

Plan Local d'Urbanisme

Ville de Pointe-à-Pitre

2-Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable

aout 2013



Sommaire

1- Introduction 1

2- Contexte 2

3- Le POS 3
3-1- Ambitions 4
3-2- Orientations de développement économiques 5
3-3- Efficiences et lacunes 5

4- Le contexte de mise en oeuvre du PLU 6
4-1- Le projet urbain; un objet qualitatif 6

5- Les enjeux du PLU 8
5-1- Enjeux1: Affirmer Pointe-à-Pitre comme ville centre de l'agglomération 8
5-1-1- Traduction 8
5-1-2- Orientations générales 8
- renforcer la qualité du tissu urbain, harmoniser son expression 9
- requalifier le centre ancier 9
- permettre une reformulation urbaine à travers des opérations d'énvergure 9
- la rénovation des grands quartiers 9
- les opérations de résorption de l'habitat insalubre 9
- étoffer la richesse d'expression de la ville 11
- la mise en scène de la façade littorale 11

5-2- Enjeu 2: Rendre la ville plus accessible - Améliorer l'organisation des déplacements urbains 13
5-2-1- Traduction 13
5-2-2- Orientations générales 13
- hiérarchiser les axes de transit, de liaison et de desserte 13
- renforcement de l'armature urbaine 14
- mettre en place un maillage du territoire destiné aux déplacements piétons et cyclistes 14
- Développer le réseau de transport en commun 14
- organiser le stationnement en périphérie de la ville 14

5-3- Enjeu 3: Dynamiser l'économie sur le territoire 15
5-3-1- Traduction 15
5-3-2- Orientations générales 15
- conforter la dynamique commerciale du centre-ville 15
- développer le tourisme 15
- conforter le secteur tertiaire 16
- faire de Darboussier un nouveau quartier de ville et d'affaires 16
- maintenir et créer des pôles de commerces de proximité 16
- inscrire le développement économique en coeur de la redynamisation urbaine 16

5-4- Enjeu 4: Qualifier l'environnement et le cadre de vie 17
5-4-1- Traduction 17
5-4-2- Orientations générales 17
- qualifier les espaces publics de références - renforcer leur lisibilité - 18
- améliorer le confort de fréquentation de la ville 18
- favoriser l'inscription du végétal dans la ville 18
- favoriser la mise en valeur des espaces naturels 20



Sommaire

- créer des espaces publics de proximité 20
- assurer une offre de qualité d'activités culturelles et sportives 21
- encourager la qualité architecturale comme élément de valorisation 21

5-5- Enjeu 5: Accueillir de nouveaux habitants 22
5-5-1- Traduction 22
5-5-2- Orientations générales 22
- poursuivre la construction de logements collectifs 22
- accroître l'offre par une revalorisation du parc de logements 23
- redéfinir les secteurs prioritaires pour le développement urbain 23
- développer la diversité de l'offre et poursuivre le renouvellement du parc de logements sociaux 23

6- Du POS au PLU
6-1- Du POS au PLU, les évolutions 24
6-1-1- Compatibilité des zones à urbaniser avec le SDA 24
6-1-2- Programme pluriannuel des travaux d'assainissement de la Communauté d'Agglomération Cap Excellence 26



Introduction

Prescrit par Arrêté Préfectoral n° 74-169 du 8 juin 1974, le **Plan d'Occupation des Sols de Pointe-à-Pitre** a été initialement élaboré conjointement par le Conseil Municipal et les Services Techniques de l'Etat, constitués en groupe de travail.

Approuvé en 1982, il a été depuis modifié en février 1986, octobre 1987 et juillet 1989 et a fait l'objet d'une révision partielle approuvée en 1994.

Par délibération du Conseil municipal en date du 28 décembre 2003, le Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) a été mis en révision ; conformément aux nouvelles dispositions réglementaires cette révision du POS doit aboutir à la mise en œuvre du Plan local d'Urbanisme (PLU).

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000 mise en application le 1er avril 2001 et la loi Urbanisme et Habitat imposent désormais que les principes d'aménagement et de développement soient clairement exposés à l'échelle du territoire communal en préalable à la traduction réglementaire portée par le zonage et le règlement du PLU, celui-ci devenant le nouveau document de planification spatial en remplacement du POS.

Cette évolution réglementaire intervient dans une période où les enjeux de développement sont importants sur un territoire dont l'expression de ville centre de l'agglomération doit être réaffirmée. Ville connue à travers le monde, Pointe-à-Pitre est une ville de référence, en ce sens qu'elle porte l'identité urbaine de la Guadeloupe à travers des fonctions essentielles. Ville portuaire, ville d'échanges, de commerces et de services, ville à vivre dans un cadre urbain qualifié, la ville de Pointe-à-Pitre a longtemps constitué le vecteur essentiel du développement économique et urbain de la Guadeloupe.
L'organisation rigoureuse définie par la régularité de ses trames anciennes, l'architecture qui s'y exprime et l'animation qu'elle porte lui ont conféré une dimension urbaine majeure à l'échelle de l'archipel.
Les dynamiques économiques et urbaines qu'elle a catalysées ont progressivement dépassé le seul territoire pointois pour s'exprimer plus largement à l'échelle de l'agglomération.
Elle demeure néanmoins l'espace urbain par excellence même si un vieillissement de la ville est perceptible à plusieurs niveaux lequel suppose la mise en œuvre d'actions de restructuration d'envergure. L'évolution de la ville de Pointe-à-Pitre semble en effet moins devoir se traduire en termes de développement nouveau sur un territoire qui paraît déjà largement mobilisé que par le renouvellement de ses expressions urbaines, la redynamisation économique de son territoire dont les formulations doivent être guidées par la redéfinition de ses espaces publics et la valorisation de ses dimensions patrimoniales.
A l'échelle de Pointe-à-Pitre d'abord où les vertus de la ville espace de rencontre et d'échanges doivent être mises en avant. La requalification, la valorisation, la mise en scène des quartiers et de leurs identités seront recherchées à travers une structuration et une organisation rendant le territoire plus accessible, permettant d'y afficher une plus grande solidarité.

A l'échelle de l'agglomération ensuite dont Pointe-à-Pitre doit demeurer le cœur puisque l'identité et l'expression de la ville restent fondamentalement circonscrites à son seul territoire. Cette prééminence doit être valorisée en complémentarité d'autres fonctions qui ont pu s'épanouir plus en périphérie, à l'échelle de l'agglomération.

La volonté de renouveler la ville se traduit déjà par la réalisation de projets ambitieux tels que la redéfinition urbaine du site de l'ancienne usine de Darboussier, l'amélioration du bâti dans le centre ancien ou la reformulation des quartiers du centre rénové de Pointe-à-Pitre (RUPAP) et de leurs fonctions…

Du Plan d'Occupation des Sols au Plan Local d'Urbanisme

La Loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain du 13 Décembre 2000

Objectifs et philosophie de la SRU

- Rendre les politiques d'urbanisme plus claire et plus démocratiques,
- Doter les villes d'un instrument de mise en cohérence de l'ensemble des politiques sectorielles: habitat, transport, économie, environnement,...
- Transformer les POS en véritables Plans Locaux d'Urbanisme adaptés aux besoins des politiques de renouvellement urbain,

Quatre grands principes pour une politique nouvelle

Respecter l'équilibre entre le développement urbain et rural

- Equilibre entre le développement urbain maîtrisé et le développement rural, la protection et la promotion des espaces affectés aux activités agricoles et forestières ainsi que la préservation des espaces naturels et ruraux,

Réussir une véritable mixité urbaine et sociale

- Lutter contre les ségrégations spatiales et urbaines résultantes d'une division fonctionnelle abusive de l'espace,
- Lutter contre la constitution de zones mono-fonctionnelles,
- Respecter la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat (Equilibrer le développement résidentiel et le logement social),

Enclencher une véritable dynamique de renouvellement urbain

- Faciliter des actions de différentes natures telles que les opérations de résorption de l'habitat insalubre (RHI), les opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH),...
- Prendre en compte la diversification des fonctions urbaines et la mixité sociale,

Utiliser de façon économe et équilibrée les espaces naturels et urbains

- Limiter la constructibilité en l'absence de projet d'aménagement et de cohérence

Quelles différences fondamentales entre le POS et le PLU?

Comme le POS, le PLU définira de façon préciser le droit des sols applicable à chaque terrain. Mais l'objet du PLU est également d'exprimer le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) de la commune. Ce PADD doit définir les orientations d'urbanisation et d'aménagement. Ce sera un cadre de référence pour les interventions dans les quartiers et les sections à réhabiliter, à renouveler et à développer.

Le PLU, en accord avec les grands principes de développement durable, prendra en compte notamment:

- Les valeurs naturelles, paysagère et patrimoniale du territoire pointois
- Les phénomènes naturels susceptibles de présenter un risque pour les biens et les personnes,
- Les besoins en logements, neufs ou à renouveler, sociaux ou résidentiels qui s'expriment dans le centre ville mais également dans les sections,
- La question des déplacements et de l'équipement de la commune en voirie et réseaux mais aussi en équipements publics,
- Les orientations de développement urbain, économique, touristiques... portées par la municipalité.

Ainsi, c'est un véritable projet pour la ville de Pointe-à-Pitre qui sera dessiné au travers du PLU.

Chaque zone, et le règlement qui l'accompagnera, sera donc délimitée en fonction des besoins qui s'expriment sur le quartiers et sur la ville et des objectifs de développement portés par la municipalité.

...demain le PLU

Un rapport de présentation détaillé
Diagnostic, état des besoins, présentation et justification des dispositions du plan.

Un projet d'aménagement et de développement durable
Qui définit les espaces à fonctions de centralités, les actions et opérations d'aménagement, le renouvellement urbain, les voies, ouvrages, espaces publics à renforcer ou à créer.

Le PADD peut préciser les mesures de natures à préserver, développer ou créer les centres villes et centres de quartiers, les actions et opérations relatives à la restructuration ou à la réhabilitation d'îlots, de quartiers ou de secteurs, les caractéristiques des voies de circulation et des espaces et équipements publics à conserver, modifier ou créer, les actions et opérations d'aménagement de nature à sauvegarder la diversité commerciale des quartiers, les conditions d'aménagement des entrées de ville.

Une phase de concertation avec la population
Le Plan Local d'Urbanisme est un PROJET PARTAGE de développement et de renouvellement de la ville, de préservation et de promotion des richesses et des ressources du territoire.

Aussi, une phase de concertation avec la population est prévue dès la phase d'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Un règlement
Qui comprend un document écrit et des documents graphiques sur la base de la définition de quatre grandes zones

Les zones urbaines	U
Les zones à urbaniser	AU
Les zones agricoles et forestières	A
Les zones naturelles	N

Les zones NB (habitat rural diffus) n'ont pas de traduction directe au PLU.

La collectivité, sur la base des études et du diagnostic territorial, aura la possibilité de renverser ces secteurs en zones urbanisée ou à urbaniser, ou bien de choisir de leur maintenir le caractère agricole et/ou rural.

URBIS octobre 2010



Depuis la loi relative à la **Solidarité et au Renouvellement Urbain** du 13 décembre 2000, les **Plans Locaux d'Urbanisme (PLU)** remplacent les anciens **Plan d'Occupation des Sols (POS)** qui régissaient le droit des sols. Les PLU sont dorénavant l'expression du **Projet Communal** en termes de :

- Aménagement et Renouvellement Urbain;
- Développement Économique ;
- Préservation et promotion des espaces naturels et agricoles.

Le **PLU** contient un nouveau document, simplifié par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, il s'agit du **Projet D'aménagement et de Développement Durable (PADD)**

Le PADD est l'expression des objectifs de la commune pour les années à venir, il n'est cependant pas opposable aux permis de construire. Clef de voûte du PLU, le PADD précise les orientations communales visant :

- Le respect de l'équilibre entre le développement urbain et rural;
- La réussite d'une véritable mixité urbaine et sociale;
- Le développement et le renouvellement urbain;
- L'utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, agricoles, ruraux et urbains ;
- La préservation et la promotion des espaces naturels, des sites et des paysages ;

Sur la base de ces orientations d'aménagement, seront définis le zonage et le règlement qui:

- Délimitent les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones naturelles
- Définissent les règles qui s'imposeront aux aménageurs et constructeurs publics et privés;
- Délimitent certaines zones pour lesquelles devront être précisées des orientations d'aménagement

Le **Projet D'aménagement et de Développement Durable** est un document simple et accessible à tous les citoyens. Il est le support d'une véritable garantie de démocratie dans les procédures d'élabortation des documents fixant les règles de l'aménagement du territoire. Pour ce faire, le PADD est débattu en Conseil Municipal. C'est un document qui a été élaboré sur la base d'un **Diagnostic Territorial** poussé, en étroite concertation avec l'équipe municipale et les services techniques de la ville de **Pointe-à-Pitre**.

Aux termes de l'article R.123-3 du Code de l'Urbanisme:

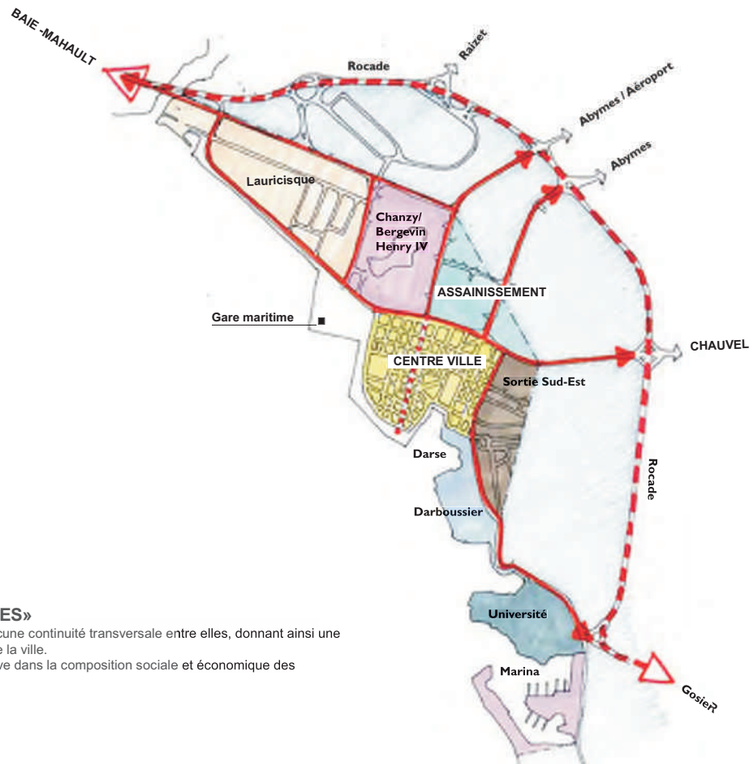
"Le projet d'aménagement et de développement durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement([...]"

L'article L.110 du Code de l'Urbanisme, issu de la loi SRU, définit des principes qui précisent en matière d'urbanisme la notion de développement durable :

- assurer l'équilibre entre le développement des communes urbaines et rurales et la protection des espaces naturels;

- assurer la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat;

- assurer une utilisation économe de l'espace, la maîtrise des besoins en déplacement, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, ainsi que la préservation des espaces naturels.

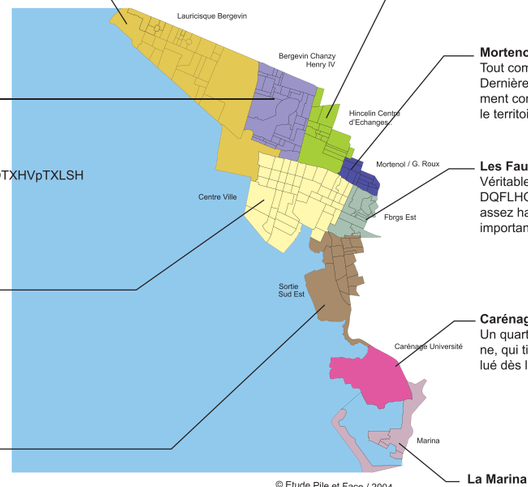


DES QUARTIERS «ENTITES»

Ces entités ne trouvent souvent aucune continuité transversale entre elles, donnant ainsi une image fractionnée et non unitaire de la ville.
Ce fractionnement urbain se retrouve dans la composition sociale et économique des quartiers.

© Etude Pile et Face / 2004

Le découpage
quartiers



Lauricisque-Bergevin:
Ce quartier de la ville a été en partie gagné sur la mer. Il a notamment servi durant la RUPAP a accueillir la cité de transit. Il est en partie occupé d'une zone industrielle, un port de pêche mais se compose majoritairement de logements à vocation sociale. Ce secteur est en partie destiné à être rénové dans le cadre de la procédure ANRU.

Bergevin / Chanzy / Henry IV :
Un secteur qui a connu un grand bouleversement dans les années 1960. Autrefois faubourgs de P-à-P, les rues de la ville (Nord-Sud) s'y prolongeaient entre des amas de cases. Les habitants y vivaient dans des FRQGLWLRQVVDQLWDLUHVWUqVGLI¿FLOHV4XHOTXHVpTXLSHments mais une majorité de logements sociaux. L'ensemble de ce secteur est en cours de procédure de rénovation ANRU

Centre ancien.
La ville historique, sédimentée, multiple autour d'un tracé orthogonal et d'un découpage parcellaire privé de tailles relativement petites. Il comprend une grande richesse patrimoniale. La structure de l'habitat est essentiellement privée. Un réseau encore important de services et de commerces animent ses rues.

La Sortie Sud-Est
Entrée ou sortie de ville, il est le quartier interface entre la ville ancienne et le quartier du carénage. Sur son À DQFLOHWHUUDLQGHO¶DQFLHQQHXVLQH'UERXVVLHUHVWXQH formidable opportunité de développement de la ville.

Hincelin-Centre d'Echanges :
Tout comme le quartier de Bergevin-Chanzy, celui-ci est la dernière partie de la vaste opération de la RUPAP. Il se caractérise par la mixité des fonctions économiques (essentiellement du tertiaire bureaux, administrations, commerces) et de l'habitat. Il comprend également un silo à voitures.

Mortenol-Georges Roux
Tout comme le quartier de Bergevin-Chanzy, celui-ci est la dernière Dernière partie de l'opération RUPAP, ce quartier est essentiellement composé de barres de logements et se situe à la limite avec le territoire des Abymes.

Les Faubourgs Est:
Véritable âme populaire de pointe-à-Pitre sont délimités de la ville DQFLHQQHSDUOHWUDFpGHO¶DQFLHQDOODWDEOH4XDUWL assez habité, il se singularise notamment par une densité assez importante de parcelles délaissées et d'immeubles dégradés.

Carénage Université:
Un quartier ancien autrefois lieu d'habitation des ouvriers de l'usine, qui tirait une partie de leurs revenus de la pêche. Il a vite évolué dès l'implantation de l'université des Antilles-Guyane.

La Marina:
4XDUWLHHGHFUpQDWLRQFHQWUDOHO¶LGHQWLWpV¶DSSXLHH ment sur sur les activités de loisirs dépendant de la plaisance. Il comprend de nombreux restaurants et des immeubles d'habitation.
Il est à la limite territoriale entre Gosier et P-à-P

© Etude Pile et Face / 2004



Contexte

Contrariée dans son développement par l'exiguïté de son territoire, la ville de Pointe-à-Pitre a dû opter très tôt pour la rénovation et la restructuration du tissu urbain tout en recherchant l'amélioration du fonctionnement des quartiers et la qualité de la vie urbaine.

