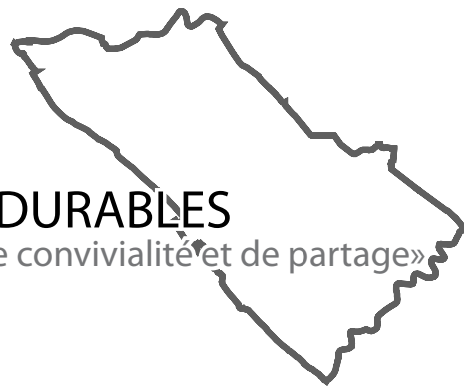


PADD

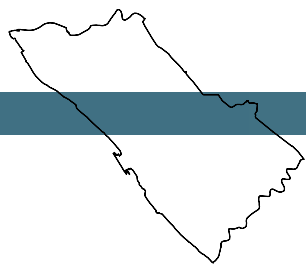
PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

«Basse-Terre : Ville de convivialité et de partage»



BASSE-TERRE AUJOURD'HUI





INTRODUCTION

Préfecture de la Guadeloupe, ville d'Arts et d'Histoire, pôle d'équipements structurants à l'échelle de la Basse-Terre (culture, santé, port de croisière), point d'étape pour la découverte du massif de la Soufrière, la ville de Basse-Terre est dotée de nombreux atouts qui lui confèrent aujourd'hui le rôle de pôle majeur à l'échelle du sud Basse-Terre.

Malgré ces potentialités, la ville de Basse-Terre rencontre une baisse démographique constante depuis la fin des années 1960, au profit des communes périurbaines et de l'agglomération pointoise, pour atteindre aujourd'hui 11 894 habitants. L'ambition de la ville est de retrouver un rayonnement et une attractivité lui permettant d'atteindre un objectif de 15 000 habitants.

Dans ce cadre, la municipalité souhaite fonder son projet de territoire autour des valeurs de convivialité et de partage. Derrière cela, c'est donc cette volonté de **créer des liens** qui va guider les ambitions politiques de ce PADD. Elles se déclinent à travers quatre thématiques :

1. Un pôle urbain rayonnant

- Un centre-ville qualifié et ouvert sur la Caraïbes
- Un renouvellement urbain et une mise en valeur patrimoniale à amorcer
- Une optimisation des équipements structurants
- Diversification et épanouissement de l'économie

2. Une ville de proximité

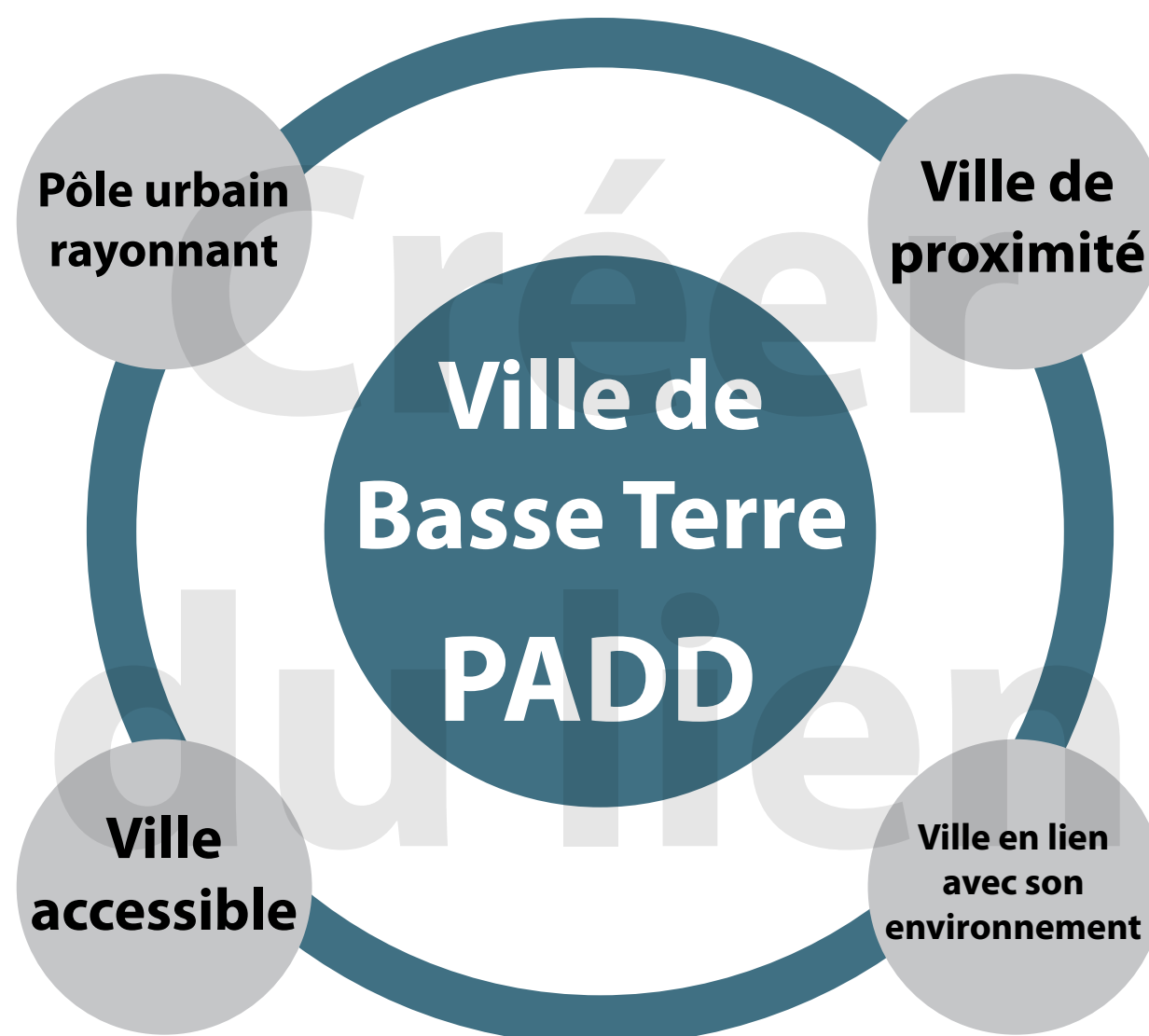
- Diversifier et adapter l'offre de logements à la demande
- Renforcer la proximité dans les quartiers résidentiels

