

LE PLAN D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE		CHAPITRE II. LES ENJEUX	12
PRÉALABLE	1	CADRAGE	12
LE CONTEXTE ABYME	2	1. <i>EXPRESSION DES ENJEUX : RÉVÉLER ET VALORISER LES EXPRESSIONS DU TERRITOIRE</i>	12
L'AMBITION PARTAGÉE DU PROJET SUR UN TERRITOIRE AUX EXPRESSIONS PLURIELLES	2		
CHAPITRE I. LES BESOINS	3	CHAPTITRE III LES ACTEURS ET LEURS AMBITIONS	14
1. <i>STRATÉGIE FONCIÈRE, SUPPORT D'UNE PROGRAMMATION URBAINE</i>	4	1. <i>L'ETAT</i>	17
1.1. UNE POLITIQUE OFFENSIVE DANS LE CENTRE-BOURG	4	2. <i>LA RÉGION</i>	17
1.2. MOBILISATION DES DENTS CREUSES	4	3. <i>LA COMMUNE</i>	18
1.3. VIGILANCE SUR LES GRANDES PROPRIÉTÉS	4	3.1. LE SDATA	18
2. <i>LOGEMENT</i>	4	3.2. L'EXPRESSION D'UNE AMBITION POLITIQUE	19
2.1. UN BESOIN DE RENOUVELLEMENT D'UNE PARTIE DU PARC	4		
2.2. UNE EXPRESSION PLURIELLE DU LOGEMENT À CONSIDÉRER	4	CHAPITRE IV LES GRANDES ORIENTATIONS	21
3. <i>EQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS</i>	5		
3.1. UNE REMISE À NIVEAU SOUHAITABLE	5	CHAPITRE V DECLINAISON DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE	23
3.2. UN RÉÉQUILIBRAGE DU TERRITOIRE	5		
4. <i>RÉSEAU VIAIRE ET DÉPLACEMENTS</i>	5		
4.1. UNE STRUCTURATION DU TERRITOIRE À AFFIRMER	5		
4.2. UN RÉSEAU VIAIRE DÉFINI AUTOUR DE ROUTES AUTOMOBILES PLUS QUE DE RUES URBAINES	5		
4.3. UN RÉSEAU VIAIRE LIMITÉ À L'EST	6		
4.4. DES DÉPLACEMENTS INTER-QUARTIERS À FAVORISER	6		
4.5. DES CONFLITS D'USAGES LIÉS À UNE ORGANISATION VIAIRE INSUFFISANTE	6		
4.6. UNE OFFRE DE STATIONNEMENT À AMÉLIORER	6		
5. <i>RÉSEAUX DIVERS</i>	6		
5.1. ADDUCTION D'EAU POTABLE	6		
5.2. EAUX USÉES	6		
5.3. EAUX PLUVIALES	6		
5.4. ELECTRICITÉ	6		
5.5. GESTION DES DÉCHETS	6		
6. <i>ENVIRONNEMENT</i>	7		
6.1. DES ESPACES NATURELS DE PREMIÈRE IMPORTANCE	7		
6.2. DES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES MENACÉS	7		
6.3. LES GRANDS-FONDS	7		
6.4. LA VALORISATION ENVIRONNEMENTALE DES ESPACES CONSTRUITS	7		
6.5. COUPURES VERTES	7		
6.6. LA GESTION ÉCONOME DE LA RESSOURCE	7		
7. <i>LES RISQUES : UNE RÉALITÉ INSUFFISAMMENT PRISE EN COMPTE</i>	8		
8. <i>TRAITEMENT DE L'ESPACES PUBLIC</i>	9		
8.1. UNE OFFRE LIMITÉE	10		
8.2. FAVORISER LA MULTIPLICATION DE LIEUX DE VIE EN VILLE	10		
8.3. LES ENTRÉES DE VILLE	10		
8.4. LES RUES ET LES AMÉNAGEMENTS PIÉTONNIERS	10		
8.5. DÉCHARGES SAUVAGES ET CARCASSES DE VOITURES	10		
9. <i>DÉVELOPPEMENT URBAIN ET ÉCONOMIQUE</i>	11		
9.1. UNE TRANSLATION DÉMOGRAPHIQUE DES QUARTIERS URBAINS ÉQUIPÉS VERS LES CAMPAGNES	11		
9.2. UNE MIXITÉ URBAINE TROP SOUVENT OUBLIÉE	11		
9.3. MAÎTRISER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN POUR PERMETTRE AU TERRITOIRE DE RÉPONDRE AUX BESOINS D'HABITER MAIS ÉGALEMENT DE PRODUIRE	12		
9.4. LE TERRITOIRE URBAIN ET SES EXPRESSIONS PLURIELLES NÉCESSITENT QUE LES POLARITÉS URBAINES SOIENT RENFORCÉES AUTOUR DE FONCTIONS D'ANIMATION ÉCONOMIQUES FORTES ET COMPLÉMENTAIRES	12		
9.5. UN TERRITOIRE TROP LARGEMENT OFFERT À L'URBANISATION	12		
9.6. UNE IDENTITÉ URBAINE PORTÉE PAR LA RN5	12		
9.10. UNE REQUALIFICATION DES ZONES D'ACTIVITÉS	12		