Depuis l'amorce de la rénovation urbaine à la fin des années 1950, les volontés de conduire une véritable politique urbaine se sont exprimées à travers différents documents d'urbanisme et d'aménagement, de réflexions menées sur le territoire communal et cadrées par le Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme de la Région Pointoise. Approuvé le 21 janvier 1976, le SDAU a fixé les orientations d'aménagement à l'horizon 2000, à l'échelle d'une agglomération englobant les communes de Abymes, Baie-Mahault, Gosier, Lamentin, Petit-Bourg, Pointe-à-Pitre.

Le S.D.A.U., porté par une réflexion à long terme, portait l'ambition de préparer les grandes décisions de planification sur la base d'une analyse des forces et des faiblesses et le constat de la situation de l'époque.

Les préoccupations d'alors demeurent, en grande partie d'actualité :

- **équilibrer l'urbanisation et assurer des liaisons correctes entre les différents centres** ;
- **développer les activités industrielles et touristiques tout en renforçant les vocations traditionnelles;**
- **jouer la qualité du cadre de vie en associant aux zones d'habitat les équipements d'animation et d 'accompagnement nécessaires, en créant des espaces verts urbains et péri-urbains, en réduisant les migrations habitat-travail, en ouvrant les villes sur la mer ;**
- **sauvegarder le patrimoine historique, architectural et naturel (Centre historique, Grand Cul de Sac, ...).**

Se dessine alors un polycentrisme structuré autour de la ville sur la promotion de centres secondaires dont les noyaux constituent les bourgs actuels :

- **Le Gosier pressenti comme un pôle d'équilibre de Pointe-à-Pitre dont la vocation dominante est touristique et résidentielle ;**
- **Baie-Mahault et Abymes prévus comme centres secondaires dont les éléments moteurs sont la zone industrielle de Jarry pour le premier, l'aéroport pour le second. Ceinturant le grand cul-de-sac marin, ils doivent permettre le développement d'activités de loisirs et de détente ;**
- **Lamentin et Petit-Bourg pressentis comme centres-relais polarisateurs vis-à-vis des zones rurales environnantes.**

Traduisant un épanouissement de l'agglomération principale, Pointe-à-Pitre ne se trouve pas lésée par le développement périphérique ; au contraire, le départ de certaines activités encombrantes permet un affinage du centre-ville et le renforcement des fonctions essentielles. Pointe-à-Pitre demeure la porte de la Guadeloupe, la fonction "échanges" reste capitale ; la ville se prépare à devenir à terme un véritable centre directionnel pour l'industrie, le tourisme, le tertiaire supérieur et la culture.

Dans ce contexte de développement et de rééquilibrage des fonctions urbaines à l'échelle de l'agglomération, la ville de Pointe-à-Pitre a engagé, au début des années 1980, une programmation d'aménagement de son territoire où une série d'actions a été projetée, regroupées autour de trois grandes orientations:

- **l'amélioration de l'habitat où le traitement de la sortie sud-est apparaissait déjà comme un objectif majeur ;**
- **l'amélioration du cadre de vie qui prévoyait la réalisation de cheminement piétonnier à l'intérieur du centre-ville et la mise en œuvre d'actions visant à mettre en valeur le littoral ;**
- **l'amélioration du fonctionnement des quartiers où étaient mis en avant les problèmes liés aux déplacements urbains.**





Ambitions

En 1991, la **révision du P.O.S. de Pointe-à-Pitre** répond au souci de la municipalité de définir de nouvelles orientations urbaines à moyen et long termes face aux évolutions constatées dans divers domaines (démographie, activité, environnement, cadre de vie) et aux prescriptions nationales édictées en matière d'aménagement et d'urbanisme.

La nouvelle politique urbaine prônée alors s'appuie en partie sur la **Loi d'Orientation pour la Ville (LOV)** qui vise à résorber les causes et les phénomènes de ségrégation et d'exclusion sociale en améliorant les conditions d'insertion des quartiers défavorisés au sein de la ville et en apportant un soin tout particulier à la requalification des quartiers récents dégradés.

L'accent est mis tout particulièrement sur:

- **la résorption du retard des quartiers périphériques en y assurant la salubrité, la sécurité, la qualité du cadre de vie et en renforçant le sentiment d'appropriation de la population envers son quartier au sein de la ville ;**
- **la valorisation des potentialités de chaque quartier liées à leur positionnement ou à leur dynamisme propre, fonction du type de population résidente ou du type d'activités qui s'y sont développées ;**
- **l'amélioration du cadre de vie et la mise en valeur de l'environnement ;**
- **l'amélioration du déplacement urbain ;**
- **le développement harmonieux des activités économiques ;**
- **le renforcement de l'image et de l'identité de la ville.**

Le littoral fait également l'objet d'ambitions nouvelles liées au redéploiement des activités portuaires sur Jarry. L'option d'aménagement définie par la collectivité conjointement avec le Port Autonome est alors celle d'une ouverture de la ville sur la mer et du traitement de la façade maritime. Cette perspective nouvelle prend une importance toute particulière au niveau du centre ancien et de son rapport avec les quais.
Autre séquence littorale où de nouveaux aménagements sont projetés, le site industriel de Darboussier est identifié comme support de développement futur de la ville.

Les grands principes d'aménagement développés dans le POS sont déclinés sur **quatre secteurs aux caractéristiques et potentialités particulières** :

-La vieille ville

La volonté de préserver et de mettre en valeur le patrimoine architectural et urbain est affirmée ainsi qu'en témoigne la **mise à l'étude** d'une **ZPPAUP qui couvre l'ensemble du centre ancien**. L'objectif est de r**enforcer l'image de la ville pour ses usagers** et d'en faire un **vecteur pour le développement économique, touristique et culturel**.
Cette mise en valeur suppose que de façon connexe soient mises en place des actions visant à **favoriser l'accessibilté à la ville et les déplacements à l'intérieur du centre.**

-La zone rénovée

Face aux situations d'exclusion ressenties dans les quartiers rénovés, liées « au type d'habitat créé à l'époque afin de répondre à la forte demande qu'au contexte économique auquel doit faire face les populations socialement défavorisées qui y résident », une **requalification du parc sociа**l et l'**amélioration du cadre de vie** apparaissent nécessaires.

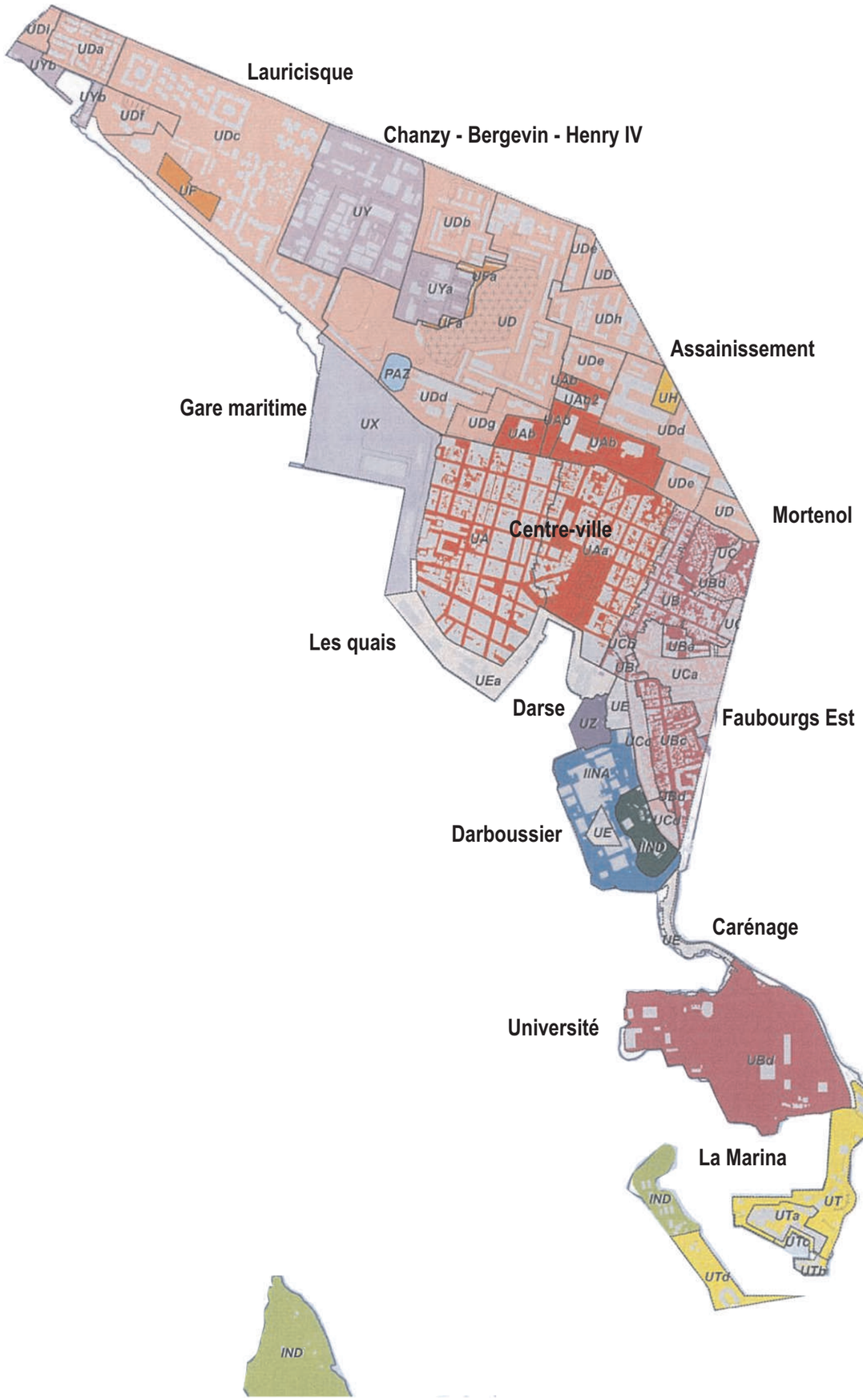
-La zone Est et la Sortie Sud-Est

Dans ces quartiers apparus en prolongement du centre ancien, les conditions de leur développement spontané supposent des **actions de restructuration** qui ne peuvent être mises en place sans apport de terrains. Par sa disponibilité relative, et sa proximité immédiate avec les quartiers concernés, le site de Darboussier offre des possibilités pour amorcer cette **opération de requalification urbaine**.

Le POS intègre ces nouveaux objectifs de requalification pour ces quartiers qui doivent **favoriser l'amélioration interne des conditions de circulation, l'ouverture de nouvelles liaisons entre Zamia – Chemin Neuf et Darboussier, et l'affirmation commerciale le long de la rue Raspail.**

- L'Université, la Marina

Le secteur Sud-Est accueille un pôle d'équipement et d'activités de niveau régional voire inter-régional.
Le morne de Fouillole est consacré aux installations du complexe universitaire et à ses extensions.
Le port de plaisance de Bas-du-Fort est un élément phare du tourisme en Guadeloupe inscrit dans un environnement de qualité et bénéficiant dune promotion en tant que destination de grandes courses océaniques.
Sur la base de l'aménagement d'un itinéraire de promenade et de découverte, l**a digue de Bas-du-Fort** est vouée à être un vecteur d'équipements récréatifs sportifs et touristiques et d'activités liés à la mer.





Orientations de développement économique

- Le tourisme

La volonté de **promouvoir le tourisme** dans cette ville attractive de par sa dimension patrimoniale, le rapport privilégié qu'elle entretient avec la mer à travers son port de plaisance et son port de croisière, mais également prisée pour la qualité de ses équipements ou le niveau de ses services et son offre commerciale, est affirmée. **Ville de référence de l'archipel**, connue à travers le monde, lieu d'accueil et de passage obligé pour le visiteur, **Pointe-à-Pitre participe fortement à l'image touristique de la Guadeloupe**. Le projet défini en 1991, soulignait l'**importance de mettre en valeur les différents atouts de la ville et insistait sur la nécessité de faciliter l'accessiblité et les déplacements dans la ville.**

- La dynamisation économique du territoire

La dynamisation économique du territoire vise en premier lieu la **valorisation du tissu commercial et artisanal constitué**, qui suppose d'en améliorer l'accessibilité.

L'**affirmation de la zone d'activité de Bergevin** s'inscrit comme une priorité tout comme la **réalisation d'une zone d'activités, dédiées à la pêche, établie autour du port de pêche de Bergevin.**

Efficiences et lacunes

La révision du POS a permis de confirmer la composition urbaine dans sa configuration traditionnelle tout en encourageant la mutation de certains quartiers sur la base de projets exprimés ou à définir :

- **La résorption des quartiers insalubres du Sud-Est a été lancée et s'est concrétisée par des réalisations s'étendant jusqu'au site de Darboussier, conformément aux orientations du POS ;**
- **Les quartiers Nord-Est, dernière poche d'insalubrité de la ville de Pointe-à-Pitre font l'objet d'études pré-opérationnelles qui devraient orienter des actions de renouvellement urbain sur cette frange de la ville.**
- **La mise en valeur du front littoral de Bergevin avec l'aménagement du port de pêche a été amorcée et devrait trouver une expression nouvelle à travers le projet de rénovation urbaine mis en place sur les quartiers de Bergevin et de Lauricisque ;**
- **La rénovation urbaine des « quartiers rénovés » dans les années 1950 à 1970 est en marche ; elle concerne l'ensemble des quartiers dits de la « RUPAP » et ceux de Lauricisque-Bergevin ;**
- **Le projet de requalification de la Marina en cours, aura des traductions opérationnelles dès 2009.**

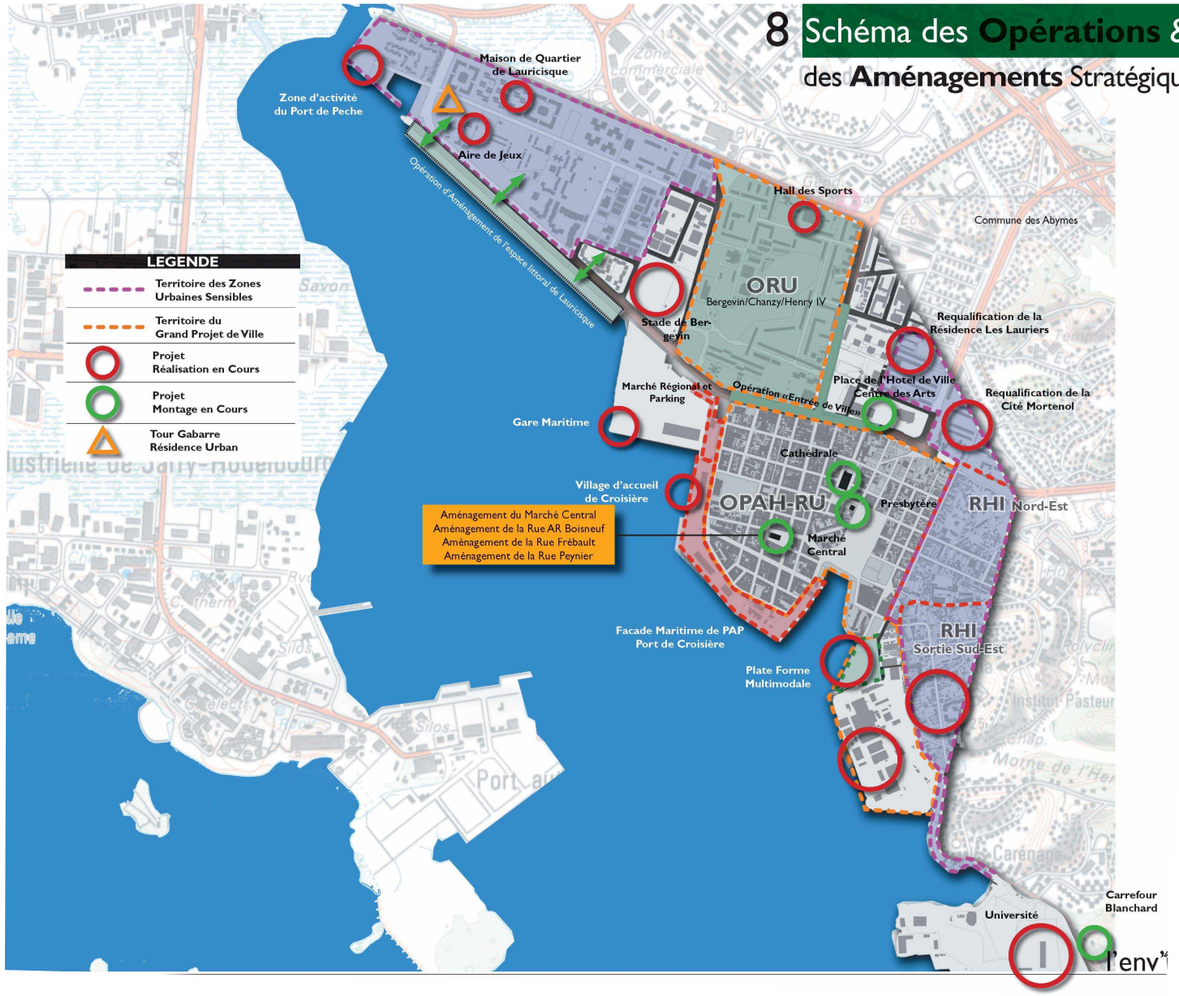
En ce sens, le POS a permis une **évolution véritable des expressions urbaines sur le territoire de la ville** dans un cadre maîtrisé assurant une intégration aux quartiers constitués dont certains font valoir une dimension patrimoniale majeure.

Nombre des opérations de résorption d'habitat insalubre et de renouvellement urbain que le POS a initié suppose aujourd'hui qu'il soit mis en révision pour intégrer la dimension des différents projets et en assurer la traduction réglementaire.

Le POS a permis l'émergence de nombreux projets qui par leur ambition et leur impact spatial doivent être recadrés.
Les projets engagés par la Collectivité concernent de nombreux quartiers et couvrent une très large partie du territoire communal. Les ambitions exprimées supposent parfois une évolution réglementaire du document de référence, lequel doit globalement **garantir la cohérence des projets entre eux et leur intégration à la matrice urbaine constituée.**

Le contexte de mise en oeuvre du PLU

Le développement de la ville passe par son renouvellement qui doit favoriser l'expression d'une mixité urbaine plus affirmée. L'effort de requalification de la ville vise à accroître l'offre diversifiée en logements.