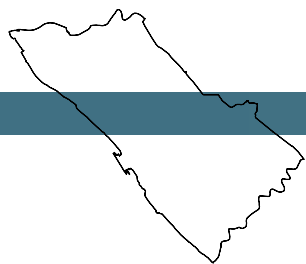
3. Une ville en lien avec son environnement naturel et son patrimoine

- Mettre en oeuvre un traitement urbain du végétal
- Valoriser et promouvoir les trames vertes et bleues
- Mettre en exergue la diversité des paysages naturels et urbains
- Assurer la sécurité des personnes face aux risques naturels
- Conserver l'activité agricole portée par Bologne

4. Une ville accessible à pied et en voiture

- Restructurer l'offre en stationnement
- Poursuivre l'ouverture de la ville aux piétons
- Qualifier les voies principales pour une meilleure lecture du territoire
- Le transport maritime : un mode de déplacement à renforcer





1 UN PÔLE URBAIN RAYONNANT

La ville de Basse-Terre souhaite affirmer et renforcer cette identité de pôle urbain majeur de l'agglomération basse-terrienne en mettant en avant ses atouts de ville littorale mais aussi son patrimoine, son tissu commercial et un niveau d'équipement qui lui confère déjà un fort rayonnement régional.

Un centre ville qualifié et ouvert sur la Caraïbe

Basse Terre entend affirmer son identité de ville littorale à travers deux orientations fortes :

- **La valorisation du front de mer** à l'instar de la promenade aménagée entre la Rivière du Galion et la Ravine aux Herbes ainsi que sur Rivière des Pères. Sur ce modèle d'aménagement, la ville souhaite prolonger la qualification du littoral sur Bas du Bourg et Pintade afin de créer une continuité piétonne sur l'ensemble du littoral, depuis Baillif jusqu'à Goubeyre et Rivière-Sens.
- **La requalification de l'esplanade portuaire** initiée par le Grand Port de Guadeloupe a permis l'aménagement d'une place offrant l'ouverture de la ville sur la mer et réaffirmant l'espace littoral comme l'un des supports majeurs d'expression des fonctions touristiques de Basse-Terre. Dans la continuité de cette opération, la ville souhaite faire de cet espace un vecteur de dynamisation économique nouveau par le développement de l'artisanat et d'un pôle majeur d'animation.

Un renouvellement urbain et une mise en valeur patrimoniale à amorcer

La mise en avant du patrimoine de la ville constitue le socle du développement de la ville de Basse-Terre. Le patrimoine urbain représente en effet une potentialité forte qu'il convient dès à présent de mettre en exergue en vue d'une amélioration de la qualité du cadre de vie des habitants, du développement du tourisme culturel et culturel rayonnant au-delà de l'agglomération basse-terrienne. Plus largement, la ville de Basse-Terre souhaite réaffirmer son ambition de mettre en place une politique de préservation, de valorisation et d'animation patrimoniale qui, dans une perspective de développement durable, participe à la revitalisation de l'espace urbain. Par ailleurs, il s'agit de réaffirmer le Label Ville d'Art et d'Histoire en proposant des parcours guidés pour la découverte de ce patrimoine.

De la même manière, le renouvellement du centre-ville se présente comme une autre orientation forte. Elle se traduit à travers le remplacement progressif du bâti vieillissant et l'investissement des nombreuses dents creuses sur les quartiers du Carmel, des Mornes de Bas-du-Bourg et de Rivière-des-Pères. D'autre part, l'amélioration des espaces publics sur ces quartiers intervient à différents titres : amélioration de l'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite, revalorisation du paysage urbain et du confort visuel associé à la présence végétale.

Une optimisation des équipements structurants

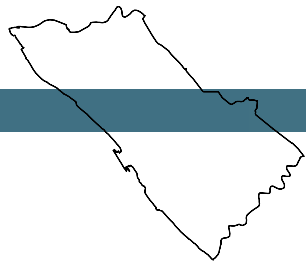
Par sa vocation administrative, la ville de Basse Terre concentre une part importante de structures publiques (Conseil Départemental, Conseil Régional, Préfecture). D'autres équipements font prévaloir à la ville un rayonnement territorial (Centre hospitalier, Art'Chipel...). Ce niveau d'équipements vient conforter Basse Terre dans la diversité de son offre urbaine.

Pour autant, il doit être complété et optimisé avec d'autres équipements structurants et rayonnant au delà des limites communales. Dans un objectif de développer le tourisme d'affaires, et en corrélation avec le développement d'une offre d'hébergement touristique haut de gamme, la ville de Basse-Terre souhaite par exemple favoriser l'implantation d'une salle de congrès qui pourrait s'inscrire au dernier étage du parking en bord de mer, au niveau de la gare routière.

