

**VILLE DE BASSE TERRE**  
**PLAN LOCAL D'URBANISME**

**COMPTE-RENDU DE LA REUNION DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES (PPA)**  
**du lundi 4 AVRIL 2016 – SALLE DES DELIBERATIONS**

---

**Ordre du jour** : Présentation du diagnostic, du PADD et des OAP de la commune de Basse-Terre aux personnes publiques associées (PPA), dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme



**Personnes présentes :**

- PENCHARD Marie-Luce - Maire de Basse-Terre
- VERMOT DE BOISROLIN Alfred – Adjoint au Maire – Ville de Basse-Terre
  
- NAPRIX Moïse – Conseiller municipal – Ville de Baillif
- BOGAT Jean Luc – Elu à l'urbanisme – Ville de Gourbeyre
- VITALIS Cédric – Elu à l'urbanisme – Ville de Saint-Claude
  
- PIOCHE Crescent – Chargé de mission - Ville de Basse-Terre
- LEFORT Diana – Service urbanisme et foncier - Ville de Basse-Terre
- BABEL Christelle – Service urbanisme – Ville de Basse-Terre
- SANDOZ-DEMONIO Oriane –Architecture et Patrimoine - Ville de Basse-Terre

- MELFORT Suzy – Chargée d'étude planification - DEAL
- SAMY Philippe – Chargé d'étude planification - DEAL
- HALIAR Daniel – Chargé de mission - DEAL
- NAGERA Marcel – Chef d'unité PUA - DEAL
- FELICITE Marc – RED, RN, PPR - DEAL
- VERON Isabelle – L.C, politique du logement - DEAL
- GAINARD Gerty – STARF - DAAF
- PARIZE Chantal – STARF - DAAF
- MARINETTE Esther – TSCBF - DAC971
- FABRE Marc – DJSCS
- YVON Tristan – Service archéologie - DAC971
- ARNAUDIES Mélanie – Chargée de mission Urbanisme - AG50
- MARTINE Willy – Responsable pôle entreprise - Chambre des Métiers
- DELANNAY Hugues – Chargé d'étude – Office de l'Eau
- PROCIDA Robert – Directeur Antenne - CCI Basse-Terre
- KANCEL Ludovic – Chargé de Mission Aménagement du Territoire - CCI
- SOUBDHAN Stéphane – Chargé de mission SIG, Pôle Foncier - Chambre d'Agriculture
  
- CHAUVEL Franck – URBIS
- STEYER Clara – URBIS



### **La réunion s'est déroulée en deux temps :**

Premier temps : Présentation du diagnostic, du PADD et des OAP par URBIS

Deuxième temps : Remarques des PPA

#### **- Intervention de Jean-Luc BOGAT, élu à l'urbanisme à Gourbeyre**

■ Approbation de ce projet très ambitieux. Les communes voisines sont particulièrement concernées par le développement de Basse-Terre et concernées par les orientations du PLU, dans la mesure où elles profitent de son rayonnement, notamment en ce qui concerne le pôle sportif de Rivière des Pères. Se félicite du projet de revaloriser les équipements en place qui va affirmer la destination sportive de Basse-Terre. La mutualisation des équipements doit être une priorité à l'échelle de la CASBT.

■ Très favorable à la réactivation du projet de liaison entre Basse-Terre et Gourbeyre (Blanchet), dans le prolongement de la rocade qui remonte de Baillif vers Petit-Paris.

**Réponse du Maire :** La continuité avec la commune de Gourbeyre apparaît dans les ambitions régionales, notamment à travers la déviation qui permettra de lier les routes nationales 1 et 3 au niveau de Saint-Claude. Cette déviation apparaît dans le SAR.

Par ailleurs, la région souhaite valoriser le pôle sportif de Rivière des Pères et réaffirmer sa dimension régionale : mutualisation des équipements, mise aux normes des infrastructures...

#### **1 - Intervention de Suzy MELFORT, Chargée d'étude planification à la DEAL**

Quelle est la stratégie de déplacement mise en place à travers le projet de navettes ?

Quels circuits, où s'établiront les parkings relais ?

Les OAP prévoient-elles une connexion piétonne entre le quartier de Desmarais et la nouvelle Cité de la Connaissance à Saint-Claude ?

Quelle est la place dédiée au piéton au sein de la zone de Calebassier ?

La question est motivée par l'impérieuse nécessité de rendre le centre-ville et son offre commerciale attractifs et accessibles, dans le contexte concurrentiel qui s'annonce avec le projet de centre commercial de Valkanaërs à Gourbeyre.

**Réponse du Maire :** La municipalité souhaite véritablement donner plus de place aux piétons, qui historiquement étaient les principaux usagers du centre-ville. Aujourd'hui, les automobilistes ont envahi la ville et circulent dans des rues qui ne leur étaient pas initialement destinées, ce qui crée de réels problèmes : calibrages de chaussées non adaptés (exemple du passage derrière la maison LIENSOL, désordres sur les canalisations...