8 Schéma des **Opérations** & des **Aménagements** Stratégiques

Le projet urbain: un objet qualitatif

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable est porté par la **volonté de rééquilibrer l'offre urbaine sur le territoire**. La réponse en termes d'aménagement ne peut donc pas se limiter au seul objet qu'est le logement ; **l'ambition est de permettre à la ville de s'épanouir dans la diversité de ses expressions et de conférer un niveau de confort aux différents usages et fonctions que la ville-phare de la Guadeloupe est amenée à supporter.**

Il s'agit donc de **permettre l'inscription d'une réelle dimension urbaine à l'échelle des différents quartiers en favorisant une vascularisation d'ensemble du territoire**. Cela suppose d'assurer une continuité entre les quartiers (prolonger les voies interrompues, favoriser les échanges inter-quartiers) dont les identités sont respectées et leur unité renforcée par l'inscription d'activités, de services, d'équipements. **Le décloisonnement du territoire et l'épanouissement de quartiers aux vocations trop souvent limitées géographiquement doivent favoriser une expression urbaine très largement enrichie.**

La valeur urbaine des quartiers doit s'en trouver également clarifiée, déclinée et hiérarchisée selon la densité urbaine permise :

- **A travers le projet, il s'agit de requalifier les quartiers selon des principes de mixité sociale et urbaine. La question du logement social n'est pas oubliée mais intégrée à un processus de fabrication de la ville dont l'expression ne se limite pas à la seule fonction d'accueil de quartiers de logements sociaux ;**
- **Il permet l'affirmation de quartiers en assurant l'inscription d'une offre urbaine confortable sur les lieux de centralité exprimés ;**
- **Il révèle pour mieux promouvoir les identités existantes : Carénage et Marina (Nautisme), Fouillole (Université), Centre ancien (patrimoine), Nouvelle ville (Administration), Lauricisque et Carénage (Pêche et réparation navale) et les faubourgs (Sortie Sud-Est, Fond Laugier, Bergevin, Lauriscisque, ...) ;**
- **L'expression des projets à travers les ambitions affichées et leur traduction réglementaire, sera fondamentalement respectueuse des identités et des valeurs des lieux.**

Mettre la ville en projet ne suppose pas de la bouleverser mais d'y permettre une réorganisation, une restructuration d'ensemble afin de réinscrire Pointe-à-Pitre au cœur des dynamiques de l'agglomération et lui restituer sa dimension de ville-centre de la Guadeloupe.

La nécessité de mettre en œuvre de nouvelles politiques en termes d'aménagement du territoire, permettant notamment de réelles mixités urbaines et sociales, se justifient d'autant mieux que les conditions actuelles de mobilité favorisent un « éparpillement urbain », encouragé par l'attrait des campagnes.

Il s'agit de **mettre en place une offre urbaine qualifiée et ambitieuse pour conférer à la ville une attractivité nouvelle et affirmer ses valeurs urbaines pour la rendre compétitive vis-à-vis de l'offre de territoires plus ruraux.**

L'ambition nouvelle ainsi définie doit permettre à la ville une nouvelle émancipation en favorisant le retour d'une population attirée par l'accession à la propriété et partie s'installer en milieu rural. L'économie urbaine doit s'appuyer sur des investisseurs dont la qualité de ville doit favoriser le retour. Loin de se focaliser sur une « élite » sociale , il s'agit de favoriser un nouveau brassage social dans une ville où l'importance de logements sociaux est par trop déséquilibrée et pénalisante pour alimenter un réelle ambition de dynamisation avérée du territoire urbain.

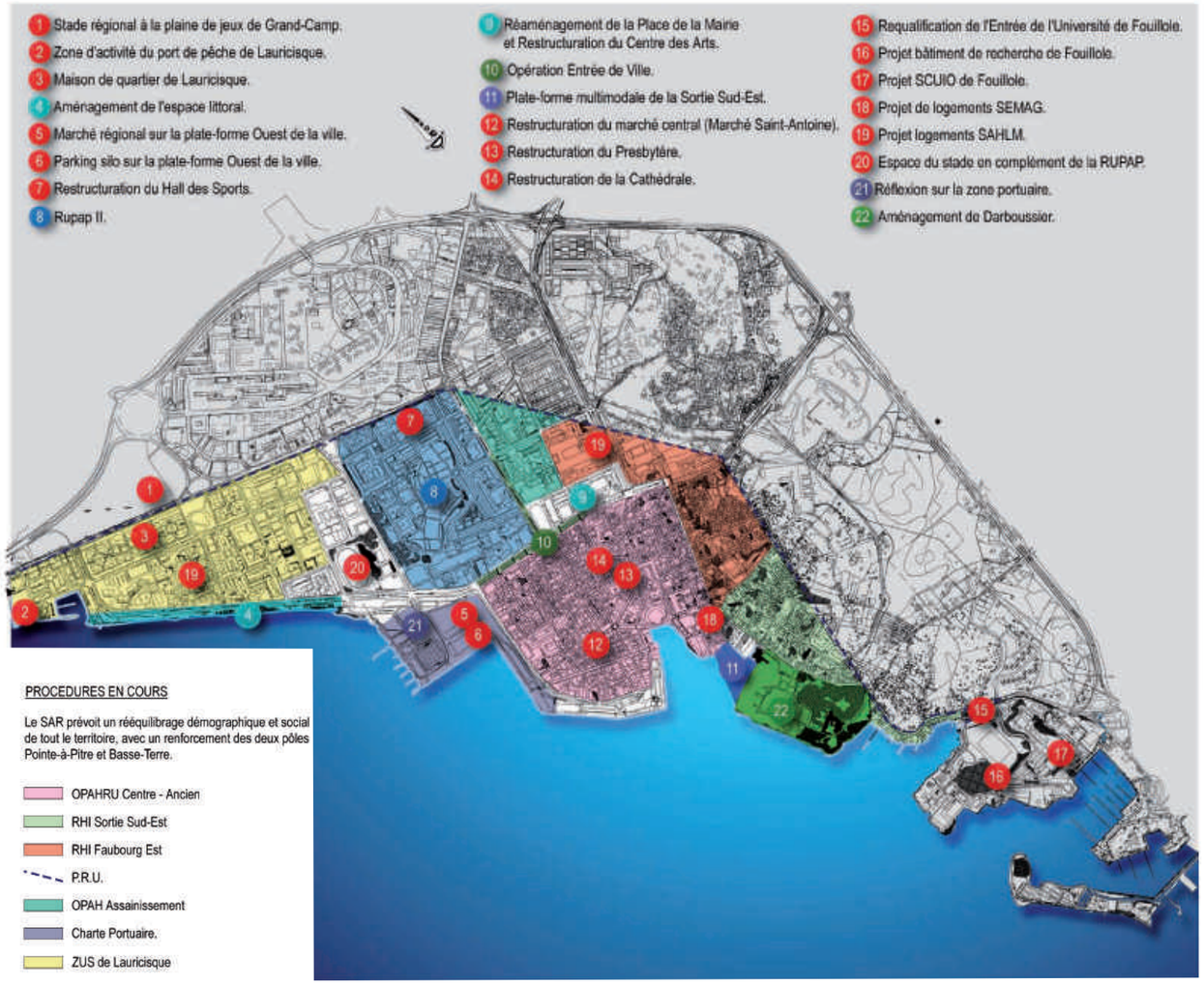
Cette réinscription ne peut se faire aux dépens des populations socialement défavorisées selon un processus de ségrégation et d'exclusion.
La recomposition doit au contraire favoriser leur intégration dans une composition urbaine enrichie d'expressions plurielles.

Pour ce faire, il s'agit de définir les conditions de réalisation d'un projet de ville où l'action publique doit d'abord porter sur la définition précise des orientations de développement de son territoire et des conditions d'intervention sur l'espace public afin de favoriser favoriser la mise en scène de la ville et de ses différents quartiers.

Sauf dans de rares cas où l'enjeu social ou économique le justifie, le portage foncier ne doit pas être assuré uniquement par la puissance publique mais confié également aux investisseurs privés dont les projets cadrés par le PADD viendront traduire les orientations de la ville.

Le contexte de mise en oeuvre du PLU

80% du territoire en chantier



La question du logement n'a pas trouvé au fil du temps une réponse plurielle satisfaisante ; l'offre en logement est déséquilibrée au profit du logement social lequel représente près de 80% du parc de la ville.

Dans ce contexte où l'investissement public très important s'est essentiellement concentré sur la production de logement social, la sphère privée s'est trouvée de moins en moins encline à investir dans la ville d'autant que son vieillissement et l'altération de ses espaces publics favorisaient une certaine désaffection bien mise en évidence par la vacance constatée notamment au niveau du parc social…

Pour remédier à ce délaissement relatif, la ville a initié un ensemble d'actions visant à investir l'espace public, à valoriser et mettre en scène le territoire, à le transformer pour inciter les privés à réinvestir dans la ville selon une stratégie et une ambition clairement établies.

Cette mutation de l'espace urbain supposait la mobilisation de moyens puissants adaptés aux enjeux de la réaffirmation de Pointe-à-Pitre comme ville-centre de l'agglomération mais plus encore de la Guadeloupe. C'est l'objet même des grands projets qui se déclinent et qui font de Pointe-à-Pitre une ville en chantier à travers les projets de la Rénovation Urbaine sur les quartiers de de Bergevin-Chanzy-Henri IV et de Lauricisque, du projet de reconquête de Darboussier…

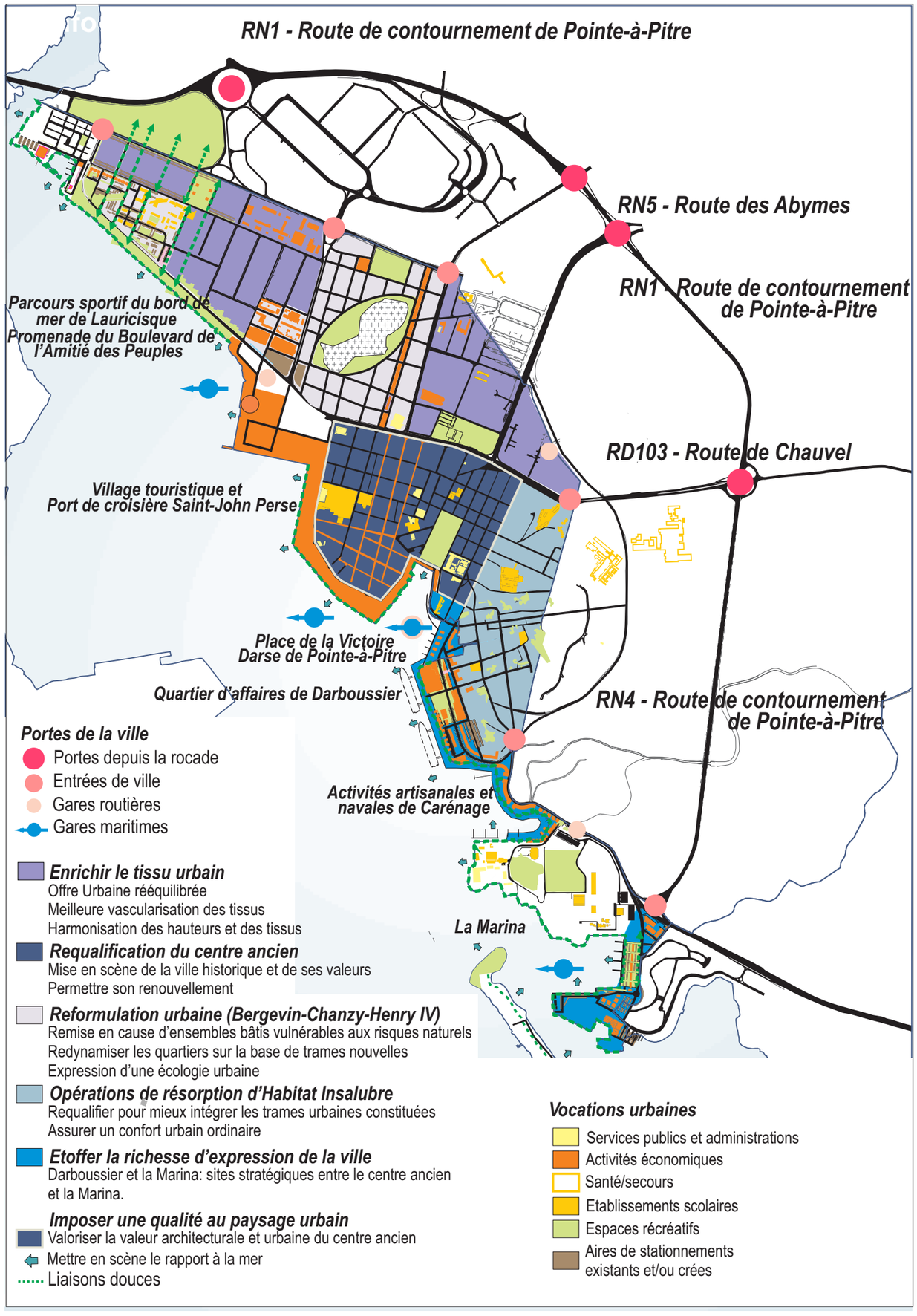
Même si les ambitions exprimées. qui exigent de grands moyens de financement, ont été pensées à l'échelle élargie de la ville voire de l'agglomération, l'enjeu de maîtrise du développement urbain doit être garanti par la planification spatiale. Ces projets constituent des orientations fortes que doit intégrer le PLU pour assurer une plus grande cohérence dans le développement de la ville.

A la place de l'offre locative sociale, dans des proportions diverses selon les sites, des logements locatifs à loyer libre et des opérations en accession induiront peu à peu la venue d'habitants de catégories intermédiaires, susceptibles de réduire l'isolement du territoire.

Les remodelages de l'espace urbain alliés à une plus grande diversité du peuplement doivent donc permettre d'améliorer le confort de vivre en ville, de dynamiser la vie sociale et d'inciter à une appropriation voire une reconquête de la ville. En ce sens la qualité de l'offre urbaine en termes d'espaces publics, d'équipements et de services apparaît essentielle dans le rapport que la population entretient avec son environnement urbain. Aussi dans l'ambition affirmée de requalifier la ville, **il est important que le renouvellement physique amorcé par les grands chantiers en cours s'accompagne d'une amélioration des conditions d'accès à la ville et de son fonctionnement**. La valeur des lieux à travers leurs usages, leurs pratiques, est un indicateur fort des modes d'appropriation, des stratégies (ou non) qu'il convient de prendre en compte dans la transformation voire la mutation de l'espace. Du respect de l'identité et de l'échelle de ces lieux pourra dépendre la réussite de l'aménagement de ces espaces renouvelés.

Les enjeux tels qu'ils nous semblent s'exprimer sur la ville de Pointe-à-Pitre sont les suivants :

- **Affirmer la dimension urbaine de Pointe-à-Pitre comme centre-ville de l'agglomération et ville référence de l'archipel ;**
- **Améliorer l'accès à la ville et l'organisation des déplacements urbains ;**
- **Dynamiser l'économie en développant les potentialités du territoire et de son littoral, en qualifiant l'offre commerciale, en poursuivant la tertiarisation ;**
- **Qualifier le cadre de vie en mettant en scène les valeurs patrimoniales et l'environnement naturel et urbain de la ville ;**
- **Favoriser l'accueil de nouveaux habitants et assurer l'équilibre social avec un niveau élevé d'équipements et de services.**



Les orientations du PLU

Orientation 1

Affirmer Pointe-à-Pitre comme ville centre de l'agglomération

La richesse de Pointe-à-Pitre est liée à sa géographie qui lui a permis de se forger une histoire et une identité urbaine forte, incontestable. Le site a permis à la ville de se développer autour de son port qui a rapidement prospéré, jusqu'à ce que son épanouissement ne puisse plus être contenu sur son seul territoire exigu, mais concerne plus largement les communes de l'agglomération. Cette évolution urbaine s'est faite aux dépens de la ville de Pointe-à-Pitre dont le vieillissement n'a pas dans le même temps été contrarié par des actions d'envergure. Pointe-à-Pitre demeure le cœur de l'agglomération au-delà duquel son développement n'a pas « fait ville », mais a produit une juxtaposition de fonctions externalisées sur des territoires disponibles.

Cœur économique de la Guadeloupe jusqu'aux années 1980, le centre ancien a connu une perte d'attractivité évidente avec une qualité commerciale largement concurrencée par les grands centres commerciaux venus s'implanter comme autant de filtres aux portes de la ville. Le vieillissement structurel du centre ancien et le fléchissement de l'activité commerciale ont participé à l'exode constaté entre 1990 et 1999 , période pendant laquelle la ville a perdu plus de 5.000 habitants.

Pour enrayer ce déclin et conserver son statut de capitale économique de l'archipel guadeloupéen, la municipalité de Pointe-à-Pitre s'est engagée résolument dans un processus de requalification de la ville à travers des opérations de rénovation urbaine, de résorption de l'habitat insalubre et de redynamisation économique et sociale portant sur la quasi-totalité de son territoire.

Traductions

- **Renouveler les grands quartiers vieillissant et vulnérables au risque sismique**
- **Favoriser la reconquête d'espaces délaissés**
- **Etoffer et renouveler le niveau d'équipement et de services**
- **Optimiser l'occupation de l'espace : développer un objectif de qualité**
- **Maintenir la mixité du paysage urbain**
- **Intégrer les espaces verts au développement urbain**

Renforcer la qualité du tissu urbain, harmoniser son expression

La recherche d'une mixité sociale et urbaine est encouragée par la production de tissus favorisant l'inscription d'activités de commerces et de services au sein des bâtiments renouvelés ou réhabilités, développant ainsi une offre urbaine mieux équilibrée à l'échelle de la ville. Cette expression urbaine est d'autant mieux assurée que les tissus sont correctement vascularisés et développés selon une trame cohérente.

Le renforcement du tissu urbain s'impose dans les quartiers en manque (ou en perte) d'identité. Sur la base d'une trame réexprimée assurant une bonne desserte d'ensemble, il s'agit d'harmoniser les densités et hauteurs et ainsi limiter les disparités marquées qui peuvent apparaître dans les quartiers rénovés situés en périphérie de l'hypercentre (Lauricisque, notamment). Pour y pallier, l'harmonisation des hauteurs et de densités y sera encouragée avec discernement pour que cette volonté ne soit pas source d'uniformisation et qu'elle ne remette pas en cause l'identité ou le caractère de certains quartiers que l'on souhaite préserver. Dans ces quartiers, afin d'assurer un équilibre entre préservation et développement, les densités adaptées aux différents quartiers de ville seront précisées.

Cette orientation doit permettre d'avoir une lecture plus homogène d'une ville où le rééquilibrage de la valeur urbaine sur l'ensemble des quartiers qui la composent est une priorité pour le confort de ses habitants et la dynamisation économique et urbaine du tissu.

Cette continuité dans l'expression urbaine est permise par la fabrication nouvelle des quartiers où la cohérence dans le rythme et la structuration doivent être systématiquement recherchées.

Les orientations du PLU



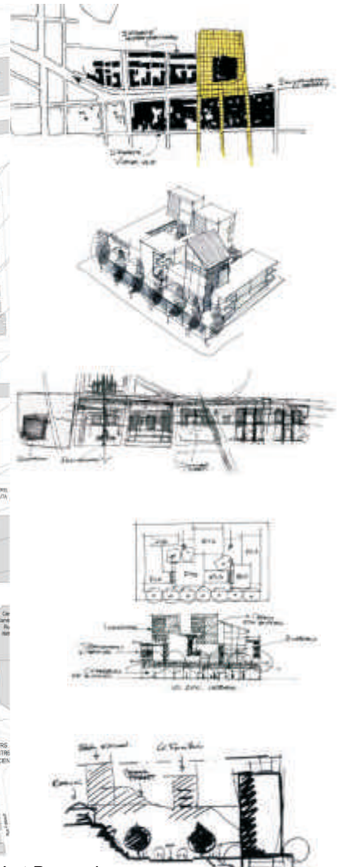
Tissu urbain vieillisant du centre ancien





Eléments du patrimoine bâti à conserver





Option n°4 du projet RUPAP - Rénovation Urbaine de Pointe-à-Pitre des quartiers de Chanzy, Henry IV et Bergevin

Requalifier le centre ancien

Le centre historique de Pointe-à-Pitre constitue le lieu de référence urbain de la ville et de l'agglomération. Conséquence du vieillissement et de la dégradation de son tissu, les qualités urbaines et architecturales du centre ancien (trames régulières, longues artères commerciales, …) s'effacent dans une trame peu à peu rythmée par des constructions dégradées, des dents creuses...