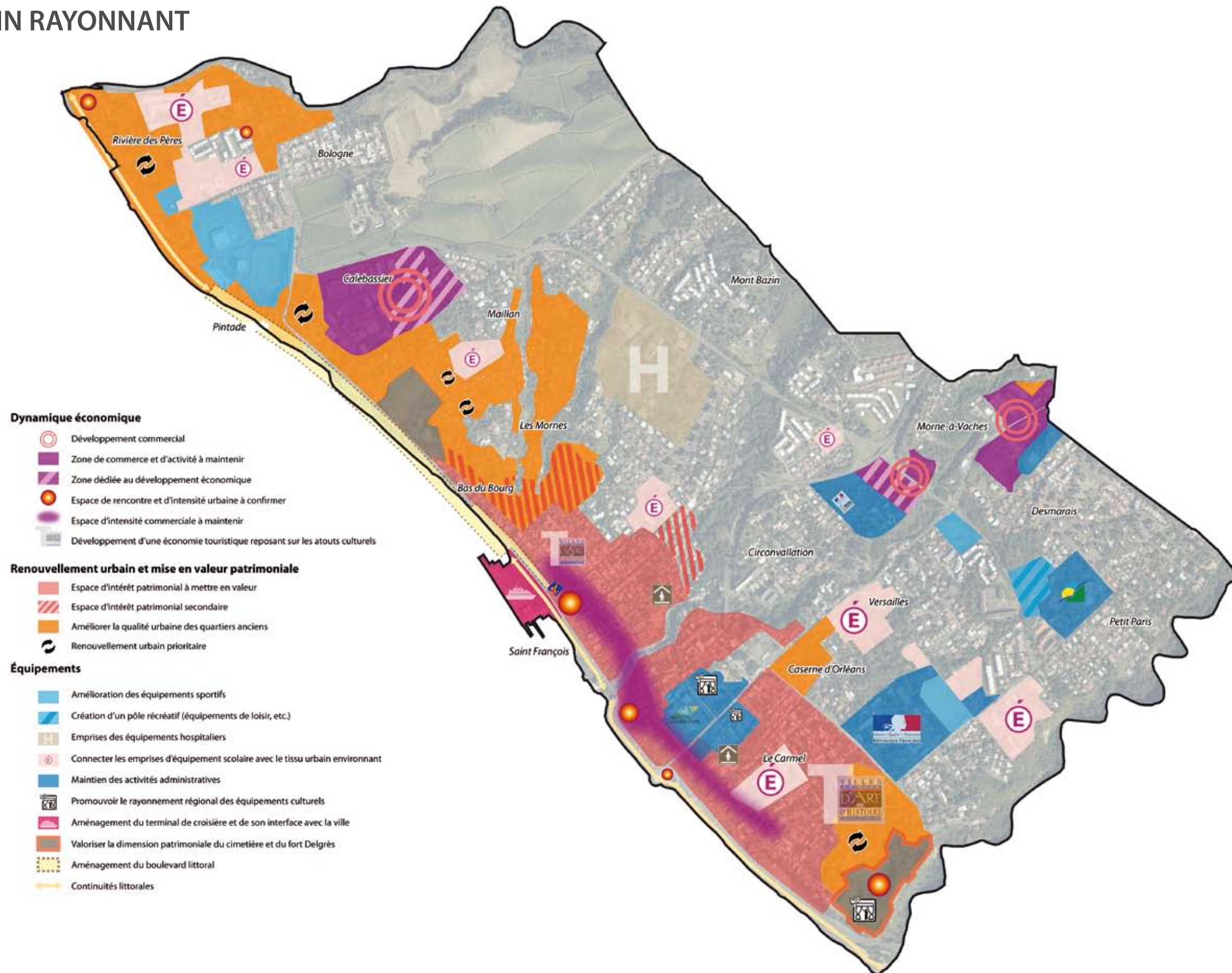
Diversification et épanouissement de l'économie

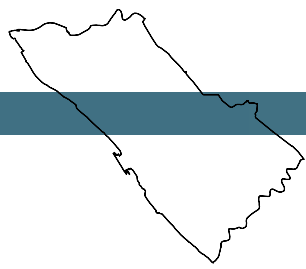
La ville de Basse-Terre a pour ambition forte de favoriser un nouveau type de développement économique porté essentiellement sur trois type d'actions:

- Développer un tourisme pluriel (Tourisme de croisière, tourisme culturel et culturel) fondé sur l'histoire et la géographie du territoire qui sous entend une implication forte du patrimoine mobilisé pour la mise en place de lieu d'accueil et d'hébergement (gîtes, hôtels, restaurant) ;
- Améliorer la condition des commerces du centre ville en conférant à certaines rues un usage essentiellement piéton, à l'instar de la rue du cours Nolvos où la voiture est désormais exclue. L'ambition est de favoriser l'expression d'un coeur commercial ouvert jusqu'au boulevard Félix Eboué. L'aménagement de l'espace public doit participer à mettre en scène la ville et offrir aux commerces des espaces d'expression plus confortables (terrasses, bars, glaciers,...).
- Redynamiser la ville par la création et l'amélioration de nouveaux espaces de développement économique. Les quartiers de Rivière-des-Pères, en continuité de la zone commerciale et industrielle de Baillif, et de Morne-à-Vaches, en prolongement de la zone commerciale de Desmarais s'imposent comme des sites à enjeux majeurs pour le développement économique communal et intercommunal.



1 UN PÔLE URBAIN RAYONNANT





2 BASSE-TERRE : VILLE DE PROXIMITÉ

Le concept de ville de proximité répond à une volonté d'améliorer le cadre de vie des habitants en permettant un accès à la ville au plus grand nombre par une offre de logement diversifiée et idéalement localisée par rapport aux commodités et services urbains.

Diversifier et adapter l'offre de logements à la demande

La ville de Basse-Terre souhaite favoriser les logements intermédiaires dans l'objectif d'attirer de nouvelles populations de primo-accédants tout en recherchant une certaine mixité sociale. L'objectif est de favoriser une densité plus forte sur les quartiers périphériques en encourageant une architecture plus contemporaine que dans le centre-ville tout avec le souci permanent de s'intégrer dans le paysage (respect des perspectives visuelles sur le littoral et intégration aux paysages montagneux).