V.1. OBJECTIFS ET TRADUCTION SPATIALES	23
A. DISPOSITIONS GENERALES	23
PRÉAMBULE	23
PRÉSERVATION ET MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT NATUREL	24
INTRODUCTION	24
LES ZONES NATURELLES	24
1. TYPOLOGIE DES ESPACES CONCERNÉS	25
1.1. LE LITTORAL DES ABYMES : DES ZONES HUMIDES DE TRÈS GRAND INTÉRÊT	25
1.2. PRÉSERVER LES GRANDS-FONDS	26
2. LES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES	27
2.1. LA RÉSERVE DU GRAND CUL-DE-SAC MARIN	27
2.2. LES AUTRES DISPOSITIFS : RAMSAR RÉSERVE DE BIOSPHERE	27
3. LA CADRE JURIDIQUE DE LA GESTION DU PATRIMOINE NATUREL	28
3.1. LA CADRE RÉGLEMENTAIRE	28
3.2. CONSERVATION DU PATRIMOINE NATUREL	28
4. PRISE EN COMPTE DES DISPOSITIONS DE LA LOI LITTORAL	28
4.1. INTRODUCTION	28
4.2. DISPOSITIONS	28
5. LES ESPACES NATURELS PRIVÉS	29
LES ESPACES AGRICOLES	30
1. PRODUCTION : PRÉSERVER, GÉRER ET OPTIMISER LE POTENTIEL AGRICOLE DE LA PLAINE DES ABYMES	30
2. PROTECTION	30
3. PROMOTION DU TERRITOIRE	31
LE DÉVELOPPEMENT URBAIN	33
AFFIRMATION ET HIÉRARCHISATION DES POLARITÉS URBAINES	34
1. RENFORCER LA POLARITÉ DES ABYMES CENTRE, ACCOMPAGNER LES EXTENSIONS PROCHES	34
1.1. RÉORGANISER LES EXTENSIONS PROCHES EN COHÉRENCE AVEC LE CENTRE	34
2. RENTABILISER LE TERRITOIRE URBAIN ÉQUIPÉ ET STRUCTURÉ	34
3. LE RENOUVELLEMENT URBAIN DES ABYMES FONDÉ SUR LA REQUALIFICATION DE LA RN5	35
4. RENOUVELER LES GRANDS ENSEMBLES	35
5. STRUCTURER ET ORGANISER LES EXTENSIONS EN COURS SUR LE NORD	37
5.1. L’AFFIRMATION D’UNE POLARITÉ NOUVELLE	37
5.2. RENFORCER DOUBS	37
6. CONSOLIDER LES PÔLES RURAUX CONSTITUÉS, MAÎTRISER LES EXTENSIONS DIFFUSES	37
PRÉSERVER LES POPULATIONS DES RISQUES IDENTIFIÉS SUR LE TERRITOIRE	39
STRUCTURATION VIAIRE ET CIRCULATIONS	39
1. Structuration de la trame viaire autour des axes majeurs	39
2. Rendre le territoire plus accessible	40
3. Etoffer le réseau actuel, base d'un développement urbain organiser	40
4. Qualifier les entrees de ville et les traversees de hameaux	41
QUALIFIER LA DIMENSION URBAINESUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE	43
STRATÉGIE DE PROMOTION ÉCONOMIQUE DU TERRITOIRE	44

B. DISPOSITIONS PARTICULIERES	47
LE PROJET URBAIN	47
UN CAP POUR LE LONG TERME	47
UNE AMBITION	47
UN OBJECTIF DE QUALITE	48
QUATRE ORIENTATIONS STRATEGIQUES	48
DEUX ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT : RENOUVELLEMENT ET RECOMPOSITION URBAINS	49
Partie I.DES ORIENTATIONS ET DES CHOIX POUR RECOMPOSER LA VILLE	51
1. LES TROIS FONDEMENTS DU PROJET URBAIN	51
1. UNE AMBITION DOUBLE	51
2. UN CHOIX DE DEVELOPPEMENT COHERENT ET SOLIDAIRE	51
3. UNE DEMARCHE DE DEVELOPPEMENT EQUILIBRE	51
2. LES ENJEUX ET LES PERSPECTIVES	51
1. UNE ORGANISATION MULTIPOLAIRE ORIGINALE A PRESERVER	51
2. UNE IMAGE URBAINES A VALORISER	51
3. UNE CENTRALITE MULTIPLE A REFONDER ET A REEQUILIBRER	52
4. UN ETALEMENT DE L'URBANISATION A CONTENIR AUTOUR DES POLES DE VIE	52
CONSTITUES	52
5. UNE AMPLIFIATION DES ACTIONS POUR COORIGER LES SITUATIONS D'EXCLUSION	52
URBAINE ET SOCIALE	52
6. UN REPOSITIONNEMENT ECONOMIQUE PUISSANT ET DIVERSIFIE A METTRE EN	53
OEUVRE	53
3. LE PARTI D'AMENAGEMENT	54
1. LES OBJECTIFS FONDAMENTAUX	54
2. LES ELEMENTS DE BASE DU PROJET URBAIN	55
Partie II.ORIENTAIONS ET CHOIX POUR UNE AGGLOMERATION CENTRE COHERENTE, EQUILIBREE ET SOLIDAIRE	59
I. UNE AMBITION ET UN CHOIX DE DEVELOPPEMENT POUR L'AGGLOMERATION ABYMES-CENTRE	59
1. UNE EQUATION A REUSSIR	59
2. UN CHOIX STRATEGIQUE	59
3. NIVEAUX DE COHERENCE	61
3.1. l'agglomeration qui regroupe le tissu organisé dense	61
4. DES HANDICAPS A SURMONTER ET DES ATOUTS A MOBILISER	62
4.1. FAIBLESSES CONTRAINTES	62
4.2. ATOUTS - POTENTIALITES	62
5. DES ORIENTATIONS GENERALES D'ORGANISATION	63
5.1. DEFINIR LE CADRE D'EXPRESSION DES ORIENTATIONS	63
5.2. RENFORCER LES LIEUX DE CENTRALITES	63
5.3. REHABILITER LES ESPACES PUBLICS	63
II. DES ORIENTATIONS PRIORITAIRES POUR UN DEVELOPPEMENT MIEUX STRUCTURE	64
1. LA STRUCTURATION URBAINES	64
1.1. LA TRAME VERTE ET PAYSAGERE	64
1.2. LA TRAME VIAIRE	65
1.3. LES ENTREES DE VILLE RN5 ET EST	66
2. L'HABITAT AU SERVICE DE L'EQUILIBRE SOCIAL	67
2.1. LA RESTRUCTURATION ET L'AMELIORATION DE L'HABITAT	67
2.2. LE RENFORCEMENT DE L'HABITAT DANS LE CENTRE VILLE	68
2.3. LA STRUCTURATION DE L'HABITAT DES SECTEURS EST	68
3. LES SERVICES ET LES EQUIPEMENTS POUR UNE AGGLOMERATION FORTE ET EQUILIBREE	69
3.1. CENTRALITE ET ARMATURE COMMERCIALE	69
3.2. CENTRALITE ET EQUIPEMENTS	69