L'ambition de la collectivité est d'inscrire le centre ancien dans une politique ambitieuse de recomposition urbaine et de rénovation des constructions. Intervenir sur le centre ancien suppose de rendre accessible la ville et de la remettre en scène. La ville historique conserve ses valeurs intrinsèques ; pour autant le souci de préserver le patrimoine ne doit pas figer l'expression des quartiers et ne doit pas s'opposer à la requalification de la ville. La volonté de respecter l'identité du centre ancien de Pointe-à-Pitre s'exprimera à travers des règles visant la mise en valeur du patrimoine et précisant les conditions de renouvellement du bâti afin de garantir l'intégration maîtrisée du neuf dans les tissus constitués.

Le défi à relever est d'intégrer ce territoire dans un fonctionnement urbain moderne et adapté aux nouveaux modes de vie tout en conservant les atouts d'un patrimoine exceptionnel qui a consacré Pointe-à-Pitre comme « Ville d'Arts et d'Histoire ».

Permettre une reformulation urbaine à travers des opérations d'envergure

La ville de Pointe-à-Pitre doit réaffirmer sa prééminence urbaine au cœur de l'agglomération, à travers des actions de forte valorisation sur des sites de prestige (Darboussier), à travers la reformulation de certains morceaux de territoire pour les intégrer à une dynamique d'épanouissement économique et urbain.

Sans remise en cause profonde de l'identité et des potentialités du territoire, il s'agit de permettre à la ville de s'exprimer autour de quartiers réorganisés, redéfinis autour d'espaces publics de qualité, favorisant la redynamisation économique et conférant à la ville une attractivité retrouvée.

Les logiques d'organisation, de structuration et de composition de l'espace fondent les opérations à travers lesquelles se réalise le projet urbain. Il s'agit de permettre à chacun des quartiers de participer à une entité, la ville, de rechercher une meilleure vascularisation entre les tissus, vecteur de diffusion d'une offre urbaine de proximité développée pour l'ensemble des habitants, ce qui par essence constitue le dessein de la ville.

Il s'agit aussi d'offrir un nouveau confort de circulation et d'usages de la ville aux habitants, un rapport nouveau aux lieux, aux ambiances urbaines, à travers la qualification de l'espace public afin qu'il remplisse pleinement ses fonctions de lieux d'expression collective et partagée de la ville.

La rénovation des grands quartiers

Les études de vulnérabilité au risque sismique ont souligné l'exposition, à des degrés divers, des grands quartiers réalisés avant les années 1980. La mise en sécurité des personnes constitue un impératif pour la collectivité qui fait de cette contrainte une occasion de reformuler ces morceaux de ville pour les intégrer à une nouvelle dynamique d'épanouissement économique et urbain.

Deux opérations de rénovation urbaine de grande envergure sont menées sur quatre quartiers par la ville en partenariat avec l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine. Les aménagements sont fondés sur les préoccupations très actuelles d'écologie urbaine:

- Bergevin – Chanzy – Henri IV

L'ambition politique est de renouveler cette portion de territoire en permettant à la ville de s'exprimer dans ces quartiers marqués par un certain enclavement social et urbain.

La structuration nouvelle proposée rompt avec les formes urbaines des années 1960 faites de barres et de tours, mais s'inspire de la trame du centre ancien que ces quartiers prolongent. Une trame régulière et équilibrée d'îlots urbains est ainsi produite, qui vient se déformer au contact du cimetière et du parc aménagé qui désormais le ceint.

La volonté de dynamiser le tissu urbain se traduit par la démolition de 1600 logements, de deux écoles et la reconstruction, à l'échelle du périmètre de cohérence, de 2760 logements dont 1635 logements aidés (comprenant 300 logements spécifiques destinés aux étudiants et aux personnes âgées), de 1125 logements libres.

Les enjeux d'épanouissement de la ville et de dynamisation de ces quartiers sont traduits par la programmation de 19.880 m2 d'équipements, de 53.500 m2 de commerces et de bureaux.

Les orientations du PLU

Perspective du projet de Lauriscisque







Vue Générale du Boulevard I Facade Maritime Orban



Principe des «Pergolas»



(© Générale d'Architecture I 2006)

Vue Générale du Port de Pêhe





- Le quartier de Lauricisque

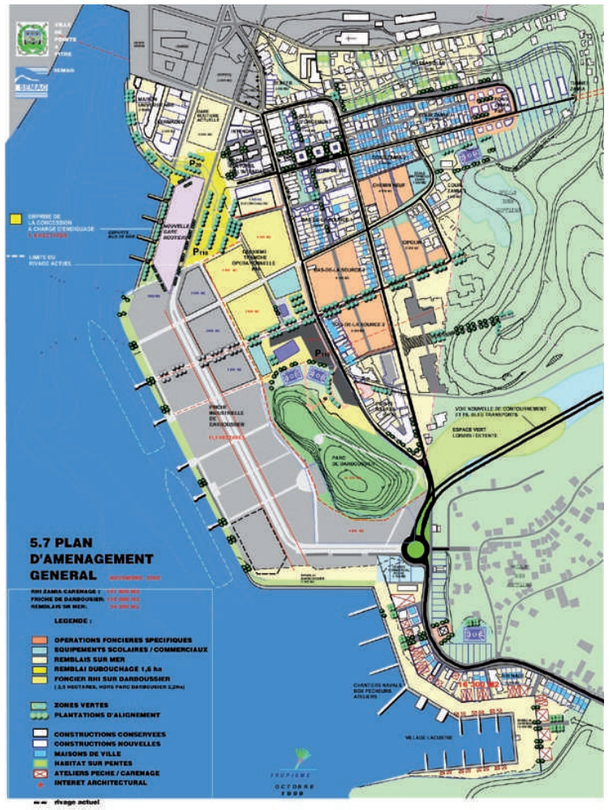
Historiquement, le quartier de Lauricisque a été fortement modelé par les aménagements anthropiques puisqu'une part importante du quartier a été conquise par le remblaiement de zones de mangrove.

Le contexte d'aménagement est lié aux démolitions des tours de la Gabarre et de l'opération Orban (LES).

Sur ce secteur Nord-Ouest de la ville, l'ambition affichée à travers le projet est de favoriser une nouvelle continuité urbaine s'inscrivant dans un contexte d'intercommunalité, avec les villes des Abymes et de Baie-Mahault. Sur la base d'une reformulation urbaine profonde permettant de mieux irriguer le quartier la volonté est d'y créer " un véritable pôle urbain", totalement intégré un environnement et qui soit porteur des modes de vie futurs È. Dans son ambition, le projet annonce une expression nouvelle de la ville travers des « exigences contemporaines de l'écologie urbaine : qualité de vie en ville, respect de l'environnement, mixité des fonctions urbaines et des types d'habitat, mixité sociale ».

La valorisation de l'espace public à travers l'aménagement du front de mer, la réalisation de la place de l'an 2000, la qualification d'espaces piétons traversants, les liaisons avec le port et l'ambition d'y faire un pôle nautique et de pêche, doivent permettre de mieux ouvrir le quartier sur son environnement et favorisent son intégration aux tissus urbains proches avec lesquels il participe à l'expression plurielle de la ville.
Sa mise en perspective et son aménagement font du littoral le nouveau support d'expression du quartier. Réorganisée en îlots, la trame urbaine y redessine un front de mer où les bâtiments s'élèvent selon un épannelage variant de 4 à 8 niveaux.

Les mixités sociale et urbaine sont systématiquement prônées dans les programmes. Toutefois, le front de mer, le port de pêche et la place de l'an 2000 constituent des lieux privilégiés d'animation et de dynamisation des activités économiques où la qualification de l'espace public prend une dimension stratégique.







Plan masse du projet Sortie Sud-Est

Les opérations de résorption de l'habitat insalubre

Les dynamiques spontanées à l'origine du développement des quartiers établis à l'Est de la ville ont généré des dysfonctionnements urbains majeurs en termes d'insalubrité, d'insécurité et de précarité urbaine et sociale.

La volonté de requalifier ces quartiers pour leur permettre d'intégrer la trame urbaine de la ville et d'apporter un confort de vivre en ville ordinaire, a été affirmée depuis près de vingt ans.

- Sortie Sud-Est – Zamia Carénage

Ces quartiers accueillent près de 600 ménages vivant pour l'essentiel dans des conditions de précarité et d'insalubrité soulignées. Dès la fin des années 1990, un projet d'aménagement d'ensemble a défini les grands principes d'organisation imposant une meilleure irrigation des tissus recomposés sur la base d'une large remise en cause des constructions existantes.

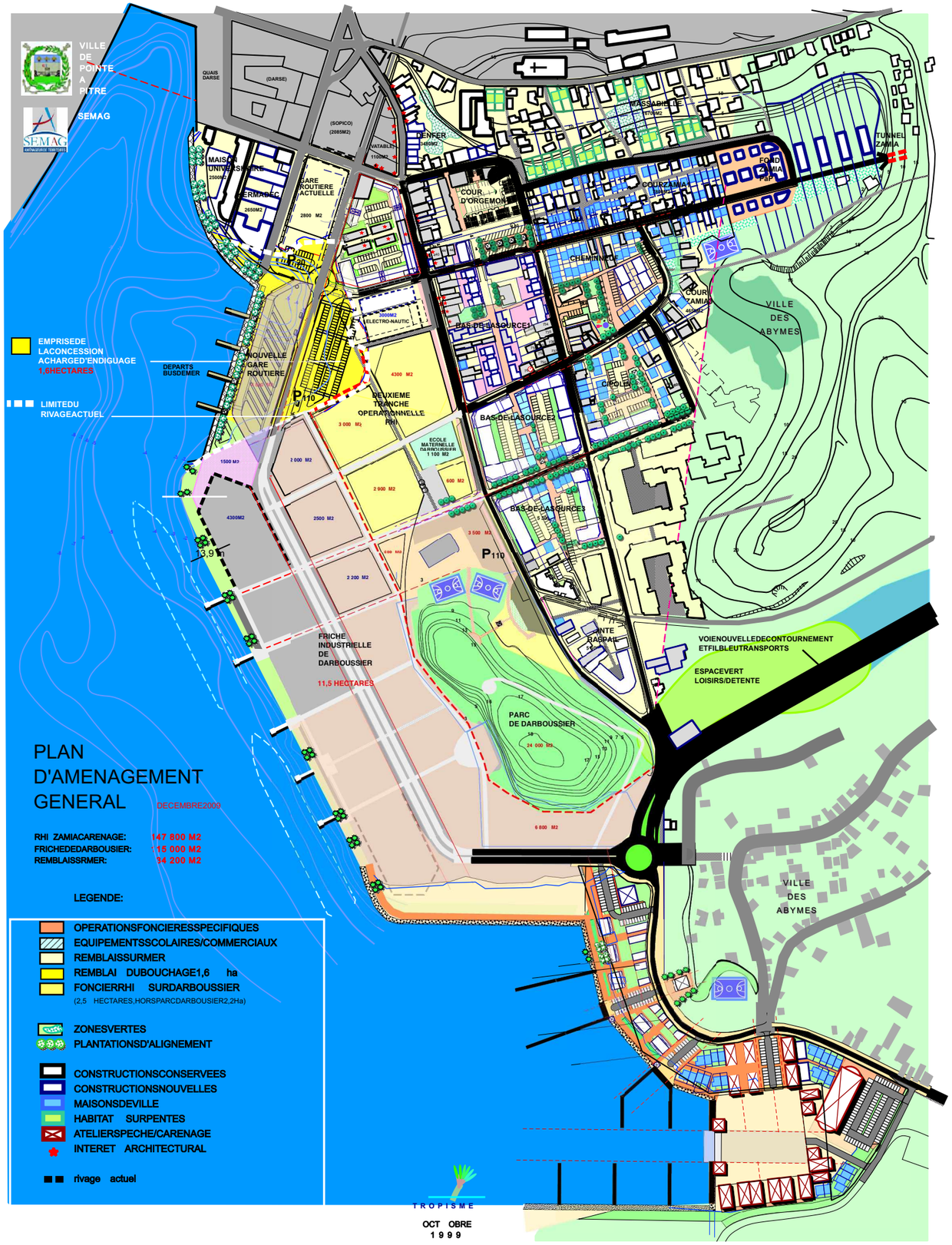
La requalification urbaine suppose d'imposer une trame urbaine nouvelle favorisant l'intégration du quartier aux tissus des quartiers proches constitués (centre ancien, université, marina) ou aux projets à venir (Darboussier).

L'ambition d'aménagement exprimée sur ce quartier vise une large remise en cause du bâti afin de transformer les formes urbaines du quartier tout en prenant soin de respecter les éléments d'identité de ce morceau de ville. La formulation nouvelle du quartier devra permettre le relogement des familles concernées par la démolition, maintiendra l'expression de la rue Raspail, lieu d'animation économique et sociale et axe de liaison majeur avec la vieille ville, devra favoriser l'ouverture du quartier sur la mer où la pérennisation des activités qui lui sont liées (Carénage) sera favorisée.

- Quartiers Nord-Est – Fond Laugier

L'ambition est de pouvoir prolonger la trame urbaine régulière du centre ancien dans ces quartiers pour favoriser leur intégration à la dynamique de la ville et d'y redéfinir les conditions d'une qualité urbaine, fondée sur des aménagements simples rendant claire la lecture des îlots nouveaux.

Les orientations du PLU



Etoffer la richesse d'expressions de la ville

Le territoire de Pointe-à-Pitre est riche de potentialités dont la pertinence des mises en valeur a influencé le développement et façonné l'histoire de la ville.

La collectivité a initié plusieurs projets développés sur la base d'ambitions nouvelles visant à favoriser l'affirmation de pôles urbains spécifiques.

- Darboussier

un site stratégique pour le développement de la ville…
Longtemps privé de foncier disponible, Pointe-à-Pitre s'est dotée de moyens lui permettant de mobiliser des sites stratégiques dans le cadre de sa politique d'aménagement et de développement de la ville. La municipalité a fait du site de Darboussier, l'une de ses priorités dans le vaste programme de développement et de réaménagement de la ville.

Site libéré d'une large part des installations anciennes de l'usine, Darboussier constitue une formidable opportunité d'épanouissement et d'affirmation urbaine pour la ville de Pointe-à-Pitre. La disponibilité favorise un traitement ambitieux des lieux, permet de compléter l'offre urbaine et favorise l'expression d'une nouvelle dimension pour Pointe-à-Pitre, ville centre d'une agglomération comptant plus de 130.000 habitants.

L'ambition nourrie sur ce terrain est de permettre la réalisation d'un nouveau quartier de ville dont l'expression doit être digne de la dimension paysagère et naturelle du site sur lequel il s'inscrit. La collectivité entend mobiliser ce lieu pour étoffer sa dimension de ville culturelle, et compléter sa destination de capitale économique de l'archipel via la réalisation d'un hôtel d'affaires inscrit en proximité d'un centre de congrès, d'un complexe cinématographique…

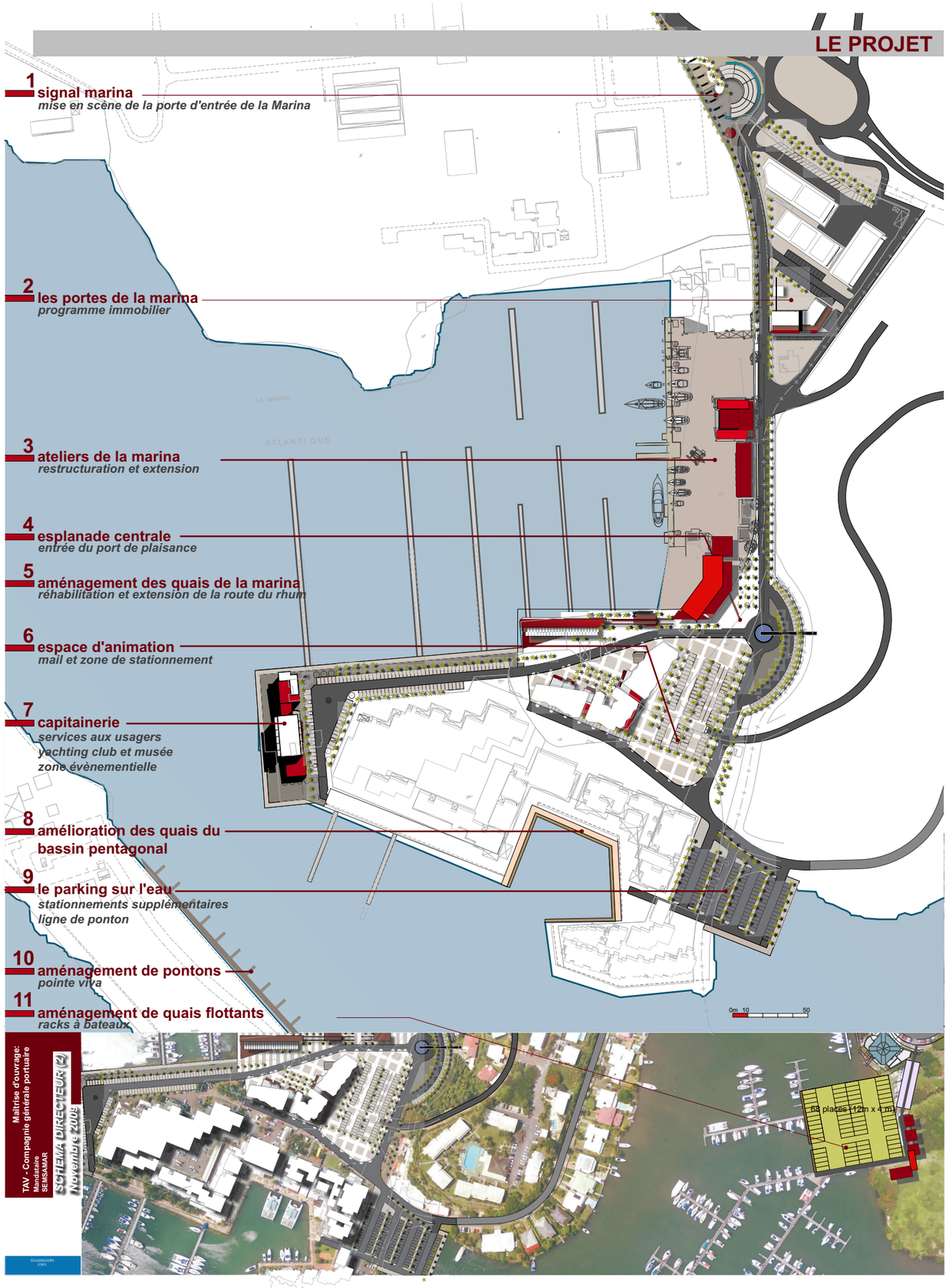
Un quartier dont la valeur d'interface est essentielle à la continuité urbaine
L'ambition urbaine affichée ne peut se limiter au seul site de Darboussier. Elle concerne l'ensemble des quartiers Sud et influence la programmation urbaine de la requalification annoncée.