Caractérisée par l'exiguïté du territoire conjuguée à un manque de foncier disponible, la ville de Basse-Terre doit mettre en place une stratégie de renouvellement urbain en réinvestissant ruines, dents creuses et logements vacants. Sur les quartiers du centre-ville, du Carmel et de Bas-du-Bourg, le renouvellement urbain doit être conduit de manière à respecter l'identité architecturale et patrimoniale de la ville. Un effort doit être mené dans l'intégration des nouveaux bâtis et de leurs équipements extérieurs (chauffe-eau solaire, boîtiers de climatiseur) pour que ceux-ci ne pèsent pas sur les valeurs architecturales traditionnelles.

Renforcer l'offre de logements pour personnes âgées

La population de Basse-Terre tend à vieillir. Le nombre d'habitants de 60 ans et plus s'est accru de 16% et la population de moins de 20 ans a diminué de 12% depuis 1999. Pour répondre à cette évolution, qui touche l'ensemble de la Guadeloupe, la ville de Basse-Terre a récemment aménagé un Établissement Hospitalier pour les Personnes Âgées Dépendantes (EHPAD) sur le quartier de Bébian. Cet équipement, répond principalement aux besoins de personnes qui ne sont plus vraiment autonomes. Plutôt que de développer des unités spécialisées de ce type, la volonté est de mettre en place une offre de services à la personne, permettant aux personnes concernées de rester chez elles dans un cadre familial. Ce principe peut être développé, dans un tissu urbain ordinaire et pluriel, par la mobilisation de dents creuses et de logements vacants pour y inscrire de nouveaux logements adaptés aux personnes âgées en investissant les dents creuses et les logements vacants s'inscrivant dans un tissu urbain ordinaire et pluriel.

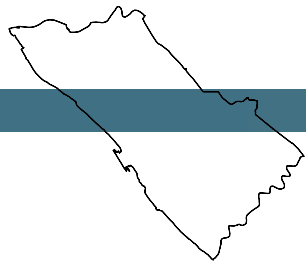
Une offre de logements étudiants en complémentarité de celle proposée à Saint-Claude

D'après le CROUS, la demande de logements étudiants est estimée à 500 logements, malgré l'offre développée par ailleurs. La ville de Basse-Terre dispose de potentialités en terme de cadre de vie et d'offre urbaine pour attirer les étudiants. La reconquête des dents creuses et l'investissement des logements vacants sont de réels atouts pour répondre à une offre en logements adaptée aux besoins des étudiants. Cette offre doit néanmoins être corrélée avec un niveau de services (blanchisserie, papeterie, bars, restaurants) correspondant aux besoins des étudiants en termes d'offre et d'horaires et une offre plus efficiente en termes transports en commun.

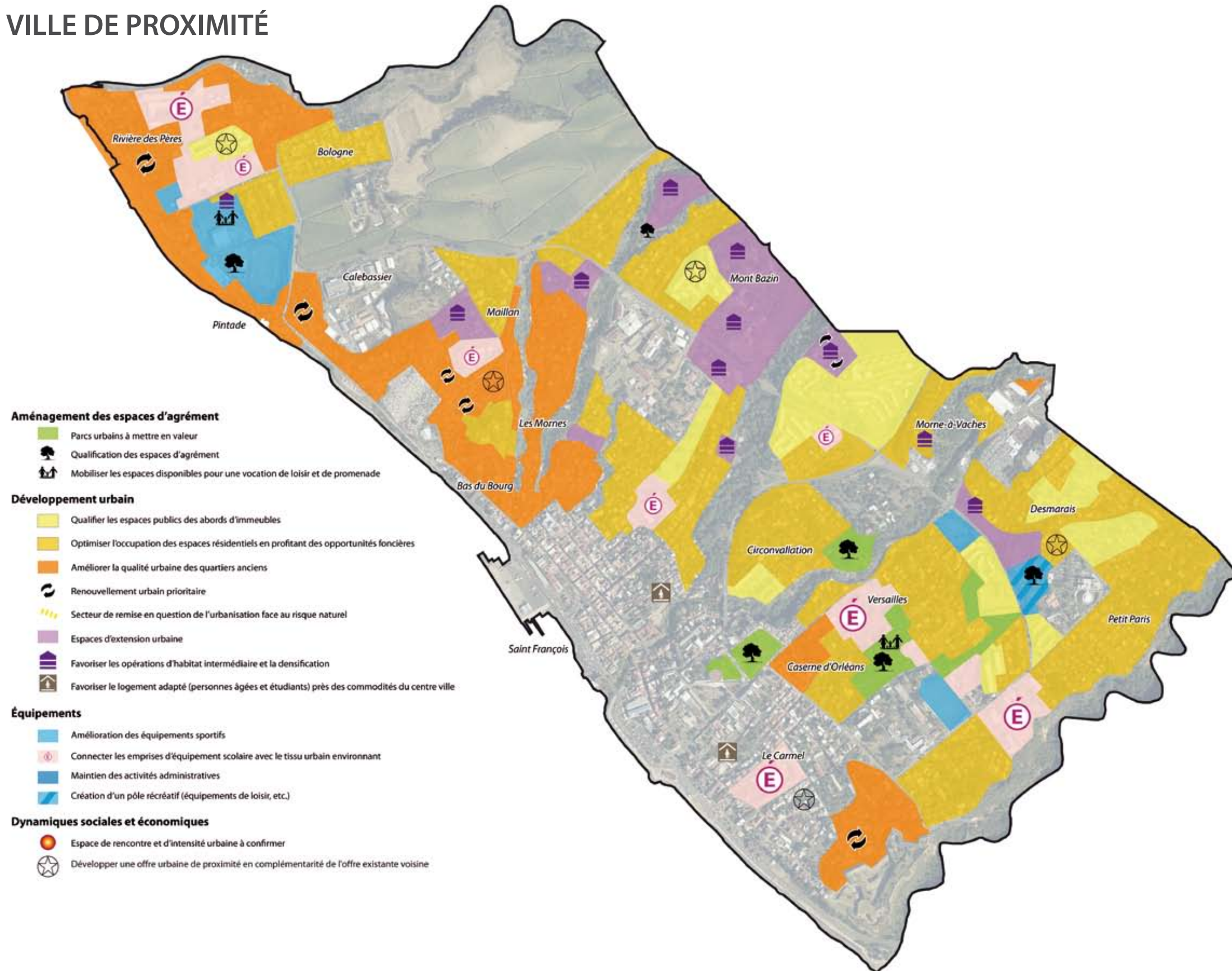
Renforcer la proximité dans les quartiers résidentiels