III. DES ORIENTATIONS, TERRITORIALES POUR UNE AGGLOMERATION EQUILIBRE ET SOLIDAIRE	70
1. LE CADRE D'EXPRESSION	70
2. LES SECTEURS PERTINENTS DE MISE EN OEUVRE	70
2.1. ABYMES CENTRE RECOMPOSITION ET RENOUVELLEMENT URBAIN	71
2.2. ABYMES-CENTRE : VERS UN NECESSAIRE REPOSITIONNEMENT ECONOMIQUE	72
Partie III. ORIENTATION ET CHOIX POUR UNE AGGLOMERATION SUD RESTRUCTUREE ET RENOUELEE	74
I. UNE AMBITION ET DES ORIENTATIONS DE RENOUVELLEMENT URBAIN	74
II. DES ORIENTATIONS TERRITORIALES POUR UNE AGGLOMERATION SOLIDAIRE ET RENOUELEE	77
A - RAIZET - POLE D'APPUI DE L'AGGLOMERATION SUD	77
A.1. LES ORIENTATIONS DU PADD	77
A.2. LES OBJECTIFS DE TERRITOIRE	77
ORIENTATION 1 - REFONDATION D'UNE CENTRALITE A FONCTION D'EQUILIBRE.	78
ORIENTATION 2 - RECOMPOSITION DE LA TRAME VERTE A PARTIR DU CONCEPT D'ORIGINE "RAIZET-CITE JARDIN"	79
ORIENTATION 3 - REFONDATION ET RESTRUCTURATION DE L'ARMATURE URBAINE	80
B - VIEUX BOURG/MORNE FERRET RECOMPOSITION ET RENOUVELLEMENT URBAINS	84
B.1. LE CONTEXTE URBAIN	84
B.2. LES ENJEUX ET LES ORIENTATIONS	84
LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT	85
C - QUARTIER DE L'ASSAINISSEMENT - RENOUVELLEMENT URBAIN	86
C.1 LE CONTEXTE URBAIN	86
C.2. LES ENJEUX ET LES ORIENTATIONS	86
LES ORIENTATIONS PARTICULIERES	87
D - LA VALLEE DE DARAN - POLE DE DEVELOPPEMENT DE L'AGGLOMERATION SUD-OUEST	88
D.1. LES DONNEES DU TERRITOIRE : CONTRAINTES ATOUTS - ENJEUX	88
ORIENTATION DE RESTRUCTURATION	88
ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET D'OUVERTURE URBAINE	89
ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET D'EQUIPEMENT	89
ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PAYSAGEMENT	90
IMPLICATIONS	90
E - LACROSSE CARENAGE POLE D'APPUI L'AGGLOMERATION SUD-OUEST	91
E.1. LES ORIENTATIONS DU P.A.D.D	91
ORIENTATION 1 - LES ORIENTATIONS DE RESTRUCTURATION ET DE RENOUVELLEMENT	92
ORIENTATION 2 REFONDATION ET RESTRUCTURATION DE L'Armature URBAINE	93
F - COUR MONTELLA	97
F.1. ATOUTS- POTENTIALITES / FAIBLESSE - CONTRAINTES	97
F .2. ENJEUX D'AMENAGEMENT	97
F.3 LE PROJET DE QUARTIER	97
G - TERRAIN CAYOL	98
G.1. ATOUTS - POTENTIALITES / FAIBLESSES - CONTRAINTES	98
G.2. ENJEUX D'AMENAGEMENT	98
LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT	98
LES IMPLICATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT	99
H - QUARTIER CHAUVEL RESTRUCTURATION ET INTEGRATION URBAINES	100
H.1. LE CONTEXTE URBAIN	100
H.2. LES ENJEUX ET LES PERSPECTIVES	101
LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT	102

J - QUARTIER FOND LAUGIER : RESTRUCTURATION ET INTEGRATION URBAINE	102
J1. LE CONTEXTE URBAIN	102
J 2. LES ENJEUX ET LES PERSPECTIVES	103
J 3. LES ORIENTATIONS POUR FOND LAUGIER	103
J 4. LE PARTI D'AMENAGEMENT	103
K. LE QUARTIER DE VILLE DE BOISSARD - UN RENOUVELLEMENT URBAIN A L'ECHELLE DE L'AGGLOMERATION	103
K1. LE CONTEXTE URBAIN	103
K2. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT	103
K3. LE PARTI D'AMENAGEMENT ET LE PARTI D'URBANISME	104
K4. LES ORIENTATIONS PAR QUARTIER	105
K5. LE MODE OPERATIONNEL	106
L. LE QUARTIER DE GRAND-CAMP : UNE OPERATION DE RENOUVELLEMENT URBAIN A ENGAGER	107
L1. LE CONTEXTE URBAIN	107
L2. LES ENJEUX	107
L3. LES PERSPECTIVES	107
PARTIE IV. ORIENTATIONS ET CHOIX POUR LE DEVELOPPEMENT D'UN NOUVEAU PÔLE AU NORD DU CENTRE	108
I. UNE EXTENSION MAITRISEE DE L'URBANISATION NORD	108
1. LES ENJEUX ET LES PERSPECTIVES	108
1.1. ENJEUX DE MIXITE ET DIVERSITE SOCIALE	108
1.2. ENJEU D'ENVIRONNEMENT	109
1.3. BESOINS D'OUVERTURE ET DE STRUCTURATION	109
2. LES ORIENTATIONS SPECIFIQUES	109
3.1. LE PROJET D'AMENAGEMENT DU SITE DE PALAIS-ROYAL	110
3.2. LE SCHEMA ORGANIQUE DE CADUC-DAVID	110
3.3. LE POLE D'APPUI DE DOUBS	110
II. UNE ORGANISATION DES BASSINS DE VIE RECENTRES AUTOUR DES POLES RURAUX DES GRANDS-FONDS	110
1. LES ENJEUX	110
2. LES OBJECTIFS D'ORGANISATION	111
3. LES ORIENTATIONS DE STRUCTURATION DE L'HABITAT	111
V.2. TRADUCTION REGLEMENTAIRE : DU PADD AU PLU	113
PRÉAMBULE	113
A. TRADUCTION SPATIALE	114
ZONES URBAINES GÉNÉRALES	114
LA ZONES UA	114
LA ZONES UB	115
LA ZONES UC	115
LA ZONES UD	116
LA ZONES UG	116
ZONES URBAINES SPECIFIQUES	116
LA ZONES UE	116
LA ZONES UF	116
LA ZONE UX	116
ZONES A URBANISER	119
LES ZONES 1AU	119
LES ZONES 2AU	120
ZONES AGRICOLES	122
ZONES NATURELLES	124



Le Plan d'Aménagement et de Développement Durable

Préalable

Le Plan d'Aménagement et de Développement Durable s'inscrit au cœur de la planification urbaine définie par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (loi SRU) du 13 décembre 2000 et depuis réformée, dans la forme essentiellement, par la loi Urbanisme et Habitat (loi UH). Cette loi du 2 juillet 2003 ne rend plus opposable le PADD qui demeure néanmoins le document prospectif de référence pour la construction du PLU. Ainsi dans son article 12, 2°, la loi précise que « les plans locaux d'urbanisme comportent un règlement qui fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, les règles générales ».

Document fondamental de la reformulation des documents de planification spatiale définie par la loi SRU, le Plan d'Aménagement et de Développement Durable demeure donc le cadre de référence et de cohérence des différentes actions que la commune engage.