Les aménagements projetés sur Darboussier doivent permettre de prolonger l'animation et l'offre urbaine de la ville ancienne jusqu'à la Marina, en imprimant une dynamisation nouvelle dont la propagation doit être favorisée par la trame d'îlots qui rythme la requalification des quartiers spontanés situés plus en retrait.

Les principes d'organisation prônent l'expression d'une continuité urbaine, que l 'emprise industrielle avait interrompue, entre le centre historique et les quartiers de développement plus récent qui s'étirent jusqu'à la marina.

Il s'agit donc de penser l'aménagement en favorisant les liaisons et les échanges avec les quartiers proches, sur un site dont la situation en entrée de rade se conjugue avec la convergence de deux axes routiers structurants pour le développement de l'agglomération… La prochaine implantation d'une gare multi-modale, favorisant la concentration des trafics maritimes et urbains renforcera davantage encore sa valeur d'échanges au coeur de l'agglomération.

La mise en scène de la façade littorale
Le site de Darboussier profite d'une ouverture généreuse sur la mer dont la municipalité entend favoriser la mise en scène. Le principe d'aménagement sera guidé par le souci de respecter les dimensions paysagère et patrimoniale des lieux et la mise en scène qu'elles suggèrent.



Projet de la marina de Pointe-à-Pitre

Les orientations du PLU

- La marina: Une ambition nouvelle participant au renouveau des quartiers Sud

La requalification du port de plaisance de Bas-du-Fort est l'occasion d'améliorer l'image globale de la Marina dont les équipements portuaires et la valeur de quartier de ville souffrent tout deux de dysfonctionnements liés au vieillissement général d'un ensemble dont le renouvellement est une nécessité tant au niveau économique qu'urbain. Sur la base d'un programme ambitieux il s'agit de conférer à la Marina une dimension nouvelle à l'échelle de l'arc caribéen permise par la qualité des installations existantes et par sa position géographique au centre de l'arc caribéen.

Le redéploiement des activités, notamment sur Carénage, doit permettre de favoriser une continuité urbaine, économique et sociale entre ces quartiers que le projet de restructuration doit favoriser.

- Imposer une qualité au paysage urbain

Le paysage urbain de Pointe-à-Pitre est influencé par la qualité de son patrimoine historique, de son architecture spécifique et par la forte densité de bâtiments, de monuments et de commerces qui s'y sont implantés.

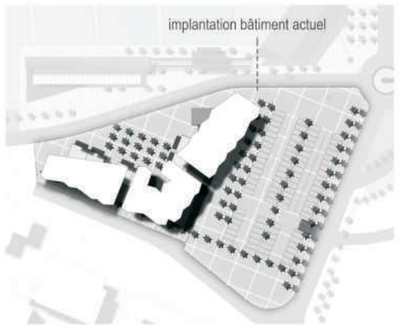
La Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) mise à l'étude par décision du conseil municipal mais aujourd'hui remplacée par l' Aire de mise en valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) promulguée le 12 juillet 2010 dans le cadre de la loi dite Grenelle 2, définira les règles de protection dans le centre ancien, le périmètre d'intervention retenu, et permettra de maîtriser l'évolution des formes urbaines dans le respect de l'identité de la ville. Nouveauté, elle intégrera les problématiques énergétiques souhaitées dans le cadre d'un développement durable des territoires.

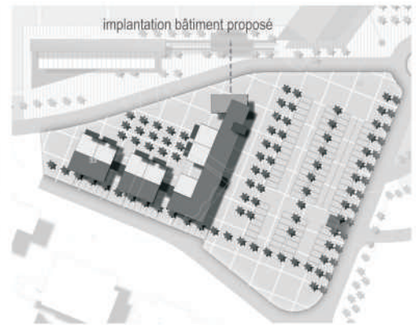
Qualifier le paysage urbain suppose de préserver l'expression patrimoniale de la ville mais également de mettre en scène la ville en valorisant l'espace public et tout particulièrement le rapport qu'entretient la ville avec la mer. La réafectation du littoral au public, via la réalisation des trames bleues est largement souhaitable. La création de sentiers littoraux est un préalable à la mise en scène littoral et la mise en réseau des identités que la ville souhaite développer le long de son linéaire côtier.

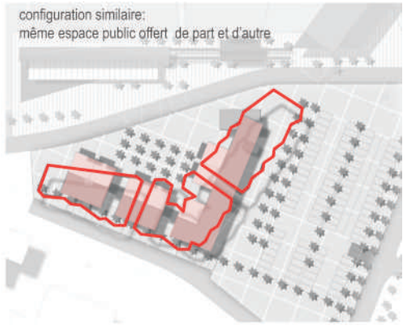
Les grands projets de qualification, annoncés ou encore de réalisation, doivent favoriser l'affirmation des identités de quartier dans un tissu réorganisé autour d'un maillage viaire nouveau et rééquilibré. Au travers des objectifs de mixité urbaine et sociale, la formulation urbaine de ces quartiers recomposés doit maintenir et enrichir la mixité du paysage urbain et rompre avec la banalisation de formes (barres, tours) de certains quartiers aujourd'hui remis en cause par les opérations de rénovation urbaine.

La notion de paysage urbain est intimement liée à l'expression de l'environnement naturel, d'autant plus s'il s'impose ou a participé au développement de la ville. La situation littorale de la Pointe-à-Pitre et l'interface riche que la ville a développé avec la ville constituent des éléments d'influences marqués qu'il convient de valoriser.

La mise en scène littorale déclinera en autant de séquences les différentes identités que la ville développe le long de son linéaire côtier et favorisera les espaces de dialogue avec la mer qu'elle n'a cessé de nourrir depuis le port de pêche de Lauricisque, jusqu'aux quais du centre-ancien, de la darse, de Darboussier, puis du port de plaisance de la Marina.











Orientations 2

Rendre la ville plus accessible - Améliorer l'organisation des déplacements urbains -

L'urbanisme vise à organiser l'avenir de la ville ; doit retenir les leçons de l'observation des modes de vie et de ce qu'ils suggèrent.

La question d'accéder à la ville et de s'y déplacer fait référence à l'organisation et la structuration de la Ville, à la continuité spatiale qui est assurée entre quartiers mais aussi de la ville vers les communes inscrites en ceinture.

Accéder à la ville suppose d'améliorer les liaisons entre la ville et son environnement selon un schéma viaire performant permettant de drainer les flux et d'organiser la circulation entre la ville et son agglomération.

Au-delà d'accéder à la ville, il convient d'organiser le territoire pour offrir des conditions confortables de **parcourir la ville** qui suppose d'une part l'amélioration des conditions de circulation au cœur de la ville, d'autre part la mise à disposition d'un réseau de transport performant couvrant l'ensemble des quartiers.

Face à une expression urbaine qui selon les échelles considérées peut apparaître dispersée, fragmentée, hétérogène, il convient de saisir les différentes parties de la ville pour les traverser (structuration), les relier (organisation), pour composer de nouvelles situations, une nouvelle esthétique urbaine, élaborer de nouveaux rythmes, de nouvelles séquences où s'exprimeront les nouvelles pratiques sociales.

Traductions

- **Hiérarchiser les axes d'entrée de ville et de desserte**
- **Renforcer l'armature urbaine, enrichir la trame viaire** afin d'améliorer les liaisons inter-quartiers
- **Encourager le développement des modes doux** (cycles et piétons)
- **Développer le réseau de transport en commun** pour rendre plus accessible la ville et sa pluralité d'expressions et conforter la vie de quartier
- **Développer l'offre en stationnement**

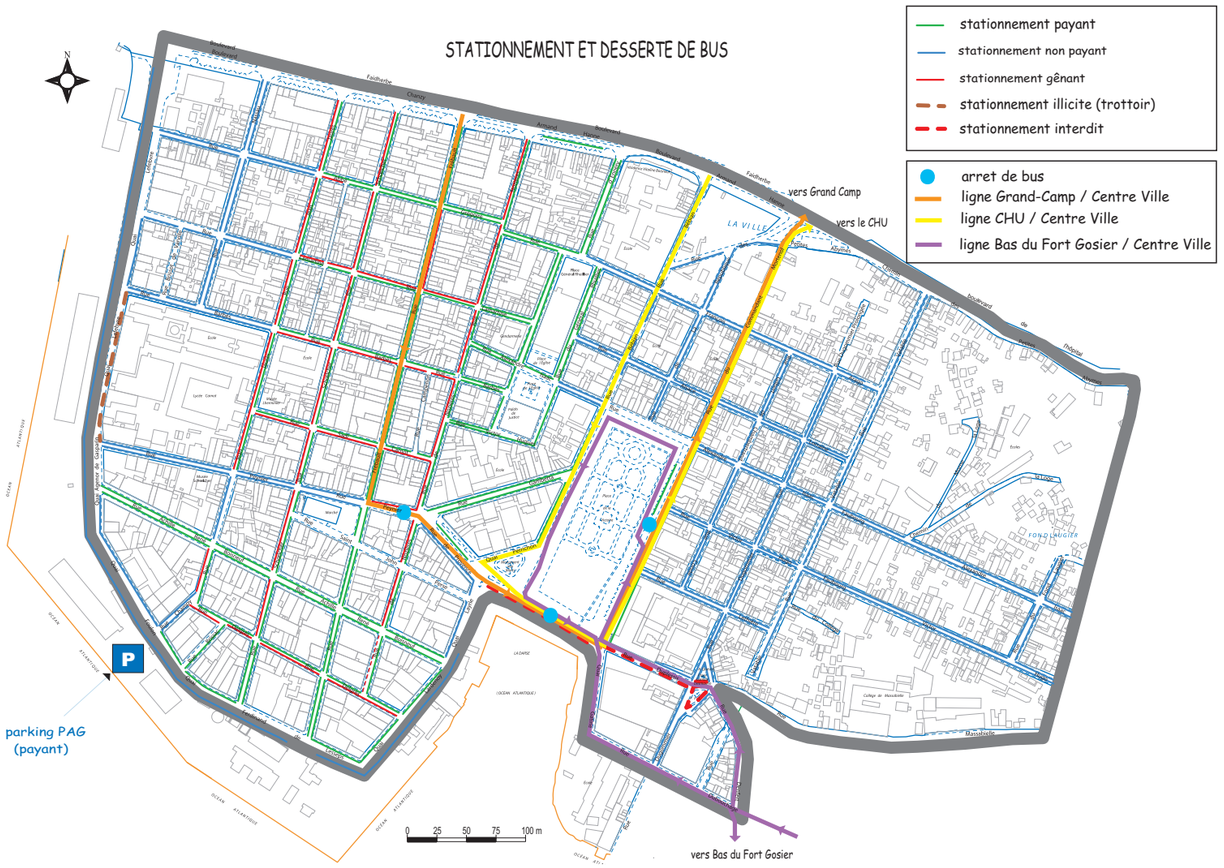
Hiérarchiser les axes de transit, de liaison et de desserte

La rocade urbaine qui ceinture la ville de Pointe-à-Pitre et les développements de grands quartiers qui la prolongent constituent l'axe de transit majeur qui capte l'essentiel des flux qui alimentent la ville de Pointe-à-Pitre. Un projet régional datant de quelques années visait la réalisation d'une « pénétrante Nord » reliant les quartiers Sud-Est de la commune des Abymes au boulevard de l'hôpital ; ce projet qui n'a pas dépassé le stade de l'intention permettrait le désengorgement des axes de circulation existants.

La circulation dans Pointe-à-Pitre est d'abord conditionnée par l'irrigation de la ville que permettent les liaisons majeures entre le centre-ville et les centre-bourgs (bd Amitié des peuples de la Caraïbe, Bd Légitimus, Bd Nelson Mandela, Route de Chauvel, Entrée Sud-Est).

Ces portes d'accès à la ville sont reliées entre elles par la rocade.

La qualification des axes de liaison qui alimentent la ville depuis les axes de transit permet d'améliorer les conditions d'accès à la ville. Leur traitement doit optimiser la fluidité du trafic et doit permettre d'annoncer la ville et la mettre en scène pour inviter à sa fréquentation (entrées de ville). Ces axes d'entrée de ville sont prolongés ou complétés par les axes de desserte, rues structurantes qui organisent et rythment les trames viaires et urbaines.



cartographie ; atelier C2R







Les orientations du PLU

Renforcement de l'armature urbaine
La vitalité d'un territoire est liée à la qualité de la trame viaire qui l'irrigue, qui vascularise ses tissus urbains.

Le renforcement de l'armature se décline à travers plusieurs champs d'intervention :

- les projets d'ouverture, d'une part, d'un nouvel axe de liaison entre le boulevard de l'hôpital et le site de Darboussier, d'autre part d'un boulevard littoral entre le centre ancien et Darboussier permettront d'offrir de meilleures conditions de desserte à cette portion Sud-Est du territoire amenée à supporter d'ambitieux projets d'aménagement et de développement urbain.

- l'amélioration des liaisons inter-quartiers et des dessertes internes aux quartiers est recherchée notamment au travers des projets de renouvellement urbain retenus sur les quartiers de Lauricisque-Bergevin et de la RUPAP, qui offrent de belles opportunités pour reconstituer des liaisons interrompues et imposer de nouvelles conditions de circuler sur ces quartiers Nord et Ouest de la ville.

- la qualification des voies par un traitement les mettant en scène et précisant les usages qu'elles supportent.

Mettre en place un maillage du territoire destiné aux déplacements piétons et cyclistes
La volonté de favoriser les déplacements « doux » dans la ville suppose d'améliorer le confort de circulation en requalifiant les chaussées et leurs abords (caniveaux, trottoirs, …). Il s'agit également d'emprunter de nouveaux espaces pour y dessiner de nouvelles liaisons piétonnes et cyclistes et distinguer des itinéraires de déplacement à travers la ville, en marge des circulations automobiles ; les quais constituent un support intéressant dans la perspective de développement des déplacements doux.

Le traitement des voies, et leurs abords doit être progressivement reconsidéré pour inciter la promenade piétonne aux dépens de la circulation automobile. Il s'agit de favoriser les liaisons entre les quartiers et de faciliter l'accès de la population aux différents équipements, services et commerces de la ville.

Développer le réseau de transport en commun
Le service de transport en commun intra-urbain rendu par le Transport Urbain de Pointe-à-Pitre (TUPP) qui assure une desserte urbaine à travers la ville depuis Lauricisque jusqu'à la pointe de Bas-du-Fort, doit être étendu pour assurer une bonne irrigation de l'ensemble des quartiers de la Ville.

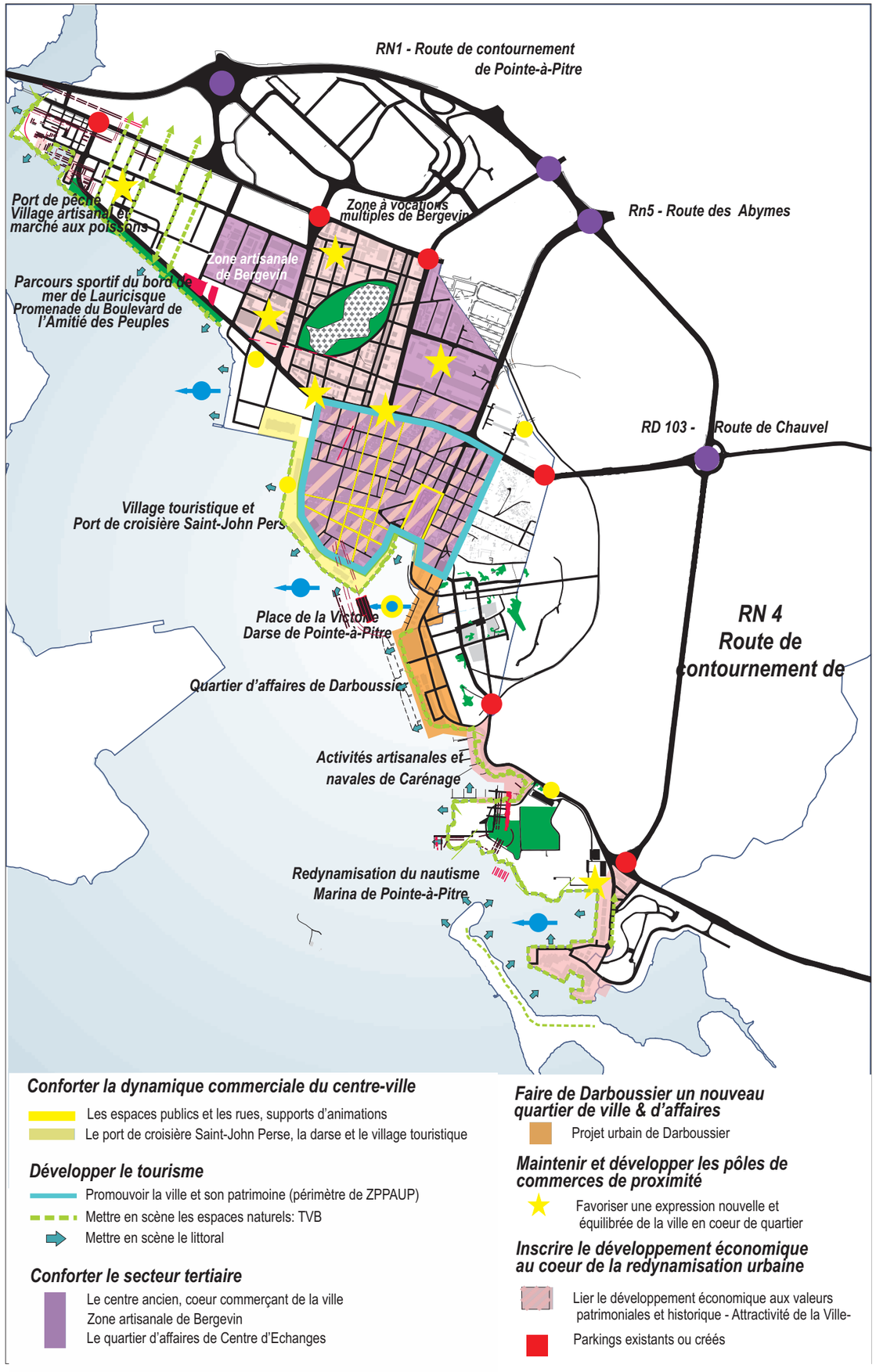
Le cadencement de l'offre doit être suffisant pour être attractif et inciter la population à emprunter ce mode de déplacement Le réseau de desserte interne à la ville en minibus doit être connecté à plusieurs points d'échanges inscrits en périphérie de la ville avec les zones de stockage automobile (silos), mais également sur le littoral où le transport en commun urbain devrait être prolongé par des liaisons maritimes vers Le Gosier ou Jarry.
Le processus est engagé pour mettre en place plusieurs points d'échanges qui pourraient ponctuer le long linéaire côtier de Pointe-à-Pitre depuis la Marina, l'Université, Darboussier, la Darse, jusque Bergevin. Ce dispositif viendrait compléter la desserte urbaine via des routes maritimes plus directes et allègerait de fait l'encombrement des axes de transit.