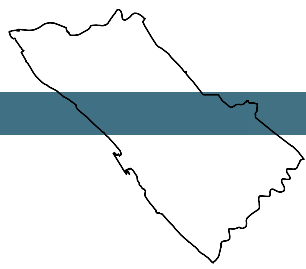
Dans les quartiers résidentiels de Sainte-Hyacinthe, Rivière des Pères, Mont-Bazin, Morne-à-Vaches, Petit-Paris, Versailles, l'ambition de la ville est d'offrir aux Basse-Terriens la qualité de cadre de vie d'une ville avec une proximité en terme d'offre urbaine quotidienne, de transport et de détente.

Dans l'objectif de répondre aux attentes en termes de lieux de partage, il est prévu l'aménagement d'espaces publics ou espaces d'agrément tels que les aires de jeux pour enfants, principalement dans les quartiers de Petit Paris, Rivière des Pères, au sud de Circonvallation. La mise en scène du rapport entre le quartier de Rivière des Pères et le littoral sera privilégiée comme lieu de détente et d'ouverture vers la mer. Les perspectives sur les paysages de montagne devront également être mises en valeur. La volonté d'affirmer une certaine proximité se traduit aussi par la création de services ou de commerces. L'extension des zones commerciales de Petit-Paris et de Calebassier sera privilégiée sur les quartiers de Rivière des Pères et Morne-à-Vaches en complément de l'offre proposée sur les zones d'activités de Baillif et de Desmarais.



2 BASSE-TERRE : VILLE DE PROXIMITÉ





3 UNE VILLE EN LIEN AVEC SON ENVIRONNEMENT NATUREL ET SON PATRIMOINE

Au delà de son caractère urbain et minéral, la ville de Basse Terre est porteuse d'un patrimoine naturel et agricole insuffisamment valorisé. Le PLU s'attache à reconnaître et mieux prendre en compte ces richesses, de les valoriser et de les intégrer à la démarche de requalification des espaces urbains.

Mettre en œuvre un traitement urbain du végétal

La ville de Basse-Terre est caractérisée par une part importante d'espaces végétalisés, représentant un quart de la superficie du territoire, le plus souvent dans des portions accidentées, le long des cours d'eau. Pour autant, ils ne sont que trop peu mis en valeur et ne participent pas à la qualité du cadre de vie des Basse-terriens. La volonté de la ville consiste à protéger et à valoriser les espaces verts. Mettre en valeur du végétal doit se traduire par un embellissement des espaces verts existants et par un traitement urbain du végétal plus prononcé (campagne de plantations, alignements d'arbres le long des rues).

Valoriser et promouvoir les trames verte et bleue

Les rivières et leur ripisylve jouent un vrai rôle de continuités écologiques qui se prolongent vers les sommets montagneux. Intégrant les logiques de trames verte et bleue, ces continuités doivent être préservées et aménagées :

- pour la protection et l'épanouissement de la biodiversité sur un territoire éminemment urbain et minéralisé. Les possibilités de circulation des espèces doivent être assurées entre les hauteurs et le littoral. D'autre part, la bonne qualité de l'eau est aussi une condition à la pérennité des espèces aquatiques. En d'autres termes, il s'agit de limiter au mieux les rejets d'eau usées dans ces cours d'eau.
- pour la qualité du cadre de vie. Au-delà d'une simple préservation, les corridors écologiques doivent faire l'objet d'une promotion en proposant des circuits dans la nature à l'instar de la Rivière aux Herbes dont l'aménagement des berges peut avoir vocation à créer de nouveaux espaces de respiration dans la ville.

Mettre en exergue la diversité des paysages naturels et urbains

Poursuivre l'ouverture sur la mer

La requalification du port autonome a permis de reconquérir le littoral avec l'ouverture de la place du cours Nolivos jusqu'au littoral. La place urbaine s'impose comme un véritable débarcadère pénétrant dans le tissu urbain existant, invitant les échanges ville-mer. La ville souhaite poursuivre cette ouverture sur la mer en investissant davantage le trait côtier par l'aménagement de promenades et d'accès au rivage sur des secteurs comme Pintade ou Bas-du-Bourg afin profiter pleinement de l'ouverture sur la mer.

Refondre pour intégrer les enseignes commerciales dans le paysage urbain

Dans le cœur de ville, les enseignes publicitaires des commerces et services rendent le paysage urbain illisible et ternissent la qualité architecturale de la ville de Basse-Terre. En tant que *Ville d'Arts et d'Histoire*, Basse-Terre a pour ambition de conserver l'aspect de ces bâtiments remarquables. Une réglementation spécifique aux enseignes et un accompagnement des commerçants dans une démarche participative s'avère donc de mise afin d'assurer un maintien des valeurs identitaires et patrimoniales du centre-ville.