Il est le document d'expression privilégié des orientations de développement, de promotion, de protection des élus sur le territoire de leur commune.

Le Plan d'Aménagement et de Développement Durable est fondé sur un état des lieux précis des dynamiques supportées par la commune, un diagnostic qui permettra de révéler les besoins tant thématiques que géographiques, autant d'enjeux pour un développement cohérent et équilibré du territoire qu'il faudra confronter aux acteurs qui s'y expriment et à leurs ambitions.

De cette confrontation se préciseront les grandes orientations d'aménagement et de développement du territoire.

Les principes de prévention, de précaution et de participation du citoyen au développement local sont les enjeux fondamentaux de ces lois qui portent la volonté de développer de façon mieux équilibrée le devenir des espaces urbains et ruraux.

Le développement durable introduit le principe d'une gestion globale des ressources pour en optimiser les usages et ne pas hypothéquer l'épanouissement des générations futures.

Le contexte abymien

Les grands enjeux qui s'imposent aux décideurs sur le territoire abymien peuvent se résumer ainsi :

- contrarier un étalement urbain non maîtrisé qui dégrade la qualité des sites et des espaces naturels, dilue l'expression urbaine des lieux structurés, distend les relations entre quartiers et conséquemment les dynamiques sociales, crée des besoins toujours plus importants en termes de circulation et déplacement. ;
- réinvestir le territoire urbain pour casser l'expression d'une fracture sociale de plus en plus marquée entre les quartiers anciens, les secteurs dégradés, et d'autres territoires d'identité plus rurale où l'insuffisance de l'équipement et de la desserte en réseaux ne tempère l'intérêt et n'empêche pas une forte spéculation ne les rendant accessibles financièrement qu'à une classe sociale privilégiée ;
- lutter contre la surconsommation des espaces naturels et ruraux et la dégradation des paysages à des fins de construction échappant à toute logique de développement urbain cohérent et harmonieux, contre les conflits d'usages source de gaspillages des ressources et des potentialités du territoire.

L'ambition partagée du projet sur un territoire aux expressions plurielles

Le PADD sur la commune des Abymes se décline à travers la recherche d'un équilibre entre la préservation et la promotion d'un territoire, et l'optimisation du développement urbain dont il est le vecteur.

Un développement urbain maîtrisé s'appuyant en grande part sur des actions de renouvellement des tissus constitués

Le processus de croissance urbaine de ces dernières décennies s'est produit aux dépens des espaces ruraux entraînant une très forte consommation du territoire dans des secteurs peu ou pas préparés.

Cette surconsommation d'espaces rendus disponibles par l'essoufflement de la valorisation agricole a provoqué une dilution de l'identité urbaine aux dépens d'un centre dont l'expression de bourg rural tend, dans ces conditions, à persister. Cette dilution urbaine doit être freinée aujourd'hui pour permettre une véritable affirmation urbaine des territoires destinés à porter des fonctions centrales.

Le renouvellement urbain s'impose d'autant plus que bon nombre de quartiers vieillissants affichent des signes de dégradation urbaine et sociale évidents.

La dynamisation de ces ensembles, leur revitalisation, la résorption de l'habitat insalubre, de l'équipement de territoires mal préparés, les questions de précarité du bâti et de sa vulnérabilité au risque sismique, plaident pour un renouvellement urbain favorisant la diversité des fonctions urbaines, encourageant une certaine mixité sociale à travers des programmes de réhabilitation mais aussi de constructions nouvelles prenant en compte les besoins actuels et futurs en termes d'habitat, d'activités économiques, d'expressions sportives ou culturelles, d'équipements publics.

Une gestion et une promotion du territoire fondée sur une maîtrise du développement urbain garante des actions de préservation et de mise en valeur des espaces naturels et ruraux

La prise en compte des valeurs des territoires, la révélation de leurs potentialités mais aussi de leur fragilité constituent une étape essentielle à la définition des actions devant permettre leur valorisation sans porter atteinte aux milieux, à leurs ressources et à leur pérennité.

Cette préoccupation est fondamentale sur le territoire éminemment rural des Abymes, même si au fil du temps il a dû s'ouvrir au développement de la ville pour en devenir également un des territoires d'expression privilégiés à l'échelle de la Guadeloupe. Il convient en effet de bien connaître les capacités de la mosaïque territoriale que porte la commune des Abymes pour mieux valoriser ses potentiels.

Ce souci répond par ailleurs au principe d'utilisation économe et équilibrée des espaces mis en avant par le législateur dans la loi Solidarité et Renouvellement Urbain d'abord, qu'il a repris dans la loi Urbanisme et Habitat ensuite.

LES BESOINS

Une rapide synthèse des insuffisances constatées est proposée ci-après à l'échelle d'un territoire dont les identités rurales et urbaines doivent être confortées comme autant d'atouts pour l'avenir. Elles doivent être préservées et distinguées pour ne pas être confondues dans le processus de mutation à outrance que la trop large ouverture à

l'urbanisation offerte dans la dernière révision du POS avait permise. L'analyse du territoire et de ses dynamiques a permis de révéler certaines insuffisances ou dysfonctionnements liés pour l'essentiel au développement de l'urbanisation venue submerger et saturer un territoire insuffisamment préparé ou organisé. Dans ce contexte de construction précipitée qui a produit le développement urbain sur Abymes, les conditions d'organisation et de structuration n'ont pas toujours été assurées, provoquant l'émergence de quartiers dont la spontanéité s'est accompagnée de lourdes insuffisances générant des situations de précarité et d'insalubrité répétées.

La juxtaposition de quartiers de logements, le développement spontané de certains autres n'a pas favorisé la constitution d'un territoire de ville, mais a produit une diffusion de constructions sur un territoire sous-organisé (parfois désorganisé), condamnant une structuration cohérente des trames urbaines dès lors en manque de hiérarchisation et de polarités véritables...

Le vieillissement d'un parc dont l'entretien est souvent très largement insuffisant ne fait que renforcer les insuffisances et favorisent l'apparition de nuisances nouvelles. Cette situation précipite la dévalorisation de ces ensembles et l'exode de la population partie se loger à l'extérieur de l'agglomération dans des programmes plus récents et dans un cadre de vie plus confortable. La vacance enregistrée dans les grands quartiers développés sur les territoires Sud-Ouest de la commune en est un parfait indicateur.

La commune est confrontée à des besoins forts qui s'expriment notamment en termes d'organisation urbaine, d'équipements, d'infrastructures mais aussi de recomposition des tissus constitués ou plus encore de renouvellement urbain pour conférer aux zones construites une véritable dimension urbaine et y favoriser un confort d'habiter. Cette qualification de l'espace urbain maîtrisé est fondamentale pour que, par ailleurs, puisse être envisagée une réelle préservation des espaces non ouverts à l'urbanisation, pour y favoriser une expression plus sereine des actions de promotion et de développement des ensembles naturels et ruraux.