L'îlot de la poste en est aussi un bon exemple : le conflit d'usage entre les différents modes de déplacement y est très prégnant. L'omniprésence de la voiture est source de problèmes nombreux que nous souhaitons résorber.

Comme les OAP le précisent, des cheminements doux seront aménagés entre les quartiers résidentiels et les fonctions principales de la ville, offrant aux habitants des alternatives de déplacement au quotidien pour se rendre au centre-ville. Il s'agit de permettre à chacun de se garer et de se déplacer à pieds sur des voies agréables. Outre l'amélioration du confort du piéton ; il s'agit de réorganiser la circulation routière et le stationnement.

Concernant les navettes ; celles-ci seront particulièrement renforcées dans le cadre d'évènements (carnaval, tour de Guadeloupe...) qui drainent un grand nombre de visiteurs.

Aujourd'hui ces flux sont mal gérés ce qui fait que la fréquentation de la ville lors de ces événements est très compliquée.

## **2 – Intervention d'Isabelle Veron, L.C, politique du logement - DEAL**

Prévoyez-vous des mesures pour réduire l'imperméabilisation de la ville (créant des problèmes d'inondation, de pollution...) ? Notamment via des mesures de verdissement, de nature en ville ?

Il serait notamment possible d'imposer un cahier des charges sur les rues du Père Labat ou le boulevard littoral pour y réguler la vitesse et y garantir un certain niveau de végétalisation.

**Réponse du Maire :** Si les espaces publics sont importants, la problématique du bâti est prioritaire à Basse-Terre. La ville fait valoir un cachet unique à l'échelle de la Guadeloupe et présente des qualités patrimoniales qui sont aujourd'hui menacées. La ville se fait une priorité de revaloriser ce patrimoine : imposer des toits rouges par exemples (qualité paysagère depuis la mer)...

La volonté est de préserver les valeurs de la ville à travers des dispositions formulées dans le PLU dont le niveau de contraintes ne doit tout de même pas être trop lourd pour ne pas décourager les investisseurs.

**Réponse de Franck CHAUVEL :** Le verdissement de la ville est une préoccupation forte, très présente dans les OAP (à l'instar du projet concernant le boulevard littoral de Bas-du-Bourg) : cette OAP impose un linéaire planté (côté immeubles et non mer du fait des enrochements et de l'absence de sol) et participe à travers ces actions à l'amélioration du cadre de vie. In fine elle contribue à réamorcer une attractivité de la ville de Basse-Terre, aussi bien économique que résidentielle.

## **3 - Intervention Marc FELICITE, DEAL, RED, RN, PPR**

La révision du PPR qui est à l'œuvre prévoit une consultation forte et, au-delà, suppose une implication des communes dans la définition du nouveau zonage : les documents seront envoyés aux communes de sorte à ce qu'elles apportent leur expertise du territoire et forment leur avis sur la pertinence des orientations proposées.

La commune de Basse-Terre est tout particulièrement exposée aux risques naturels (surtout celui d'inondation). Du fait de sa situation en aval des territoires voisins, elle constitue d'abord le territoire réceptacle, puis l'exutoire des volumes d'eaux pluviales recueillis sur un vaste bassin versant qui couvre l'ensemble de l'agglomération sur les massifs situés en amont. Avec les volumes d'eau qui s'y concentrent, les risques s'expriment plus intensément au niveau des ravines et des canalisations (ravine Espérance, prison, etc.). Le quartier de Rivière des Pères est lui aussi soumis aux risques naturels.

Ces réalités doivent être prises en compte dans l'aménagement des villes et notamment dans l'élaboration du PLU.

**Réponse du Maire :** Le règlement peut prévoir d'imposer des rez-de-chaussée commerciaux afin de limiter l'exposition de logements en rez-de-chaussée au risque d'inondation ou de houle cyclonique.

Certains secteurs aujourd'hui inconstructibles au PPR sont convoités par les investisseurs pour, par exemple, la promotion de logements en accession destinés aux jeunes ménages de classe moyenne (offre de logements intermédiaires qui fait défaut à la ville à l'heure

actuelle). Il va s'agir pour nous d'identifier ces secteurs à enjeu (secteur sur lequel des développements sont souhaités mais rendus impossibles par la PPR) et de les intégrer dans la réflexion de la révision du PPR.

#### **4 - Intervention de DELANNAY Hugues – Chargé d'étude – Office de l'Eau**

Le SDAGE Guadeloupe (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) est actuellement en œuvre pour la période 2016-2021 et constitue un document cadre qui doit être respecté au même titre que le SAR. Il comporte des objectifs en termes d'imperméabilisation, de gestion des eaux pluviales, d'assainissement (...) qui n'apparaissent pas dans le PLU. Ce document implique une mise en cohérence entre les structures, les documents de planification et les zonages, ainsi qu'une diffusion de ces informations qui ne semble pas avoir été effectuée ici.