Assurer la sécurité des personnes face aux risques naturels

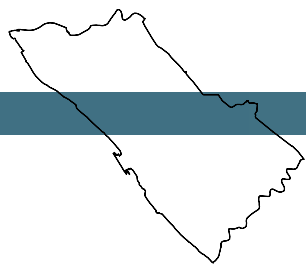
Le territoire basse-terrien est soumis à une expression multiple du risque « naturel » historiquement bien appréhendé et géré par l'homme ainsi que le souligne l'organisation et l'architecture basse-terrienne. Malgré les contraintes exposées par le Plan de Prévention des Risques, la ville de Basse-Terre souhaite renforcer les actions de prévention en particulier sur le quartier des Mornes (ruelle Réchaud) en favorisant le relogement des personnes exposées dont les logements inscrits en bord de falaise sont exposés à des dynamiques d'érosion rendant ces secteurs inconstructibles.

La surveillance et le dragage de certaines ravines constituent aussi l'une des priorités de la ville pour favoriser un meilleur écoulement des eaux.

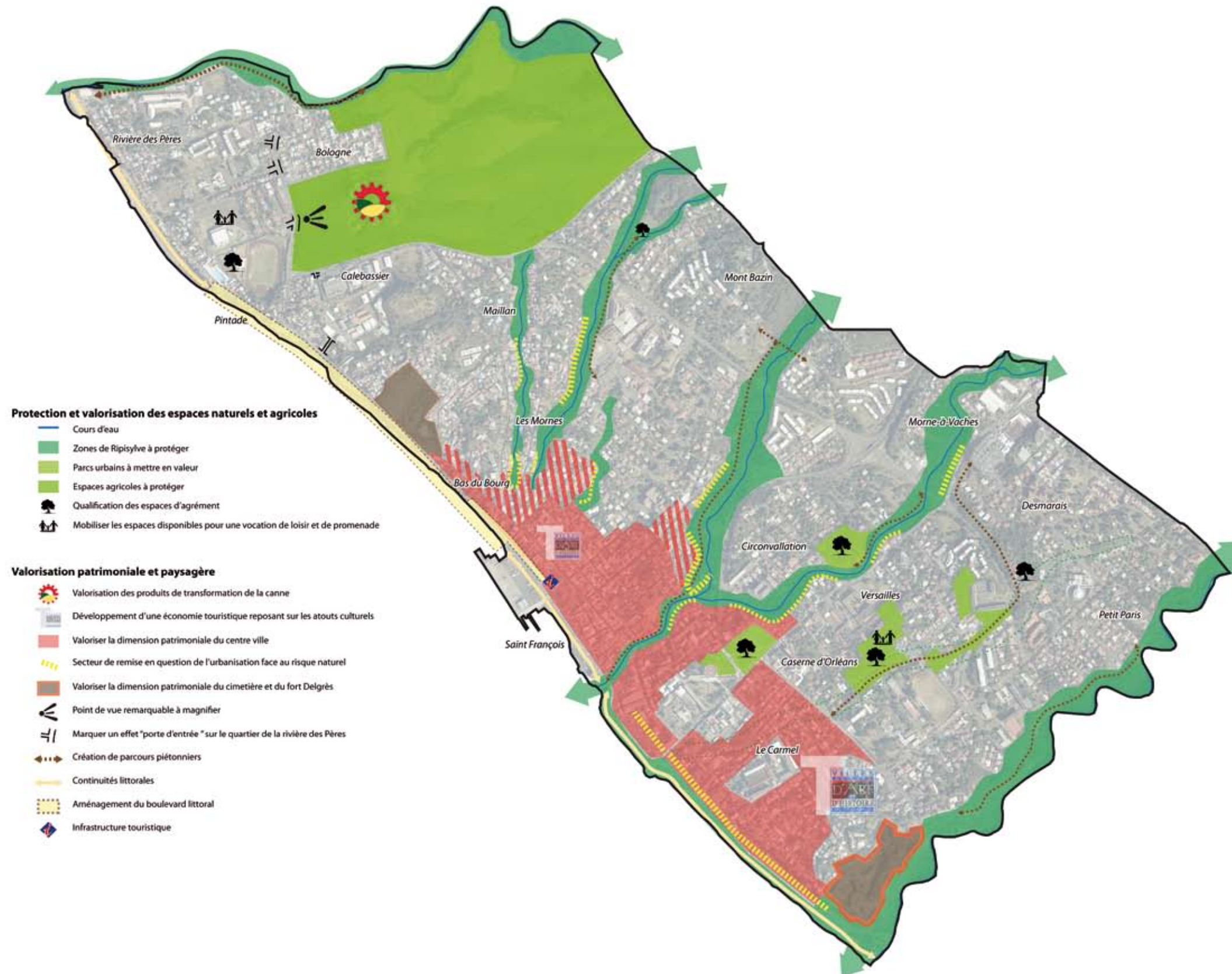
Sur d'autres secteurs, la ville souhaite préciser le niveau de risque de la zone de la ravine Espérance et de la ravine Billaud au même titre que la rivière aux Herbes pour mettre en place des mesures de prévention pour assurer la sécurité des personnes en cohérence avec un principe de précaution mesuré.

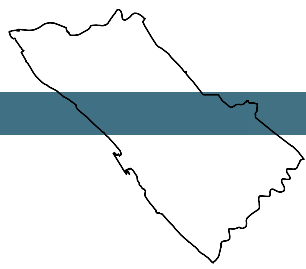
Conserver l'activité agricole portée par Bologne

Bologne s'impose comme une entité de production de rhum de renommée internationale. Bien qu'une petite partie des terres cultivées demeurent encore sur le territoire communal, l'implantation de l'usine dans les limites communales constitue une source d'emplois et participe à l'identité de Basse-Terre en étant un facteur de développement touristique important pour la ville. Au-delà de la production cannière, Bologne a su se diversifier en s'engageant dans une politique respectueuse de l'environnement et une démarche d'énergies renouvelables en valorisant ses déchets de fabrication. En terme de développement économique, l'activité agricole de Bologne participe à la diversité de l'économie de Basse-Terre et doit être préservée.