Stratégie foncière, support d'une programmation urbaine

La consommation inconsidérée d'espaces rendus disponibles par la dévalorisation de l'agriculture doit être stoppée. Une réelle stratégie foncière doit être affichée pour permettre le développement urbain souhaité à travers un très large volet de renouvellement de la ville sur la ville favorisant enfin une affirmation urbaine actuellement trop timide et une structuration cohérente du territoire aujourd'hui trop confuse.

●Une politique offensive dans le centre-bourg

Gros propriétaire dans le bourg, la commune subit une occupation illicite de son foncier qui la prive de potentialités importantes au profit d'une urbanisation désorganisée, source de nuisances multiples.

La collectivité doit engager une action vis-à-vis des occupants leur permettant de régulariser des situations déjà anciennes ou libérant un foncier support d'une nouvelle expression de la politique d'aménagement public dans le centre-bourg...

Au-delà, la collectivité doit mettre en œuvre une politique foncière agressive, support d'une programmation urbaine ambitieuse. Au-delà de son parc, la stratégie foncière communale doit être étendue à l'ensemble de l'agglomération principale, préalable nécessaire à la politique de renforcement du bourg (accroissement de l'offre en logements, équipements publics, ...) et à sa redéfinition en centre-ville.

●Mobilisation des dents creuses

La politique de gestion économe de l'espace, de maîtrise du développement urbain sur le territoire, de renforcement de pôles d'équilibre vecteurs d'animation urbaine et de structuration du territoire, prônée par la Municipalité, suppose la même vigilance et une mobilisation des dents creuses dans l'ensemble des pôles urbains constitués.

●Vigilance sur les grandes propriétés

Une vigilance particulière et une intervention opportune et systématique doivent être encouragées sur les mutations des grandes propriétés foncières. Elles constituent en effet des ressources potentielles nécessaires à l'affirmation de politiques d'aménagement opposées mais complémentaires, la préservation de l'outil agricole et l'extension cohérente et mesurée des pôles urbains.

Logement

Les besoins en logement sont multiples mais s'expriment davantage par rapport à la qualité de l'offre qu'ils ne révèlent une offre quantitativement insuffisante, avec notamment une forte représentation de la vacance dans le parc (16,3% soit 3.600 logements).

●Un besoin de renouvellement d'une partie du parc

Les grands quartiers sociaux sont marqués par un vieillissement et une certaine vétusté ; la faible attractivité de ce parc est davantage exacerbée par la concurrence d'un parc moderne récemment établi sur les communes situées en périphérie de l'agglomération pointoise.

La nécessité de renouveler le parc de logements est plus impérieuse encore au regard de l'évolution des règles de construction. Les grands ensembles réalisés dans les années 1960-1970 dans le respect des normes de l'époque présentent une forte vulnérabilité au risque sismique.

Le diagnostic effectué à la fin des années 1990 sur les grands ensembles a révélé des dispositions constructives inadaptées aux nouvelles normes parasismiques en vigueur depuis 1992 (PS92), mais surtout une réelle vulnérabilité du parc devant alors être remise en cause à court terme.

Cette remise en cause massive du parc de logements sur les grands quartiers peut être considérée comme une opportunité réelle de reconsidération de grands ensembles développés pour accueillir un grand nombre de logements dans des conditions qui ne favorisaient pas leur intégration au tissu urbain et leur expression de quartiers de ville.

L'importance des zones d'habitat insalubre nécessitent des actions fortes en termes de résorption. Plusieurs quartiers insalubres ont été recensés et font l'objet d'opérations de résorption d'habitat insalubre (6 RHI 2300 logements).

●Une expression plurielle du logement à considérer

Plus de logements, mais des logements plus petits

L'évolution socio-démographique se traduit, notamment, par un desserrement des ménages, lequel provoque un besoin accru en nombre de logements, d'unités de plus petites tailles, par rapport à ce qu'il pouvait être jadis pour une population équivalente.

Une nécessaire prise en charge des situations spécifiques

La production de logements doit permettre de répondre aux besoins nouveaux liés à l'évolution de la société guadeloupéenne, avec des attentes qui s'expriment avec plus d'acuité dans les zones urbaines.

Le logement des personnes âgées, le logement des jeunes(étudiants, ...), le logement pour les publics en situation de précarité sont autant de demandes spécifiques auxquelles les quartiers urbains devront répondre dans leur prochaine configuration.

Une demande en logements sociaux qui demeure forte

L'offre en logements sociaux apparaît encore insuffisante par rapport aux demandes qui émanent pour leur majorité de ménages dont les ressources sont inférieures au plafond d'éligibilité aux logements sociaux

Une nécessaire qualification de l'offre

L'identité du territoire partagé entre tradition rurale et dynamisme urbain est un atout pour une population désireuse de résider dans des conditions de confort et de tranquillité tout en s'assurant une proximité avec l'agglomération urbaine et son animation économique.

Le territoire des Abymes fort de cette dualité d'expression peut offrir une réponse à des besoins (maison individuelle à la campagne, ...) qui s'expriment sans trouver de réponses aux Abymes aujourd'hui si ce n'est le plus souvent dans des situations urbaines délicates sur des territoires peu équipés (Grands-Fonds).

Equipements et services publics

A travers ce chapitre, nous évoquerons moins les équipements de niveau supra-communal ou régional pour lesquels la disponibilité du territoire abymien a favorisé l'inscription (CHU, Aéroport, ...), que les équipements de niveau communal.

Les besoins sont mis en évidence par le niveau d'équipement de la commune et la distribution spatiale des équipements, leur rayonnement à l'échelle communale, la logique d'implantation centralisée ou déconcentrée à l'échelle des quartiers.

●Une remise à niveau souhaitable

Le renouvellement de certains équipements publics s'impose du fait de leur vieillissement et de la précarité qui leur est liée, ou de leur insuffisante capacité d'accueil au regard des nouveaux besoins exprimés.

Les équipements scolaires comptent plusieurs établissements dont le remplacement est programmé ou a été récemment réalisé (groupe scolaire de Boisvin, groupe scolaire de Carénage, groupe scolaire de Caraque, collège du bourg, ...).

●Un rééquilibrage du territoire

Les efforts d'équipement ont été concentrés sur les quelques pôles urbains d'importance, schéma qui n'assure plus de services de proximité pour une bonne part de la population qui s'est depuis déployée sur un territoire plus vaste.