Des pôles d'échanges multimodaux intégrant les logiques de transports en communs maritimes et terrestres, mais aussi les transports privés (taxis) sont projetés au niveau du Quai Lefèvre et de Dubouchage. Ils faciliteront les échanges inter-communaux et ceux liés à la desserte interne à la ville. Une réflexion quant aux aménagements des abords de ces gares est également en cours. L'efficience de ces gare multimodales, nécessite la mise en place de zones de stationnements d'ores et déjà programmées sur Bergevin comme sur Dubouchage Ces zones relais faciliteront la connexion avec les différents modes de transports (flux piéton, navettes urbaines, bus de mer...). La convergence des flux urbains sur ces sites en font des pôles majeurs dans la stratégie des déplacements dans la ville et de la ville au cœur de l'agglomération.

Le PLU doit accompagner le développement des transports en commun dans la ville par une qualification des espaces publics, des stations d'arrêts qui ne doivent s'imposer à la ville mais que la ville doit intégrer pour mieux les mettre en scène.

Organiser le stationnement en périphérie de la ville
Développer l'offre de stationnement en périphérie permet de diminuer la place de l'automobile dans l'hypercentre.

Le rééquilibrage sur la plaine de Grand-Camp, sur les quais et sur Bergevin devra se faire au profit d'un allègement de la concentration en stationnement dans les espaces centraux et les rues commerçantes.



Les orientations du PLU

Orientation 3

Dynamiser l'économie sur le territoire

Ville centre, Pointe-à-Pitre a longtemps porté en son sein une économie très dynamique avant que son épanouissement ne vienne plus largement concerner les territoires des communes proches pour développer un rayonnement quasi-hégémonique de l'agglomération à l'échelle de la Guadeloupe.

Cette nouvelle dimension économique s'est de fait affirmée aux dépens de Pointe-à-Pitre. Le dynamisme économique de la ville a été d'abord concurrencé puis contrarié par les centres commerciaux et les zones d'activité dont l'essor a été facilité par la disponibilité des nouveaux territoires urbains. Après l'industrie, l'artisanat puis le commerce, les activités de services sont aujourd'hui concernées par cette érosion centrifuge.

Les programmes de renouvellement mis en œuvre par la collectivité visent à requalifier la ville et à dynamiser l'économie en développant les potentialités du territoire et de son littoral, en qualifiant l'offre commerciale, en poursuivant la tertiarisation.

En replaçant le développement économique au cœur de la ville et de ses quartiers, la volonté d'inverser le processus en cours est portée par l'ambition de renforcer et d'enrichir l'expression plurielle de la ville en encourageant le renouvellement de certaines de ses expressions traditionnelles. L'affirmation de la dimension économique suppose de ne pas rompre avec l'histoire de la ville mais de moderniser certaines de ses activités traditionnelles dont l'expression a fondé l'identité des quartiers et participe au récit de Pointe-à-Pitre.

Traductions

- Conforter la dynamique commerciale du centre ville
- Développer le tourisme en s'appuyant sur le label « Ville d'art et d'histoire » et l'image d'une ville ouverte sur une large façade maritime
- Créer une offre nouvelle d'activités en privilégiant les espaces stratégiques concernés par de lourds programmes de renouvellement urbain :Darboussier, Lauricisque-Bergevin, …
- Renforcer les activités liées à la mer, en particulier sur le pôle de Carénage
- Requalifier la zone d'activités de Bergevin
- Assurer une offre urbaine équilibrée sur le territoire comme support à la vie de quartier, à travers un niveau de commerces et de services de proximité

Conforter la dynamique commerciale du centre ville
L'érosion de l'offre commerciale dans certaines rues du centre ancien est d'abord liée au vieillissement du bâti. Le confortement de la dynamique commerciale du centre ville s'inscrit en synergie des actions visant l'amélioration de l'habitat dans le cadre du renouvellement urbain.

Dans ce contexte visant à rendre plus confortable la ville et invitant à la fréquentation du centre par la requalification de l'espace public, la réinscription d'activités est encouragée dans les programmes de réhabilitation ou de reconstruction. Elle sera rendue obligatoire dans les rues identifiées comme devant être les supports d'animation de la ville.

Développer le tourisme
Pointe-à-Pitre connue à travers le monde est perçue comme la ville de référence en Guadeloupe. Sa renommée, son histoire, son riche patrimoine génèrent un attrait légitime auprès des touristes, vis-à-vis desquels ont été développées des infrastructures, des structures d'accueil comme le port de croisière ...

Il est essentiel que Pointe-à-Pitre conserve cet intérêt ; le développement des activités touristiques passe donc par la valorisation de son patrimoine historique. La ZPPAUP, aujourd'hui l'AMVAP, engagée sur le centre ancien témoigne de cette volonté.
Le souci de la préservation du patrimoine garant de l'identité locale passe aussi par la valorisation du littoral qui, à travers la mise en valeur de ses différentes séquences, raconte la ville et ses quartiers, lesquels s'ils présentent un caractère moins exceptionnel, constituent des entités urbaines à forte valeur identitaire pour la ville.

La synergie entre la valorisation du patrimoine et le développement touristique passe aussi par la qualité des parcours proposés. La pertinence de ceux-ci permet de mieux découvrir le territoire, tout en rendant l'image d'une ville cohérente et globale.













Les orientations du PLU

Conforter le secteur tertiaire

Le projet de requalification du centre ville, de ses grands quartiers et de mise en valeur de son rapport avec la mer permet d'affirmer le statut de Pointe-à-Pitre comme ville et pôle majeur de l'agglomération regroupant nombre de fonctions administratives, culturelles et commerciales. Le projet vise le renouvellement des activités commerciales dans le centre ancien et dotera les nouveaux quartiers de ville d'un développement des activités de services pouvant avoir un impact sur l'image de la ville (nouvelle vitrine de centre d'affaires inscrits au cœur d'un environnement urbain riche). Mais c'est surtout par la requalification des espaces publics des quartiers de la RUPAP et de Lauricisque en lien avec les boulevards qui les traversent pour mieux les irriguer en liaison avec le centre ancien que s'opérera une dynamisation de ces activités, avec l'implantation de commerces en rez-de-chaussée, en incitant aussi l'inscription de bureaux et services.

Faire de Darboussier un nouveau quartier de ville et d'affaires

Darboussier acquis en 2002 par la Ville est un site éminemment stratégique de par la situation de cette plateforme aménagée en entrée de rade et de par la surface offerte (près de 10,9 hectares). Etoffer, rééquilibrer et participer à moderniser l'expression de la ville sont parmi les objectifs majeurs du projet qui au contact des quartiers populaires intègre également les valeurs de mixité sociale.

La reconversion du site de Darboussier vise à le doter d'une dimension urbaine et économique ambitieuse qui s'exprime à travers une trame bâtie développée le long des quais où l'offre de commerces, de services est étoffée par des équipements de prestige lui conférant une valeur d'animation nouvelle. Les quais traités en vaste promenade pourront accueillir hôtels, centre de convention (congrès, spectacles), complexe cinématographique ou logements de standing favorisant l'accueil d'un tourisme d'affaires, dans des bâtiments où les rez-de-chaussée dédiés aux commerces, restaurants, …, prolongent l'animation urbaine des quartiers du centre ancien vers ceux de la marina...

Maintenir et créer des pôles de commerces de proximité

La mixité urbaine et sociale est à encourager systématiquement dans les projets de renouvellement pour favoriser une expression nouvelle et équilibrée de la ville, pour éviter les ségrégations spatiales et fonctionnelles et rendre accessible la dimension de ville au plus grand nombre.

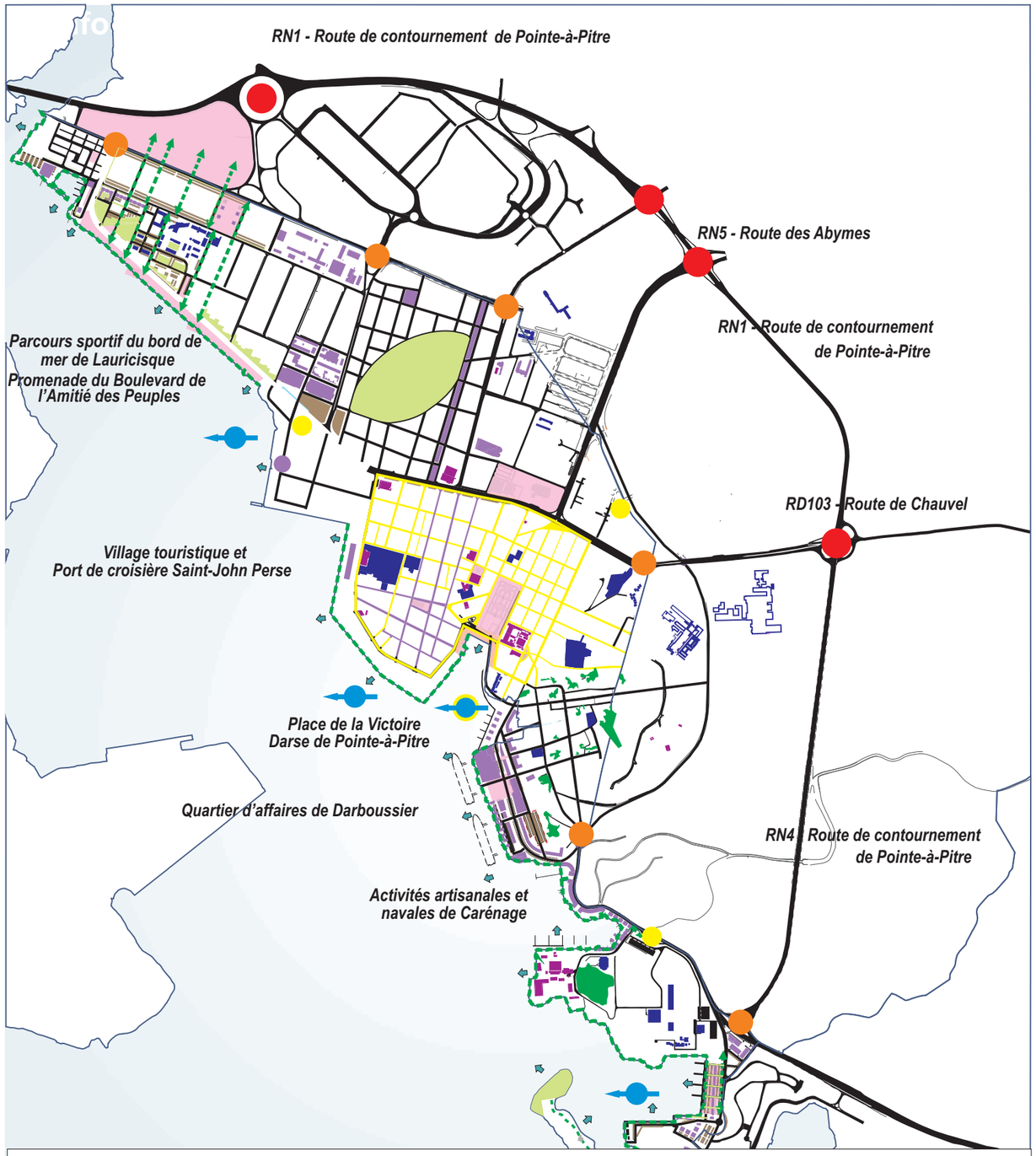
Le développement d'une offre urbaine équilibrée à l'échelle de la ville se traduit par la création de commerces et de services de proximité au cœur des quartiers. Un travail spécifique doit être engagé pour permettre le développement de ces commerces de proximité. Les chantiers mis en œuvre dans la ville doivent favoriser cette mutation dans des quartiers jusqu'alors limités à la seule production de logements.

Inscrire le développement économique au cœur de la redynamisation urbaine

L'histoire de la ville et l'identité de ses quartiers sont souvent intimement liés aux dynamiques économiques qu'ils accueillent. La population fait valoir une forte revendication identitaire et un grand attachement à Pointe-à-Pitre et à cette dimension particulière de ville, au sens de lieu de référence urbaine qu'elle offre à travers ses services, commerces, ses équipements et espaces publics.

La ville demeure perçue comme un pôle d'emploi ; la remise en cause et la délocalisation de certaines activités actuellement sources de pollution, vers d'autres territoires, est vécue comme une source d'appauvrissement économique mais plus encore de perte d'identité sociale et de référent patrimonial (ex des chantiers navals de « Carénage »…).

Les développements économique et urbain ne peuvent être dissociés des valeurs patrimoniales et historiques, essences même de l'attractivité de la ville. De même, la dynamisation des activités historiquement implantées dans la ville est encouragée pour permettre au renouvellement urbain de s'opérer en limitant les ruptures sociales et économiques. La redynamisation urbaine peut alors s'exprimer dans une logique élargie, intégrant le développement économique comme moteur et référent identitaire du processus de renouvellement. La volonté de transformer le front de Carénage en véritable pôle régional de compétence des métiers liés à la mer s'inscrit dans cette volonté de profiter des actions de renouvellement de la ville pour redéfinir les conditions de développement économique à l'échelle des quartiers. Les actions de Carénage seront menées en synergie avec le projet de requalification de la Marina ou du projet de développement de la filière pêche autour du port de Lauricisque. La zone artisanale de Bergevin ou le quartier de l'hôtel de ville et sa destination administrative sont deux nouveaux exemples des fonctions économiques qu'il convient de moderniser pour mieux en pérenniser l'expression et le rapport dynamique qu'elles entretiennent avec les quartiers qui les accueillent.



Services et équipements

- Etablissements scolaires
- Etablissements de santé
- Administrations et services publics
- Activités économiques et commerciales

Valoriser le littoral

- Mise en scène de la ville et des différentes séquences
- Promenade: nouveau support de liaison entre les quartiers dialogue avec la mer est favorisé par des espaces qualifés

Qualifier les espaces publics de référence

- Mise en scène et valorisation des espaces publics (Place de la Liberté, marché St-Antoine...)

Améliorer le confort de fréquentation de la ville

- La trame viaire, support d'animation et de fréquentation
- Aires de stationnements existantes ou à créer
- Gares maritimes: favoriser les déplacements en communs
- Gares routières: favoriser les déplacements en communs
- Liaisons douces (trames vertes et bleues)

Favoriser le végétal dans le ville

- Inscription végétale obligatoire dans tous les projets urbains

Favoriser la mise en valeur des espaces naturels

- Faire des espaces naturels des lieux privilégiés de détente au coeur de la ville

Les orientations du PLU

Orientation 4

Qualifier l'environnement et le cadre de vie

La nature du site et les efforts mis en œuvre pour y construire la ville ont produit à travers le temps et les différentes étapes de son développement, un ensemble riche de son offre urbaine (équipements, services, commerces) et du cadre de vie exceptionnel que lui confère sa large ouverture sur le petit cul-de-sac marin.

Le vieillissement d'ensemble de ses tissus et la « confiscation » d'une partie de son littoral ne permettent pas à la ville d'offrir à ses usagers le niveau de confort que Pointe-à-Pitre devrait pouvoir revendiquer.

La nouvelle politique pointoise d'aménagement centrée sur la requalification des espaces publics se fonde sur une critique des pratiques antérieures de fabrication et d'usages des espaces publics. Ces pratiques sont stigmatisées parce-qu'elles produisent des espaces urbains de « mauvaise qualité » : des rues exclusivement destinées à la circulation automobile, des places dont les aménagements parfois onéreux les ont détournées de leurs usages traditionnels sans « plus-value urbaine ». Conçus pour enrichir la ville et ses expressions collectives, les aménagements ont parfois participé à confisquer des lieux collectivement appropriés autour de fonctions identifiées, réputées.

Une réflexion vise à qualifier le cadre de vie en mettant en scène des éléments porteurs d'identité pour la ville, ses habitants et usagers. La préservation des valeurs patrimoniales et la mise en scène de l'environnement naturel et urbain de la ville doivent permettre de renforcer l'attractivité de Pointe-à-Pitre déjà prisée pour la richesse historique de son patrimoine bâti et son dynamisme de ville-centre de l'agglomération.

Traductions

- Favoriser l'inscription du végétal dans la ville
- Préserver les espaces naturels de valeur
- Valoriser les paysages
- Qualifier les espaces publics
- Aménager le littoral

Rendre attractive la ville

Rendre la ville attractive suppose de s'investir sur ses multiples aspects et renvoie à toutes les actions visant l'aménagement et le développement d'une ville : un réaménagement des quartiers, la revitalisation du centre ancien, l'offre en stationnement, le confort des déplacements, l'offre en matière d'habitat, de services et équipements.

Rendre la ville attractive c'est aussi assurer à ses usagers une qualité de traitement de l'espace public et la mise à disposition d'espaces verts en nombre suffisant et bien conçus, par la réalisation de quartiers de qualité, par une offre suffisante de commerces de proximité…

Cette exigence de qualité est plus forte encore pour les socio-professionnels car ces préoccupations se conjuguent avec celles de ville accessible et fonctionnelle. Pour attirer des professionnels à forts potentiels, la ville doit garantir des atouts bien identifiés pour eux et leurs familles.

Optimiser le rapport de la ville à la mer

La valeur du littoral, l'enjeu de sa mise en scène

L'ouverture de la ville sur un littoral qui l'a fait naître est un enjeu symbolique fort pour la mise en scène, la valorisation de ses différents quartiers, la circulation et la qualification du cadre de vie.

La configuration étirée du territoire pointois confère au littoral une importance stratégique dans la mise en scène de la ville et de ses différents quartiers. La collectivité a mis en œuvre des actions visant l'appropriation publique d'un espace littoral longtemps confisqué par les espaces concédés au Port Autonome (PAG) et la privatisation du site de Darboussier.

Les orientations du PLU

Aménagement de la Place du Marché Central



Promenade et parcours sportif du bord de mer de Lauricisque



Une empreinte verte



La Ville de Pointe-à-Pitre souhaite permettre à la ville de s'exprimer jusqu'à la bande littorale, et de favoriser la mise en scène des identités urbaines qui s'y déclinent, à travers un traitement en séquences rythmant le front de mer. Aménagé en espace de promenade, il devient ainsi un nouveau support de liaison et de cohérence urbaine entre les quartiers dont le dialogue avec la mer est favorisé par des espaces qualifiés.

Qualifier les espaces publics de référence – Renforcer leur lisibilité

L'attractivité de la ville passe par sa mise en scène et la valorisation de ses espaces publics.
L'une des actions que la municipalité souhaite privilégier est de mettre en scène la ville et son patrimoine à travers le traitement de l'espace public (places, rues, promenades littorales, ...). Au-delà de la valorisation des espaces, elle constitue de fait une mesure forte d'incitation pour les propriétaires à réinvestir leur bien et favorise de proche en proche le renouvellement des tissus.
Elle est une action essentielle dans le but de rendre aux espaces publics leurs ambiances, de rendre aux rues leur fonction d'espaces de rencontre et d'échanges, de vecteurs d'animation, …
Il s'agit de créer les conditions pour que les espaces publics vivent.

Pointe-à-pitre compte de nombreux espaces publics dont bon nombre doivent être requalifiés pour optimiser leurs usages ou mieux identifier leurs destinations. Leur lisibilité doit être renforcée pour exprimer clairement leurs fonctions. En ce sens d'importants travaux ont récemment été menés ou sont programmés sur des espaces de référence dans la ville tels que l'aménagement prestigieux de la nouvelle place de la mairie, celui du Marché central ou de l'église, la requalification du front de mer le long du boulevard de l'amitié des peuples de la Caraïbe (vocation récréative, ludique et sportive), le traitement annoncé du morne boisé de Darboussier, en parc paysager …

L'offre doit être complétée.