Ces problématiques peuvent être prises en compte dans le zonage du PLU de diverses façons, par exemple le zonage d'une Trame Verte et Bleue, l'inventaire des zones humides, l'exigence d'un taux d'imperméabilisation...

**Réponse du Maire :** Le territoire de la ville de Basse-Terre est urbanisé à plus de 70%. Par ailleurs, la compétence de l'assainissement a été transférée à l'intercommunalité et le SDA ne relève plus de la commune.

Le zonage de Basse-Terre va intégrer un coefficient de Biotope qui permettra de conserver sur chaque parcelle un espace pour l'absorption des eaux pluviales.

#### **5 – Intervention de Gerty GAINARD, STARF - DAAF**

Quel devenir du talus qui se trouve entre l'avenue Lucien Bernier et le projet de lotissement dans l'OAP de Desmarais ?

**Réponse d'URBIS :** Le talus sera conservé, il participe justement à la qualité résidentielle des logements qui s'installeront sur les hauteurs du talus, bénéficiant ainsi d'une inscription déconnectée du boulevard et de son intense circulation automobile, un vis-à-vis dégagé et d'une vue imprenable sur la mer.

#### **6 – Intervention Ludovic KANCEL – Chargé de mission Aménagement du Territoire CCI**

- Attention à la complémentarité de l'offre commerciale qui sera développée dans la zone de Morne-à-Vache pour éviter une mise en concurrence.
- Concernant le ruissellement des eaux pluviales, le rond-point situé au contact de la zone de calebassier et du stade de Rivière des Pères est particulièrement problématique
- Dans les quartiers du centre-ville, attention à ne pas être trop contraignant pour les commerçants, notamment en termes d'affichage, d'aspect de façades... Ces règles peuvent constituer de véritables contraintes financières que les commerçants ne sont pas toujours en mesure d'assurer.

**Réponse de Esther MARINETTE– DAC 971, TSCBF :** Les commerçants peuvent solliciter la DAC alors susceptibles d'apporter un soutien financier. Une subvention existe pour des projets de réhabilitation et d'harmonisation des façades de Basse-Terre pour les commerces et boutiques (couleur, charpente, matériaux..).

**Réponse du Maire :** La municipalité a la volonté de réglementer l'affichage dans le centre-ville voire sur l'ensemble de la commune. La mise en œuvre d'un règlement local de publicité doit être envisagée.

**7 – Intervention de Philippe Samy, chargé d'étude planification à la DEAL**

Dans le quartier des Mornes il existe des problèmes d'accessibilité pour les Personnes à Mobilité Réduite. Il s'agit de proposer un nouveau mode de traitement au sol favorisant la fréquentation et les déplacements pour tous ; le PAVE (Plan de mise en accessibilité de la voirie et des aménagements des espaces publics) est un outil approprié. Ce quartier connaît également des problèmes de décharges sauvages, notamment dans les zones de ravines. Que proposez-vous ?

**Réponse du Maire :** Si le PLU ne peut directement régler le problème des décharges sauvages, il peut en revanche encourager la fréquentation des espaces, qui faute de traitement sont dépréciés et identifiés comme lieux de décharge collective. Une valorisation des ravines, par la création de cheminements, l'installation de petits mobiliers récréatifs, invitera la population à fréquenter ces lieux, à les approprier et donc à les reconsidérer dans leur fonction.

**8 – Intervention Mélanie ARNAUDIES, Agence des 50 pas géométriques**

Les zones maîtrisées par l'AG50 qui sont soumises au PPR rouge (inconstructibles au titre du risque naturel) ne sont pas cessibles. Ce statut est à prendre en compte dans la réalisation de certains projets, comme c'est le cas à Bas-du-Bourg avec la création d'une place publique multifonctionnelle.

**9 – Intervention Gerty GAINARD - STARF - DAAF**

Les OAP qui portent sur les zones économiques de Calebassier et de Desmarais semblent ne pas intégrer suffisamment la place du piéton. Des mesures pourraient être mises en place pour permettre un meilleur confort pour les déplacements doux (trottoirs, ombre) ; ainsi que pour un écoulement des eaux pluviales maîtrisé.

**10 – Intervention de Suzy MELFORT, chargée d'étude planification à la DEAL**

La DEAL met à disposition des fiches pratiques sur la mise en œuvre de la nature en ville. D'autre part, quelles sont les prochaines échéances de l'élaboration du PLU ?

**Réponse du Maire :** Une réunion de concertation est programmée ce soir en vue de présenter à la population le règlement du PLU. L'arrêt du PLU est prévu en mai.

**Réponse de Suzy MELFORT :** il serait souhaitable de prévoir une deuxième réunion pour présenter ce règlement aux PPA en vue de recueillir leurs observations.