3 UNE VILLE EN LIEN AVEC SON ENVIRONNEMENT NATUREL ET SON PATRIMOINE





4 UNE VILLE ACCESSIBLE À PIED ET EN VOITURE

La circulation interne de la ville est rendue difficile par une grande dépendance aux axes principaux vers lesquels est renvoyé l'ensemble des trafics générant un encombrement qui contrarie la circulation, parfois jusqu'à la congestion. L'attractivité de la ville est liée à son accessibilité et à la qualité de circulation qui y est permise. L'objectif de la ville est de permettre une accessibilité facilitée à l'ensemble du territoire de Basse-Terre dans une perspective de développement des modes de circulation douce et en cohérence avec la politique intercommunale de déplacements.

Restructurer l'offre en stationnement

Il convient de reconsidérer l'offre diffuse de stationnement développée au fil des voies qui s'avère insuffisante et participe à encombrer le centre par l'automobile.

Pour pallier au stationnement anarchique du centre ville, l'objectif est de favoriser le stationnement en périphérie du centre névralgique par l'utilisation de grands parkings excentrés. Dans cette logique, la mise en place de navettes-relais à destination du centre-ville ou d'équipements structurants viendrait répondre à cette nécessité d'accès à la ville et ses commodités. À ce titre, le projet de construction d'un parking-silo de 500 places en front de mer s'inscrit dans cette volonté.

Poursuivre l'ouverture de la ville aux piétons

La ville de Basse-Terre a déjà amorcé une politique de déplacements doux, adaptée à la configuration des lieux et à la demande. La rue du cours Nolivos, axe commerçant majeur, a été récemment interdite à la circulation automobile, pour devenir une rue plus confortable, plus sécuritaire pour les usagers et pour les commerçants. Il s'agit de poursuivre cette dynamique en ouvrant plus d'espaces dédiés aux piétons dans le centre-ville en créant des rues entièrement piétonnes et en améliorant l'accessibilité aux Personnes à Mobilité Réduite. Le nouveau plan de circulation en cours de formalisation devra faire apparaître une organisation plus efficiente de la circulation automobile et piétonne en ville.

Qualifier les voies principales pour une meilleure lecture du territoire

Le traitement des voies principales va favoriser la mise en scène de la ville et la rendre plus lisible :

- Le traitement du boulevard Félix Eboué doit recréer les perspectives visuelles (vers la Soufrière) et participer à la mise en scène d'équipements comme l'Artchipel et ses espaces d'agrément. De plus l'élargissement du boulevard urbain doit être l'opportunité d'allouer davantage d'espace aux modes de déplacement doux ;
- Le boulevard littoral est traité en espaces de loisirs et de détente : cette dimension doit être accentuée tout le long de l'axe par l'aménagement de pistes cyclables en marge de l'espace automobile. En complément, la promenade piétonne vient aussi porter des espaces d'animation aménagés (esplanades modulables) pour accueillir des activités de commerces et de services compatibles avec l'identité des lieux ;
- Le profil de certaines voies doit être identifié et valorisé (rue Maurice Marie Claire par exemple) pour leur redonner des fonctions d'axes de référence à travers un traitement urbain ambitieux.

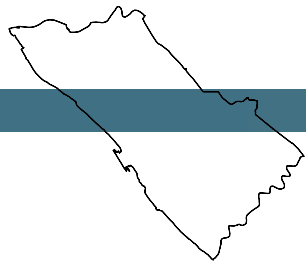
Un traitement urbain ambitieux des voies principales de circulation va favoriser une hiérarchisation plus précise et une structuration du territoire. Une meilleure lecture du territoire communal améliorera le fonctionnement, les flux de circulation et diminuera les conflits d'usage (sens giratoire du boulevard Félix Eboué) entre les différents modes de déplacement.