Le développement urbain a favorisé l'émergence de quelques petits pôles qu'il convient aujourd'hui de confirmer en les dotant d'un niveau d'équipement suffisant (groupe scolaire, annexes de services administratifs décentralisés, terrains de sports, espaces culturels...) pour qu'ils puissent assurer une effective polarité.

Ce niveau de services démultiplié semble d'autant plus nécessaire qu'il éviterait les nombreux déplacements « administratifs » générant une surfréquentation et un encombrement inutile du bourg où bon nombre d'entre eux se trouvent encore rassemblés.

Réseau viaire et Déplacement

La configuration urbaine du territoire organisée principalement autour des axes routiers a généré des difficultés liées à leur double fonction de rue-route.

La réalisation de voies de contournement (RN5 & RN11) a permis de soulager le bourg en dérivant le trafic de transit hors de ce centre historique. Pour autant elle n'a eu aucun effet sur l'amélioration de la structuration et de la qualification urbaines des voies irriguant le territoire.

●Une structuration du territoire à affirmer

La perception du territoire et son accessibilité sont définies par l'organisation du territoire, la richesse du maillage viaire sur le territoire et sa déclinaison fonctionnelle. La desserte des quartiers, l'articulation des secteurs urbains doivent être permises selon un schéma clair et cohérent permettant de distinguer les différentes circulations sur le territoire. Il s'agit d'éviter les confusions d'usages vécues trop souvent où les axes de liaisons supportent des flux inter-quartiers, des flux de desserte...

Une redéfinition du schéma viaire s'impose selon une hiérarchisation rigoureuse, qui peut supposer l'ouverture de voies nouvelles, permettant d'offrir une accessibilité au territoire et une circulation confortable à l'ensemble des usagers. Elle doit favoriser :

- une amélioration des liaisons entre le bourg et ses extensions afin de rendre plus lisible, cohérent et donc accessible la ville à ses usagers ;
- la définition d'un plan de voirie à l'échelle communale permettant une circulation plus aisée et un accès amélioré aux fonctions multiples portées par le territoire;
- la mise en place d'une trame viaire rendant plus solidaire le territoire ;
- la mise en œuvre du plan de déplacement urbain permettant l'émergence d'une politique de transports en commun s'intégrant dans les grands projets de renouvellement urbain ;
- un désenclavement systématique de quartiers dont la spontanéité les a rendu peu accessibles et a ajouté de la confusion à un tissu urbain qui sur certains secteurs n'est composé que d'une succession de segments construits sans qu'aucune continuité urbaine ne soit garantie.

●Un réseau viaire défini autour de routes automobiles plus que de rues urbaines

Malgré la richesse du maillage viaire sur le territoire, les voies restent peu qualifiées et ont davantage un profil de routes de liaisons qu'elles ne profitent d'un traitement urbain qualifié alors qu'il devrait s'imposer pour bon nombre d'entre elles, de par leur inscription au cœur d'agglomérations ou de pôles urbains constitués.

Le transit automobile est favorisé aux dépens des autres usages (piétons, cyclistes, ...) qui ne font que très rarement l'objet de réservations et de traitements particuliers (trottoirs, pistes cyclables, ...). La qualification d'une voirie permettant de distinguer les flux, de gérer les usages automobiles et encourageant les liaisons piétonnes est donc à encourager.

Vecteur d'animation urbaine et lieu d'expressions collectives, l'espace public doit être qualifié, mis en scène, et non pas simplement livré à l'usage automobile tel qu'il apparaît l'être aujourd'hui.

La mise en place dans les espaces urbains destinés à être fréquentés de zones à vitesse réduite (zone 30) semble devoir être encouragée afin de favoriser l'usage piéton et de limiter les conflits avec l'automobile.

●Un réseau viaire limité à l'Est

Le réseau viaire apparaît beaucoup moins développé sur l'Est du territoire, rendant de fait moins accessibles le secteur des Grands-Fonds. Les voies structurantes (RD) sont peu nombreuses ; deux à trois liaisons fortes sont assurées depuis les Grands-Fonds. Elles convergent vers le centre provoquant un engorgement quotidien. Cet enclavement relatif est d'autant moins supportable que la zone Est du territoire communal a subi lors de ces quinze dernières années une véritable explosion de la construction générant un fort alourdissement des trafics supportés. La reformulation du réseau viaire semble indispensable pour répondre à la demande sur cette zone, même si la configuration topographique et l'inscription des voies en fonds de vallées pour l'essentiel, rendent délicat leur recalibrage sans de très lourds investissements (gestion concomitante de l'écoulement des eaux pluviales, ouvrages hydrauliques ...).

●Des déplacements inter-quartiers à favoriser

La multipolarité du territoire des Abymes ne doit pas être une source d'isolements relatifs démultipliés. Rendre accessibles les différents pôles du territoire devient impératif. Il convient de favoriser les échanges des pôles entre eux et leur liaison vers le centre des Abymes selon des principes de solidarité et de complémentarité territoriales. Les besoins de favoriser les échanges dans la ville, entre quartiers, entre pôles urbains, entre territoire rural et espaces urbains, sont très importants. A ce sujet la question des transports en commun et de leurs expressions structurelles et spatiales est essentielle.

●Des conflits d'usages liés à une organisation viaire insuffisante

L'inscription du bourg des Abymes à la confluence d'axes routiers majeurs l'expose à des conflits d'usage générés par les flux drainés depuis le Nord et l'Est du territoire, peu compatibles avec la fonction de centre urbain qui lui est conférée. La création de voies de contournement ou de désenclavement du centre des Abymes permettant une distinction, une hiérarchisation et une meilleure gestion des flux apparaît comme une priorité.

●Une offre de stationnement à améliorer

A l'exception des grands ensembles (Raizet, Grand-Camp), la question du stationnement dans les centres urbains ou les quartiers constitués est récurrente sur le territoire des Abymes. La faiblesse de l'offre et la mauvaise gestion du stationnement dans le centre-bourg et l'ensemble des zones urbaines constituent des éléments qui pénalisent leur fréquentation.

Réseaux divers

●Adduction en eau potable

Le réseau d'eau potable présente des insuffisances liées à une certaine vétusté induite par l'ancienneté des installations mais aussi à une capacité de distribution localement limitée par les équipements de stockage mis en place. Elle est par ailleurs perturbée par des pertes de charge importantes (réduisant de près de moitié la ressource en eau) provoquées, trop fréquemment, par des raccordements sauvages sur le réseau. La pénurie est davantage ressentie dans le secteur des Grands-fonds où elle est exacerbée dans les portions les plus orientales du territoire. Les efforts d'équipement ou d'amélioration du réseau sur le territoire demeurent importants tant pour satisfaire une demande que l'évolution du développement bâti a rendu de plus en plus éparse, que pour mieux maîtriser la richesse et en optimiser son usage, notamment pour assurer l'alimentation des secours (lutte incendies).