Améliorer le confort de fréquentation de la ville

La fréquentation de la ville suppose dans un premier temps d'y accéder facilement, dans un second temps de pouvoir la parcourir confortablement. La ville de Pointe-à-Pitre supporte des usages multiples qu'elle doit gérer et favoriser à travers une qualité de traitement d'espaces publics participant d'abord au confort de circulation piétonne dans la ville, ensuite à la lisibilité de ses fonctions et de ses valeurs urbaines, enfin à l'attractivité de la ville.

La qualification des espaces destinés à supporter la circulation piétonne voire la création de nouveaux itinéraires spécifiques, sur les quais par exemple, est une priorité dans la démarche de rendre la ville plus accessible et d'inviter à sa fréquentation. Elle suppose le reprofilage de certaines rues où l'encombrement des trottoirs par des obstacles de tout genre les rend très peu praticables. L'enfouissement des réseaux, le recouvrement des caniveaux, un meilleur rapport fonctionnel entre les constructions et le domaine public participeraient à améliorer le confort de fréquenter la ville et devront être complétées par des actions paysagères participant à rythmer des séquences urbaines et ainsi mieux identifier les lieux et leurs identités.

Favoriser l'inscription du végétal dans la ville

Pointe-à-Pitre est une ville dense, ancienne, dont l'empreinte verte est d'abord le fait de jardins privés, à l'exception du morne boisé de Darboussier, de l'îlet cochon et de quelques aménagements d'espaces verts. Pointe-à-Pitre dispose d'environ 42,3 ha d'espaces plantés (ou boisés, îlets compris) soit 20,2 m^2 par habitant. A titre d'exemple, Paris compte 14,5 m^2 d'espace planté par habitant.

La pauvreté de la couverture végétale est préjudiciable au confort d'usages de la ville, ce particulièrement à Pointe-à-Pitre soumise à un ensoleillement annuel important.

La volonté d'introduire le végétal davantage et mieux, répond à l'ambition d'embellir la ville, de la rendre plus respirable, plus agréable à vivre, notamment à travers la réalisation des espaces plantés ou boisés, des parcs qui revalorisent la fonction d'espaces d'échanges et de rencontre que porte intrinsèquement la ville.

Pourtant, à la lecture de l'histoire de la ville et de ses aménagements, des initiatives significatives ont été prises depuis longtemps pour offrir une belle place aux espaces verts. Elle s'est progressivement réduite voire ponctuellement éteinte sous la pression du développement urbain, alors que la densité produite continue de faire croître la demande de plus d'espaces verts de proximité.

Les orientations du PLU

La stratégie végétale



Les enjeux complexes qui s'expriment sur l'ensemble du territoire de Pointe-à-Pitre ne favorisent pas la création de grands espaces verts. Pour autant la Ville souhaite imposer la création de parcs plantés dans la conception des grands projets de transformation de la ville (ANRU, RHI, …) en intégrant et faisant siens les enjeux écologiques exposés à l'échelle planétaire qui plaident pour que la nature sous toutes ses formes (espaces verts, arbres, faune, flore) et les valeurs qu'elle porte, fassent l'objet de nouvelles attentions.

L'inscription plus affirmée du végétal dans la ville permet également d'atténuer les contrastes que les opérations de constructions ont pu produire, le lien ainsi produit permet une douce liaison entre les différents quartiers de la ville. Concrètement, les projets de construction ou de réhabilitation devront intégrer dans leurs projets un coefficient de végétalisation, où les formes, les trames et les volumes proposées suggéreront une structuration et une mise en scène végétale de la ville, effacant les vastes mais pauvres espaces engazonnés trop souvent délaissés aux abords des quartiers périphériques.

A travers ces espaces plantés, il s'agit de favoriser la réinscription du végétal dans tous ses états, et d'en faire un révélateur des lieux de la ville. De fait, le végétal rythmera les situations urbaines et participera à la mise en scène de la ville et de ses identités, de ses valeurs paysagères, de son patrimoine…

Ainsi le projet communal à travers le PADD, vise la mise en place d'une véritable stratégie végétale à l'échelle du territoire. L'ensemble des projets ont fait l'objet d'une réflexion visant la recherche d'une valorisation du potentiel écologique en ville, trop souvent sous-estimé. La ville à travers ces nouveaux projets souhaite répondre à la notion de "ville apaisée" et aux préoccupations de renforcement de la biodiversité et de ses continuités écologiques, enjeux de demain.













Les orientations du PLU

Favoriser la mise en valeur des espaces naturels

La construction de la ville de Pointe-à-Pitre a supposé une artificialisation massive de son territoire. Les lourds travaux de terrassements ou de remblais gagnés sur les zones humides ont effacé les espaces naturels sur lesquels la ville s'est bâtie.

Dans ce contexte les derniers espaces naturels à s'inscrire sur le territoire doivent être préservés et aménagés en espaces de détente dans la mesure où leur sensibilité écologique le permet.

Le maintien du dernier espace boisé, celui du morne Darboussier, est une priorité. Pour autant sa valeur naturelle est très relative compte tenu de l'importante anthropisation à laquelle il a été soumis. Sa mise en valeur est souhaitée dans le contexte de développement formulé par la municipalité ; sa situation altimétrique et sa couverture boisée militent pour y faire un parc urbain et paysager dominant la rade, les sites de Darboussier et de l'ancienne ville.

L'îlet cochon doit sa faible artificialisation au fait d'être isolé de la ville et d'avoir été longtemps un site militaire sur lequel les reliques d'un fortin témoignent de cette occupation ancienne.

La destination récréative est encouragée sur ce site par l'aménagement d'itinéraires de promenade et sans artificialisation nouvelle à celles déjà opérées. La construction d'un restaurant, à côté de quelques habitations, consacre la destination privilégiée de ce site.

Créer des espaces publics de proximité

La volonté de créer des espaces publics de qualité participe au concept d'offre urbaine équilibrée à l'échelle de la ville où l'intervention publique doit qualifier le cadre de vie des quartiers. Ces espaces publics sont requalifiés au cœur des quartiers et sont le support d'une identité et d'une dynamisation économique et sociale.

Fonctionnant à l'échelle des quartiers et contribuant à la qualité du cadre de vie des habitants, il est nécessaire d'associer des espaces de proximité à tous les projets urbains de la Ville et notamment dans les secteurs qui font l'objet de projets de renouvellement ou de restructuration...

Les espaces publics sont aussi nécessaires au maintien et développement des services de proximité. Ils peuvent avoir un effet polarisant. Les projets urbains devront intégrer cette dimension à conforter ou à créer.

Agir sur l'espace public vise à requalifier les lieux de ville, à les rendre attractifs pour permettre l'épanouissement de quartiers aux expressions plurielles favorisant la production de quartiers de ville rendus ordinaires par l'offre diversifiée de l'habitat en réponse aux besoins multiples des populations aspirant à y vivre.

Les orientations du PLU

Réhabilitation du Hall des Sports



Le patrimoine réhabilité













Assurer une offre de qualité d'activités culturelles et sportives
Les actions visant la préservation du patrimoine participent à confirmer Pointe-à-Pitre comme centre d'activités culturelles. Le centre des arts, le centre Rémy Nainsoutta, les musées (Schoelcher, Delgrès, …) l'ancienne mairie, situent l'offre culturelle que la Ville peut revendiquer et qu'elle souhaite épanouir via la réalisation prochaine de nouveaux équipements (Mémorial Acte notamment) qui vont permettre à la ville d'étoffer sa puissance d'organisation d'évènements (congrès, spectacles, …).

Un programme visant la reformulation des équipements sportifs les plus représentatifs est décliné en synergie avec les opérations de rénovation urbaine : il s'exprime par la reconstruction du hall des sports de Pointe-à-Pitre et à l'échelle de l'agglomération par la réalisation d'un complexe sportif sur la plaine de Grand-Camp.

Encourager la qualité architecturale comme élément de valorisation
La géographie exceptionnelle du site a permis à la ville de se construire une histoire.

La dimension patrimoniale de Pointe-à-Pitre est riche de sa qualité naturelle et paysagère, de sa valeur historique et urbaine.

La valorisation du patrimoine bâti historique et la mise en scène de son rapport à la mer contribuent à l'attractivité de la ville de Pointe-à-Pitre que ne doivent pas contrarier les productions nouvelles.

La qualité du cadre de vie de cette ville est un enjeu lié à la mise en scène de son patrimoine, témoignage de la mémoire collective, dont il ne s'agit plus seulement de conserver ici ou là les traces du passé, mais de les faire participer à la valorisation de l'environnement urbain. Plus que de permettre la coexistence de constructions neuves aux côtés de bâtiments anciens, il convient de définir les conditions d'intégrations de ces bâtiments dans un tissu constitué tout comme il s'agit de définir les continuités urbaines entre quartiers anciens préservés et ceux qui seront renouvelés.

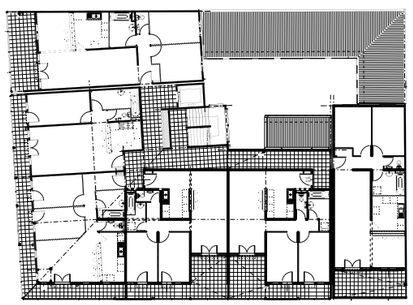
Aussi, pour encourager cette cohabitation entre le neuf et l'ancien, la morphologie et le fonctionnement urbain des bâtiments nouveaux doivent-ils être cadrés, de même que doit être favorisée l'évolution de bâtiments ou d'îlots pour accueillir de nouveaux usages et modes de vie : ne pas faire du centre ancien une ville musée, mais le vecteur d'une dynamisation nouvelle.

La qualité architecturale, esthétique et technique des constructions est un élément de valorisation que Pointe-à-Pitre encourage par :

- **L'identification des différents quartiers, s'appuyant sur la forme du bâti existant et sur la qualité reconnue de certaines constructions ;**
- **L'évolution qualitative lors des transformations de quartiers ;**
- **La qualité architecturale avec l'organisation de concours de maîtrise d'œuvre pour les bâtiments significatifs, publics ou privés ;**
- **La maîtrise des formes et densités nouvelles pour permettre le développement de la ville tout en assurant le respect de l'échelle des lieux.**

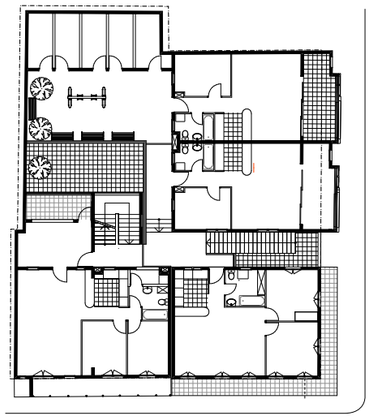
Opération 21 logements LLS/Commerces
Angle Quai Lefèvre -Rue Lamartine





Opération 11 logements LLS/Commerces
Angle Rue Bébian et Rue Alsace-Lorraine





Orientation 5

Accueillir de nouveaux habitants

.Après avoir engagé une très importante rénovation urbaine sur ses faubourgs dès les années 1960 et produit massivement des logements pour garantir au plus grand nombre des conditions de logement décentes, la Ville de Pointe-à-Pitre s'engage dans un nouveau processus de renouvellement de ses tissus urbains et de son parc de logements.

Pointe-à-Pitre est une ville en chantier. Le processus de renouvellement engagé est sans doute sans précédent par son ampleur puisque l'ensemble de ses quartiers est concerné par de lourdes opérations de réhabilitation, d'amélioration ou de rénovation des tissus constitués.

Si l'objectif premier est de permettre à la ville de se renouveler et de se redynamiser tant au niveau économique qu'urbain, le projet urbain de Pointe-à-Pitre est intimement lié à l'amélioration des conditions d'habiter de sa population, qui se trouve, pour une part, aujourd'hui exposée dans des grands ensembles dont la vulnérabilité au risque sismique est avérée, et pour une autre part vit dans des conditions de précarité voire d'insalubrité liées au vieillissement ou à la qualité de construction du bâti.

Il s'agit de remobiliser les logements vacants dont le taux élevé est révélateur d'un délaissement général qui affecte l'ensemble des quartiers, même si le centre ancien présente une vacance particulièrement marquée (25% des logements sont inoccupés).

Il s'agit de reformater l'offre d'un parc vieillissant où la part très importante de logements sociaux pèse sur le dynamisme urbain.

L'expression d'une nouvelle mixité fonctionnelle et sociale doit rompre avec la pauvreté urbaine des quartiers issus des grandes opérations de rénovation urbaine des années 1960 à 1980. Leur concentration conjuguée au vieillissement et à l'effacement progressif des fonctions économiques qui y avaient été incitées, font de ces ensembles des lieux de congestion urbaine, des espaces relégués en dehors de la dynamique urbaine, dont la seule fonction est l'accueil massif de populations défavorisées.

Les démolitions liées à l'obsolescence d'une partie du parc, à la précarité de l'habitat de quartiers insalubres (qui font souvent l'objet d'opérations RHI), à la vulnérabilité du bâti au risque sismique…, constituent de véritables opportunités dans cette perspective de reformuler la ville pour la doter de nouvelles fonctions et ainsi attirer de nouveaux habitants.

Traductions

- **Réinvestir le centre ville**
- **Développer une offre de logements diversifiée**
- **Décongestionner les grands quartiers de logements sociaux**
- **Préserver la qualité du cadre de vie en limitant l'impact des nouvelles constructions dans le paysage urbain**
- **Permettre le logement des populations spécifiques**

Forte de son attractivité urbaine, la ville se définissait comme un pôle majeur en matière d'habitat sur l'agglomération. Le fort exode constaté dans les années 1990 a illustré l'inadaptation d'une offre en logements vieillissants de la ville. Les moyens ont été mobilisé pour permettre une nouvelle expression urbaine de Pointe-à-Pitre dans laquelle la qualité et la diversité de la production de logement a été placé au centre des priorités. Pour retrouver le niveau de population qui était le sien à la fin des années 1980, la ville devra construire 5000 logements en remplacement des logements délaissés ou à démolir; l'ambition est de réussir ce renouvellement en 10 ans.

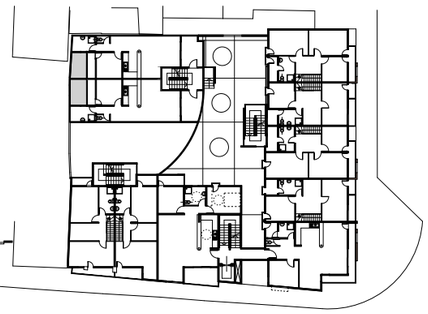
Poursuivre la construction de logements collectifs
Pointe-à-Pitre concentre la majorité du parc de logements collectifs de l'agglomération. Afin de conforter cette qualité d'offre et de confirmer ainsi le caractère urbain de la ville, il convient de poursuivre la construction de logements collectifs tout en limitant l'impact visuel de ces constructions sur le paysage naturel et urbain.



Les orientations du PLU

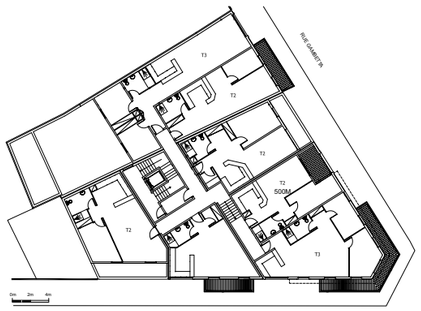
Opération 22 logements LLS/Commerces
Boulevard Chanzy / Rue Nassau





Opération 16 logements LLS/ Bureaux-Commerces
Angle Rue Gambetta et Rue de Nozières





Des règles de constructions propres au collectif seront précisées. Elles permettront de mieux maîtriser la coexistence de typologies différentes, nécessaire au maintien de la mixité et de la diversité du paysage urbain.

Des règles de construction propres au collectif seront précisées. Elles permettront de mieux maîtriser la coexistence de typologies différentes, nécessaire au maintien de la mixité et de la diversité du paysage urbain. Cette densification relative doit par ailleurs permettre d'apporter de meilleures réponses à la production qualitative de la ville si les dimensions environnementale et économique sont respectées et intégrées au processus de reformulation urbaine

Accroître l'offre par une revalorisation du parc de logements

Le taux de vacance, relativement important sur le territoire, révèle une inadéquation d'une partie du parc de logements. Afin de réduire ce taux et de restituer une part du parc sur le marché immobilier, trois pistes ont été privilégiées :

- **la réhabilitation du parc du centre ancien ;**
- **la revalorisation du parc de logements sociaux par des opérations de renouvellement urbain (Quartiers de la RUPAP, Bergevin, Chanzy et de Lauricisque) ;**
- **la résorption de l'habitat insalubre des faubourgs Nord-Est et des quartiers Sud-Est.**

Redéfinir les secteurs prioritaires pour le développement urbain

Le territoire exigu de Pointe-à-Pitre est largement urbanisé.
Face à la disponibilité foncière limitée, des secteurs prioritaires pour le développement urbain ont été identifiés et acquis par la Ville afin d'éviter toute forme de mitage ou de spéculation. Ce point concerne :

- **l'assiette foncière de l'ancienne usine sucrière de Darboussier, dont les terrains situés entre le centre historique et la marina offre d'intéressantes perspectives pour recomposer un nouveau maillage urbain sur l'ensemble des quartiers Sud-Est du territoire ;**
- **les opérations RHI dont les périmètres couvrent les quartiers Sud-Est et les faubourgs Nord-Est où la nécessaire restructuration d'ensemble permet d'affirmer de nouvelles ambitions urbaines pour des ensembles de relégation urbaine et sociale.**
- **les terrains du stade Pierre-Antonius dont la mobilisation permet d'amorcer l'opération de rénovation urbaine en y réalisant la première tranche permettant le relogement des ménages de la cité Henri IV ;**
- **de façon plus diffuse certains espaces publics tels que le terrain d'assiette de la future Place de l'an 2000, le square Gatibelza, le square Guy Tirolien, le jet d'eau de Bergevin, sont réinvestis.**

Autour d'équipements ou d'espaces publics requalifiés, ces espaces sont partiellement mobilisés pour y construire des programmes abritant une offre en logements. La mixité urbaine revendiquée se traduit également par l'aménagement d'espaces publics ouverts au contact d'opérations ambitieuses ; c'est le cas notamment de l'esplanade des gares de Bergevin.

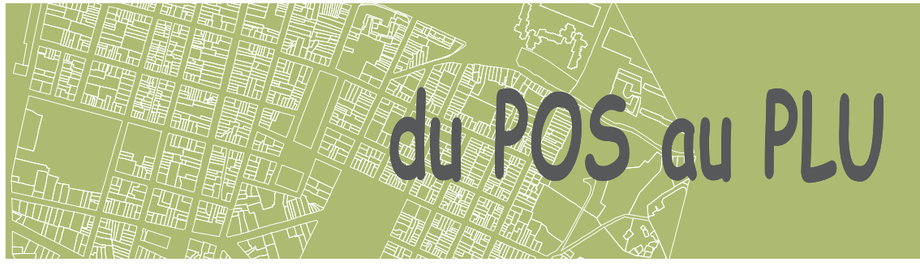
L'urbanisation de ces nouvelles zones s'accompagne d'une réflexion sur les équipements et espaces publics nécessaires. Elle est aussi l'occasion d'un travail de composition sur le maillage urbain en cohérence avec l'existant.