Le transport maritime : Un mode de déplacement à renforcer

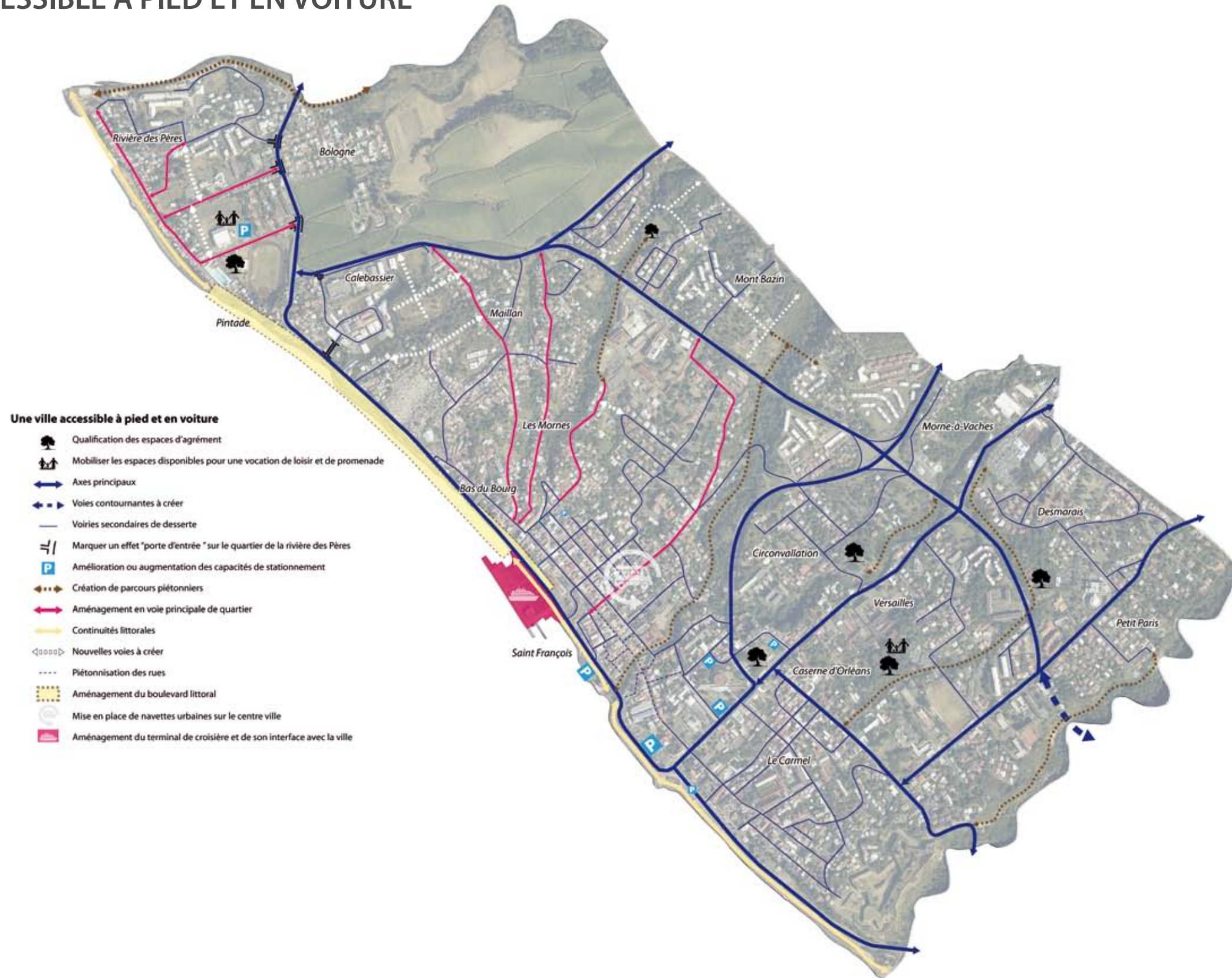
Témoin d'un passé prospère (haut lieu d'activité marchand au XVIII^e siècle), le port de Basse-Terre est perçu comme un élément nouveau de promotion touristique (bateaux de Croisière), un support de nouvelles activités, ainsi qu'un port secondaire capable de suppléer Pointe-à-Pitre en cas de besoin.

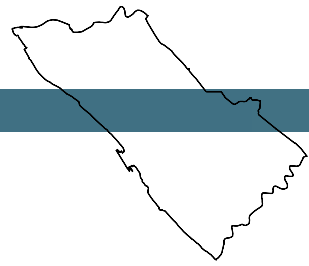
La requalification du port autonome a permis d'améliorer les conditions d'accueil et le confort d'usage avec des aménagements adaptés aux différents publics visés (navettes inter-îles, paquebots de croisière). Il s'agit de poursuivre ces aménagements avec un traitement plus ambitieux pour développer le tourisme de croisière.

En cohérence avec le Schéma d'Aménagement Régional, la ville de Basse-Terre souhaite renforcer la liaison avec les Saintes et développer les liaisons maritimes locales avec les communes limitrophes, ce qui aurait de fait un impact positif sur la congestion automobile générée à l'échelle de l'agglomération.



4 UNE VILLE ACCESSIBLE À PIED ET EN VOITURE





Protection et valorisation des espaces naturels et agricoles

- Cours d'eau
- Zones de Ripisylve à protéger
- Parcs urbains à mettre en valeur
- Espaces agricoles à protéger
- Point de vue remarquable à magnifier
- Qualification des espaces d'agrément
- Mobiliser les espaces disponibles pour une vocation de loisir et de promenade
- Valorisation des produits de transformation de la canne

Développement urbain

- qualifier les espaces publics des abords d'immeubles
- Espace d'intérêt patrimonial à mettre en valeur
- Espace d'intérêt patrimonial secondaire
- Optimiser l'occupation des espaces résidentiels en profitant des opportunités foncières
- Améliorer la qualité urbaine des quartiers anciens
- Renouvellement urbain prioritaire
- Secteur de remise en question de l'urbanisation face au risque naturel
- Espaces d'extension urbaine
- Favoriser les opérations d'habitat intermédiaire et la densification
- Favoriser le logement adapté (personnes âgées et étudiants) près des commodités du centre ville

Équipements

- Amélioration des équipements sportifs
- Emprises des équipements hospitaliers
- Connecter les emprises d'équipement scolaire avec le tissu urbain environnant
- Maintien des activités administratives
- Création d'équipements et espaces publics
- Promouvoir le rayonnement régional des équipements culturels
- Infrastructures touristiques
- Aménagement du terminal de croisière et de son interface avec la ville
- Valoriser la dimension patrimoniale du cimetière et du fort Delgrès

Dynamiques sociales et économiques

- Développement d'une économie touristique reposant sur les atouts culturels
- Zone de commerce et d'activité à maintenir
- Espace d'intensité commerciale à maintenir
- Zone dédiée au développement économique
- Espace de rencontre et d'intensité urbaine à confirmer
- Développement commercial
- Créer des hébergements touristiques
- Développer une offre urbaine de proximité en complémentarité de l'offre existante voisine

Mobilité

- Axes principaux
- Voies contournantes à créer
- Voiries secondaires de desserte
- Marquer un effet "porte d'entrée" sur le quartier de la rivière des Pères
- Amélioration ou augmentation des capacités de stationnement
- Création de parcours piétonniers
- Aménagement en voie principale de quartier
- Continuités littorales
- Nouvelles voies à créer
- Piétonnisation des rues
- Aménagement du boulevard littoral
- Mise en place de navettes urbaines sur le centre ville