●Eaux usées

A l'exception des grands ensembles développés en interface avec la ville de Pointe-à-Pitre, l'assainissement individuel est très pratiqué, même dans les zones urbaines de densité forte... Les modes d'assainissement individuel et semi-autonome n'offrent pas un niveau de traitement satisfaisant surtout dans les secteurs urbains où ils sont inadaptés, générant des pollutions diffuses affectant notamment la ressource en eau. Le SDA a souligné la nécessité d'équiper une large partie du territoire concerné par un développement urbain et des densités bâties importantes. Seul le secteur des Grands-Fonds échappe à cette ambition nécessaire de doter le territoire des Abymes d'un réseau d'assainissement capable de collecter l'ensemble des zones d'habitat.

●Eaux pluviales

Les zones urbaines majoritairement inscrites en terrasse littorale, en aval de la zone des Grands-Fonds, sont soumises, ponctuellement, à des problèmes d'inondation par fortes pluies liées tout autant à la faible topographie qu'au peu d'entretien des canaux qui les drainent. Les secteurs de Petit-Pérou, Raizet, Grand-Camp, Dugazon ou Boisripeaux sont parmi les plus concernés. Les vallées à fond plat des Grands-Fonds accueillent des constructions dont l'inscription est peu compatible avec les volumes d'eau drainées en hivernage; les adaptations constructives pour échapper à la contrainte aggravent souvent les situations en étranglant les passages d'eau. Les (mauvais) exemples de cette urbanisation contre nature sont particulièrement éloquentes dans les secteurs de Chazeau, Bouliqui, Boisvin, Pont de Caraque...

Le Schéma Directeur d'Assainissement de la commune des Abymes nécessite d'être réactualisé pour prendre en compte:

- La réalité du développement bâti sur le territoire qui a sensiblement évolué, notamment en faveur des zones NB généreusement ouvertes dans le POS qui ont permis une inscription diffuse de constructions sur le territoire insuffisamment préparé;
- Pour intégrer les nouvelles attentes formulées par l'Etat dans le domaine de l'assainissement collectif des eaux usées et la gestion des eaux pluviales.

Un nouveau schéma directeur d'assainissement va être mis à l'étude à l'échelle de la Communauté d'Agglomération Cap Excellence réunissant les territoires des communes des Abymes et de Pointe-à-Pitre, dont les questions d'assainissement des eaux usées et de gestion des eaux pluviales sont intimement liées. Ce futur document de référence sera intégré au Plan Local d'Urbanisme dès son approbation. Dans l'attente, la référence au schéma directeur d'assainissement actuel, demeure valable.

●Electricité

Moins souvent évoqués, les problèmes d'alimentation électrique existent au quotidien sur le territoire ; à l'instar de l'eau potable, ils concernent essentiellement les secteurs retirés où l'autorisation de construire a été malheureuse, quand elle a été donnée...

●Gestion des déchets

La gestion de la collecte des ordures n'empêche pas la formation éparse de dépôts sauvages, principalement alimentés de gravats, d'encombrants et de carcasses de voitures. Les efforts entrepris par la Municipalité pour la réalisation d'une déchetterie à Petit-Pérou arrivent à point nommé pour débarrasser de leurs miasmes, les paysages urbains de certains quartiers (Raizet Sud, Dothémare, ...).

Environnement

La qualité environnementale et paysagère du territoire des Abymes tient tout à la fois aux ensembles écologiques préservés qu'aux activités humaines traditionnelles qui ont su s'y développer sans traumatisme. Cet équilibre que l'homme, et ses activités traditionnelles, a longtemps su préserver, est aujourd'hui rompu ou fragilisé par de nombreuses installations qui selon leur destination et leur nature viennent porter un lourd préjudice aux paysages et à la qualité environnementale du territoire. L'urbanisation doit être maîtrisée et même limitée par rapport à une amplitude géographique qui lui a été trop largement consentie. Au-delà du cadre réglementaire, les espaces naturels font l'objet d'agressions opérées en toute illégalité et qui remettent fondamentalement en cause leur valeur intrinsèque et leur intégrité. Les carrières, les constructions constituent les éléments d'agression les plus dommageables à l'environnement. Une meilleure prise en compte de la qualité initiale des sites et de leurs contraintes est nécessaire pour favoriser un développement urbain harmonieux sans traumatismes inutiles et pour faire de la dimension naturelle trop souvent perçue comme une contrainte à contrarier une véritable force de promotion d'un lieu à urbaniser.

La nécessité de préserver les espaces naturels s'impose ; il convient de limiter le sacrifice du territoire à la seule dynamique de l'urbanisation selon des logiques qui peuvent ainsi être déclinées:

- Protection des espaces de qualités naturelle et paysagère majeures
- Production agricole: la plaine des Abymes
- Promotion des territoires authentiques, sources de développement diversifié : les espaces ruraux et leurs identités

●Des espaces naturels de première importance

De par la large interface développée avec le milieu marin, le territoire des Abymes a un rôle tout à fait essentiel sur la qualité écologique du Grand Cul-de-sac Marin. La large bande forestière développée sur la marge ennoyée du territoire est un écotone, une zone particulièrement riche, abritant des cortèges floristiques et faunistiques remarquables, qui alimentent directement la variété et l'opulence du Grand Cul-de-sac Marin. Son intérêt écologique marqué lui a d'ailleurs valu un classement en réserve naturelle (Réserve naturelle du Grand Cul-de-sac Marin) et la reconnaissance d'une valeur internationale (RAMSAR). La maîtrise des zones urbaines et de leur développement est indispensable à la préservation de ces espaces écologiques majeurs qui ont largement souffert des travaux d'équipement mis en œuvre sur le territoire (aéroport, extension des quartiers de Raizet et de Grand-Camp ...).

●Des espaces naturels agricoles menacés

Entre les milieux d'intérêt écologique établis au contact du Grand Cul-de-sac marin et les zones artificialisées liées au développement du centre-bourg et de l'aéroport, les plaines de l'Ouest du territoire constituent des espaces tampon essentiels à la préservation des équilibres naturels en place. Les portions de plaines humides dévoyées à la pâture ne sont pas les premières concernées par l'urbanisation qui pèse par contre de plus en plus sur les secteurs cultivés en canne... De nombreux conflits d'usage s'y font jour, le plus souvent à l'initiative malheureuse d'un développement diffus de l'habitat mais aussi parfois d'installations industrielles. Jadis développée sur de vastes espaces, l'expression agricole est de plus en plus confinée et le terroir ressemble à une mosaïque de cultures pratiquées sur des espaces chaque année davantage restreints et étranglés par une urbanisation très agressive. Dans cette configuration où la déstructuration du territoire est en cours, le maintien des espaces de cultures péri-urbains apparaît lié aux espaces inondables, lesquels sont potentiellement intéressants notamment pour le développement maraîcher.