Développer la diversité de l'offre et poursuivre le renouvellement du parc de logements sociaux

La volonté de développer la ville au lendemain de la seconde guerre mondiale est intimement liée à la nécessaire prise en charge d'une population fuyant les campagnes aux prises à une crise économique profonde, pour s'inscrire en périphérie de la ville dans des conditions de précarité et d'inconfort soulignées. L'effort produit pour assainir ces « faubourgs » est alors sans précédent ; jusque dans les année 1980, il est guidé par le souci de loger dans des conditions décentes une population économiquement précarisée. Les programmes de logements sociaux se succèdent pour représenter jusqu'à 80% du parc de logements sur la ville.

A travers les opérations de développement et de renouvellement de la ville, il s'agit de réinscrire la population dans de conditions de confort et de sécurité accrus, tout en favorisant une diffusion de la dimension urbaine sur l'ensemble de ces quartiers afin d'y encourager la mixité sociale.

L'objectif est d'assurer un équilibre social de l'habitat en permettant à chacun de trouver un logement correspondant à ses besoins et à son niveau de revenus à travers une incitation à la mixité sociale telle qu'elle est encouragée dans les opérations de rénovation urbaine, dans des quartiers requalifiés et rééquipés. L'ampleur des chantiers en cours ou annoncés révèle l'ambition d'une expression nouvelle dans des quartiers où l'assurance de la diversité urbaine sera le garant de la mixité sociale et fonctionnelle.



Du POS au PLU, les évolutions

La mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme de Pointe-à-Pitre intervient alors que la Ville entreprend d'importantes actions visant à réaffirmer la dimension urbaine de son territoire à travers des opérations de rénovation urbaine, de résorption de l'habitat insalubre, de réhabilitation de son patrimoine, de réinvestissement d'espaces dont elle était jusqu'alors privée, notamment sur son linéaire côtier…

A travers ces actions, il s'agit moins de bouleverser les équilibres urbains, que de réinterroger le territoire par rapport à ses insuffisances et d'optimiser l'occupation du sol tout en fondant la démarche sur le respect de l'identité et de l'échelle de la ville de Pointe-à-Pitre.

La ville occupe un territoire restreint qui a, au fil de son histoire, subi d'importants travaux de terrassement, de comblement, artificialisations qui n'avaient d'autre but que d'optimiser le développement de la ville, de ses fonctions portuaires, économiques, d'habitat…

Depuis la loi SRU qui a modifié en profondeur le droit de l'urbanisme, une nouvelle philosophie a été affirmée et complétée par les récentes dispositions des lois Grenelle précisant la volonté d'utilisation responsable et économe de l'espace et de ses ressources.

Le législateur affirme la volonté d'optimiser l'usage du sol et de maîtriser l'ouverture à l'urbanisation dans des conditions d'équipement et de viabilisation garanties. Les principes d'ouverture à l'urbanisation ne sont plus permis que dans le cadre de projet de développement fondés sur des besoins exprimés, des perspectives établies ou justifiées par la nécessaire recomposition urbaine.

Sur Pointe-à-Pitre, les zones à urbaniser (AU : 8,77 ha) et les zones urbaines (U : 8,77 ha) couvrent globalement 95 % de la superficie du territoire. L'importance de cette ouverture à l'urbanisation n'est pas nouvelle sur un territoire qui a été complètement investi pour accueillir la ville de référence de l'espace guadeloupéen.
Leurs surfaces cumulées sont sensiblement équivalentes aux zones urbaines définies par le POS révisé.

L'évolution proposée de la ville se traduit moins par une augmentation des surfaces urbaines qu'elle ne se révèle à travers l'expression d'ambitions fortes de renouvellement, de développement supposant des précisions réglementaires adaptées aux projets retenus.

Les ambitions nouvelles de développement économique et urbain portées par le PLU s'expriment à travers des projets d'envergure sur des unités foncières importantes, soit dans le cadre de la rénovation où les projets mobilisent des tissus urbains supposant donc de refaire « la ville sur la ville », ou encore sur des emprises foncières libérées de leurs anciennes fonctions et qui offrent ainsi de nouvelles perspectives pour enrichir le discours urbain et notamment le dialogue de la ville avec son littoral.

- Les nouvelles zones de développement sont limitées et ne concernent que des secteurs qui jusqu'alors étaient « confisqués » par leurs anciennes destinations et ne permettaient pas l'accueil de fonctions urbaines en prolongement et en cohérence avec l'expression de la ville. Ces opportunités ont été saisies par la Ville pour y affirmer de nouvelles ambitions ; elles constituent des espaces d'autant plus stratégiques qu'elles s'inscrivent sur le littoral et permettent l'expression d'un nouveau rapport à la mer. Elles concernent pour l'essentiel, l'ancienne friche de Darboussier où l'ambition d'y développer des quartiers autour de nouvelles fonctions d'équipement, de services et d'animation s'amorce avec des projets tels que le Mémorial Act, mais aussi la ligne littorale occupée par le port, dont la mise à disposition partielle va permettre de redéployer la ville en y inscrivant des fonctions résolument urbaines dans des sites d'entrée de ville particulièrement intéressantes (Bergevin).
-En dehors de ces secteurs de redéploiement urbain, des actions de restructuration ou de renouvellement urbain sont annoncées à travers des projets d'envergure portées pour les plus importantes par l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) sur les quartiers de la RUPAP, de Bergevin et de Lauricisque. Les grandes opérations de restructuration urbaine concernent par ailleurs les quartiers Sud-Est (Zamia-Carénage) dont la reformulation urbaine est portée par une opération de résorption de l'habitat insalubre.
L'ambition nouvelle ne nécessite pas de nouvelles ouvertures à l'urbanisation pour ces quartiers inscrits dans le POS en zones urbaines ou à urbaniser. Le contenu réglementaire sera en revanche précisé dans le PLU pour permettre la réalisation des projets exprimés et validés par la Ville.

Si l'importance des zones urbaines évolue peu, en revanche les ambitions d'amélioration de l'environnement et du cadre de vie portées par le PLU sont affirmées notamment avec le maintien des zones naturelles (se limitant essentiellement à l'îlet Cochons, au morne Darboussier et à la Pointe de la Digue) mais également la volonté de rendre disponible et de mettre en scène les espaces littoraux, sur les principes d'aménager les trames vertes et bleues mises en place par le grenelle Environnement.

du POS au PLU

Compatibilité des zones à urbaniser avec le SDA

L'expression urbaine de Pointe-à-Pitre à travers les fonctions qu'elle porte a favorisé l'équipement du territoire qui s'est renforcé et modernisé au fil de son histoire. Aujourd'hui l'ensemble du territoire est viabilisé. L'assainissement collectif est partout assuré, à l'exception d'un (petit) tronçon de la rue Dugommier, au niveau du quai Lairle, et de la rue Massabielle.

L'ensemble des zones à urbaniser (AU) développées dans le PLU s'inscrit dans une logique cohérente avec les recommandations du SDA, d'autant que les projets qui concernent certaines d'entre elles intègrent la remise à niveau des réseaux quand cela s'avère nécessaire.

La mise en œuvre du SDA est en cours selon un programme de travaux précisé dans le courrier de la communauté d'agglomération ci-joint.



Direction Générale Adjointe Développement Durable

Le Président de Cap Excellence

Nos réf. : DGA-DDAT/JB/CGTX/RL/CC/KS/2012/0243

Affaire suivie par : *Monsieur Reynald LABELLE*
☎ : 0590 68 92 87
℻ : 0590 68 92 94
✉ : reynald.labelle@capexcellence.net

Objet *: PLU Avis des personnes publiques Associées*

À

Monsieur le Maire
De la Ville de Pointe-à-Pitre
Hôtel de Ville
97110 POINTE-A-PITRE

Pointe-A-Pitre, le 21 mai 2012

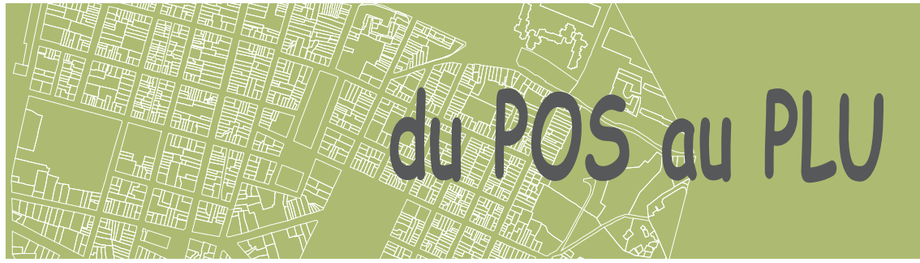
Monsieur le Maire,

Dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme, j'ai l'honneur de vous apporter les précisions suivantes :

- Programme pluriannuel des travaux d'assainissement en cours :
  - Fin de la tranche 2 (Postes de refoulement de Boisripeaux, RN 11, Anacaona et Lauricisque et Auto-surveillance des postes) : du 2ème au 4ème trimestre 2012
  - Tranche 3 et 4 : Pose des Réseaux et Postes de refoulement (Providence, Petit-Pérou à Raizet, Raizet à Bergevin (via Grand Camp) : du 2ème trimestre 2012 au 3ème trimestre 2013

- Programme pluriannuel de renouvellement des réseaux d'eaux usées et d'eau potable (Quartiers Darse, Dubouchage, Rue Fengarol et Vielle ville) :
  - Marché triennal à bons de commande : 2012-2013-2014

- Schéma directeur d'eau potable :
  - Mai 2012 : attribution du marché
  - Juin 2012 : Début d'exécution
  - Délai de réalisation : 12 mois



- Actualisation du schéma directeur d'assainissement des eaux usées (collectif et non collectif) :
  - Juin 2012 : attribution du marché
  - Juin 2012 : Début d'exécution
  - Délai de réalisation : 12 mois dans le cadre d'une mission globale d'assistance technique prévue pour 24 mois

- Construction de la nouvelle station d'épuration de CAP Excellence :
  - Notification et démarrage de la mission du mandataire (SEMAG) : 02/03/2012

Je vous rappelle également que les travaux de mise en conformité de l'actuelle station d'épuration ont été réceptionnés le 16 décembre 2011.

Les travaux de renforcement du réseau d'eau potable des quartiers de Bergevin, Lauricisque, Henri IV ainsi que ceux relatifs à la reconstruction du poste de refoulement des eaux usées de Bergevin seront réceptionnés au mois de juillet 2012.

Restant à votre disposition pour toutes informations complémentaires, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments communautaires.

Le Président

Jacques BANGOU

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION * CAP EXCELLENCE *

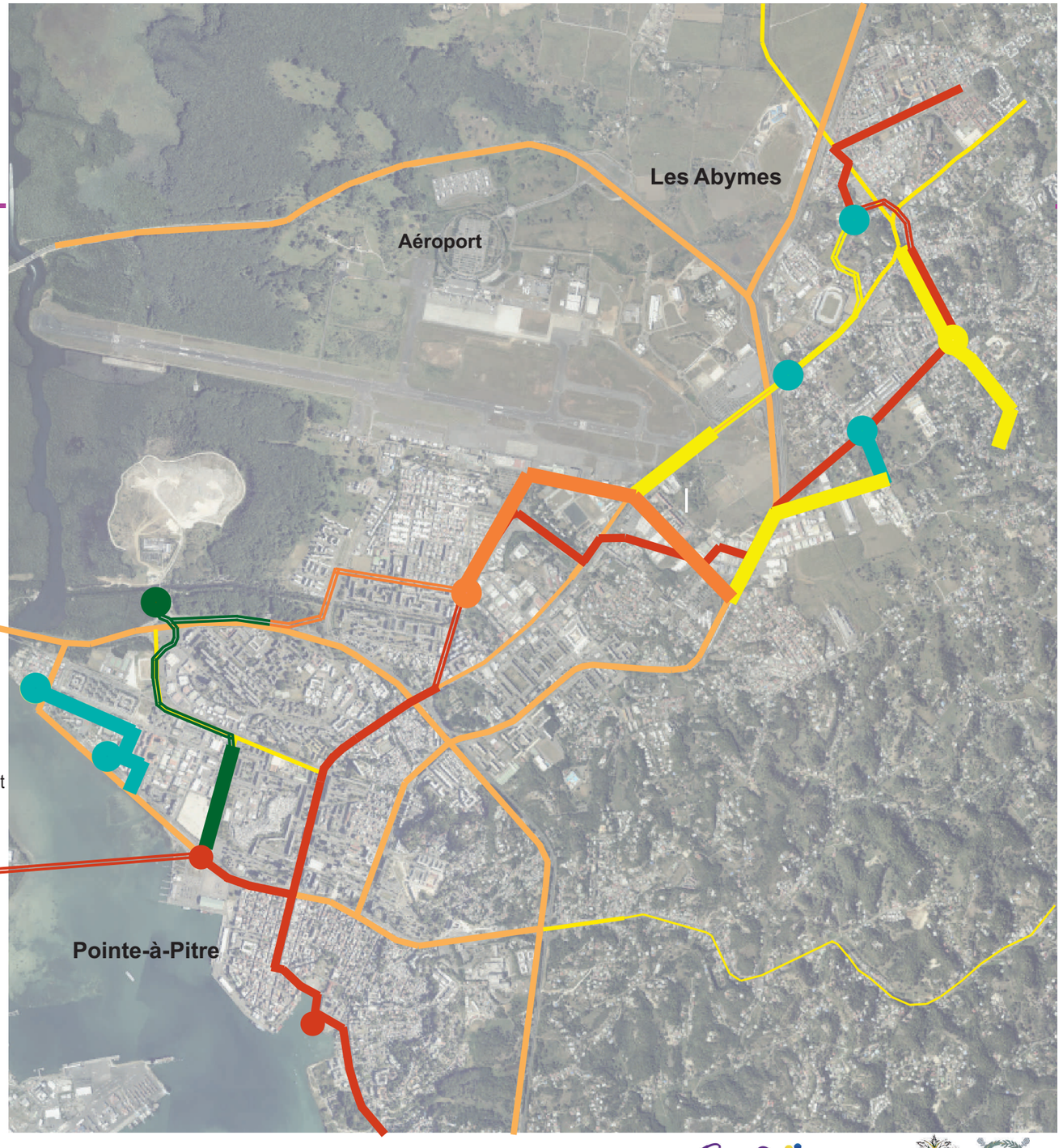
Communauté d'Agglomération Cap Excellence
18, boulevard LEGITIMUS 97 110 POINTE-A-PITRE
Tél. : 0590 68 92 92 / 0590 68 92 93 – Fax : 0590 68 92 94
www.capexcellence.net
2/2

Assainissement

une situation future à anticiper...

Phasage

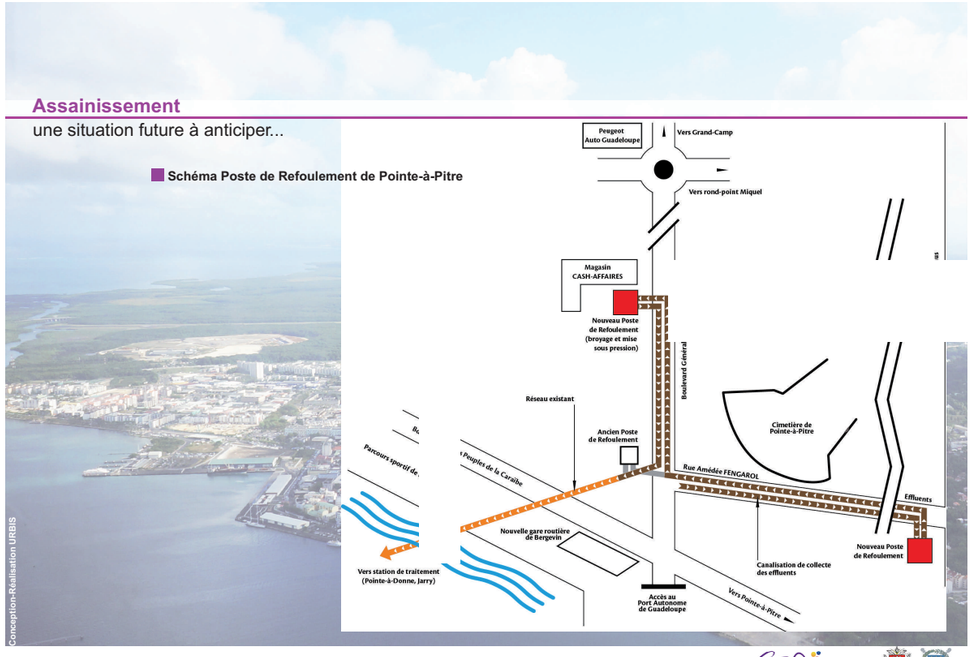
- TRANCHE 1
- TRANCHE 2
- TRANCHE 3
- TRANCHE 4



Cap Excellence - Ville des Abymes - Ville de Pointe-à-Pitre

Assainissement
une situation future à anticiper...

Schéma Poste de Refoulement de Pointe-à-Pitre



Cap Excellence - Ville des Abymes - Ville de Pointe-à-Pitre

Synthèse

Pointe-à-Pitre s'inscrit au cœur d'un développement urbain dont le dynamisme a rapidement dépassé ses limites géographiques pour concerner les communes proches. Ce développement centrifuge imposait de mener des actions d'envergure adaptées aux enjeux de réaffirmation urbaine de cette ville qui demeure le centre de l'agglomération.

Depuis le début des années 2000, la Ville de Pointe-à-Pitre a amorcé un processus de mutation urbaine en appréhendant le territoire dans sa globalité à travers une série de démarches de reconquête de quartiers dégradés, de mobilisation de fonciers libérés, d'amélioration de l'habitat, de mise en scène de la ville au travers d'actions visant à investir l'espace public, à valoriser les expressions du territoire plurielles et riches de sa dimension de ville d'art et d'histoire.

Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable sont l'expression de cette ambition et du projet urbain pour les années à venir. Elles mettent en cohérence les actions en cours sur la ville avec un projet de territoire destiné à répondre aux enjeux et aux besoins identifiés.

Ces orientations ont fait l'objet d'un débat en conseil municipal, le 14 avril 2009.

Elles ont été organisées et priorisées en cinq grands principes fédérateurs qui fondent les ambitions de Pointe-à-Pitre pour les prochaines années :

- **Conforter la place de la ville dans l'agglomération**
- **Améliorer l'accès à la ville et sa mise en scène**
- **Dynamiser l'économie et le potentiel d'une ville largement ouverte sur la mer**
- **Créer de nouvelles solidarités urbaines**
- **Préserver les valeurs patrimoniales et la qualité des paysages**

Légende

- Enrichir le tissu urbain
- Redynamisation du centre ancien
- Reformulation urbain
- Opérations de Résorption d'Habitat Insalubre
- Etoffer la richesse d'expression de la ville

Imposer une qualité au paysage urbain

- ZPPAUP
- Mettre en scène le rapport à la mer

Conforter l'animation du centre ville

- Les rues
- La Darse

Dynamiser l'économie

- T Espaces touristiques
- Espaces récréatifs
- Espaces naturels
- Conforter le secteur tertiaire
- Inscrire le développement économique au coeur de la redynamisation urbaine

Développer des modes de transports alternatifs

- Sentiers littoraux (trames vertes et bleues)
- Gares routières
- Gares maritimes
- Gares multi-modale
- Parc relais (stationnements)

Les voiries

- Les axes structurants existants
- Les axes structurants projets
- Les axes de liaisons inter-quartier projets
- Les portes
- Les entrées de ville



PADD