●Les Grands-Fonds

L'équilibre qu'avait su préserver l'homme avec la nature dans les Grands-Fonds est sensiblement remis en cause sur le territoire des Abymes par une urbanisation diffuse permise (encouragée ?) par la réglementation actuelle du POS. Les valeurs paysagère, écologique et symbiotique que l'homme a su entretenir avec son environnement sont réduites, repoussées dans les portions orientales les plus reculées du territoire. Au-delà de leurs qualités intrinsèques, elles représentent pourtant un potentiel fort de promotion du territoire et de ses savoirs développés et acquis sur plusieurs générations de ces hommes des Grands-Fonds qui sont autant des agriculteurs que des jardiniers de l'espace et du paysage.

●La valorisation environnementale des espaces construits

La préoccupation de prendre en compte la dimension naturelle et paysagère des lieux doit s'imposer à toute échelle. La richesse naturelle du territoire doit être le support de promotion des projets qui s'y inscrivent, lesquels ne doivent pas s'imposer à l'identité, à la valeur et à l'échelle des lieux mais s'y intégrer, s'y soumettre.

●Coupures vertes

Les espaces de rupture entre lieux construits sont de plus en plus menacés par un processus d'urbanisation qui n'a eu cesse de se développer de façon spontanée le long des voies. Ce continuum construit le long des voies doit être contrarié par des coupures vertes dont la mise en valeur (agricole ou paysagère) est le seul garant de leur pérennité.

●La gestion économe de la ressource

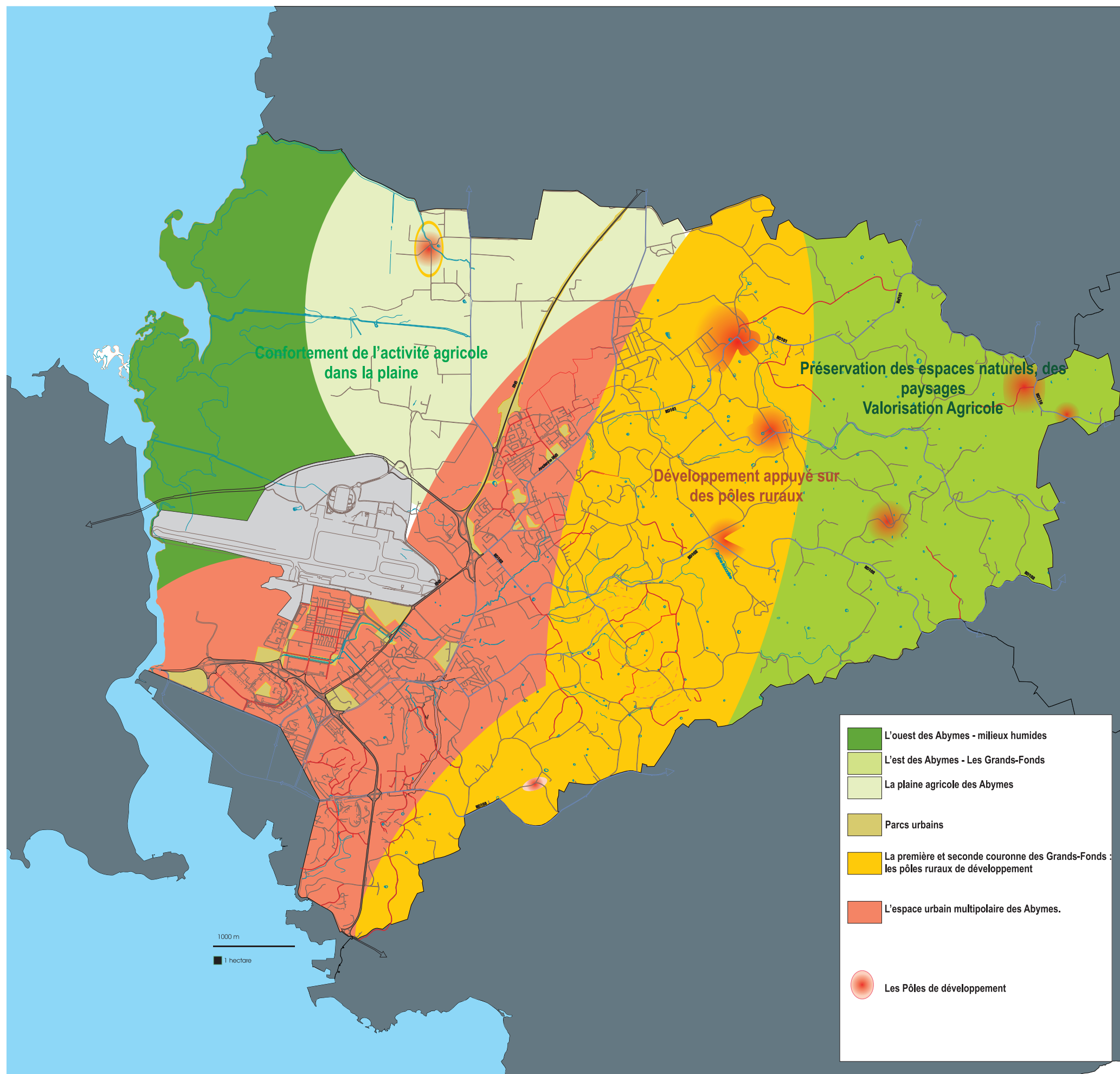
La gestion économe de la ressource est une préoccupation majeure affichée à l'échelle de la planète, reprise dans le traité de Maastricht et déclinée comme l'un des fondements de la loi SRU. Elle s'applique de façon soulignée sur le territoire abymien où la déprise agricole et l'étalement urbain mettent notamment en péril la pérennité des mares, menacent la qualité de la ressource en eau du sous-sol... Autre facteur de détérioration majeur de la valeur naturelle du territoire, l'extraction de matériaux. Les exploitations de carrière autorisées, peu nombreuses sur le territoire, masquent un réseau d'exploitation de carrières parallèle, qui en toute illégalité ronge le territoire dans des proportions d'autant plus alarmantes qu'elles concernent souvent des secteurs isolés, à forte valeur écologique, et qu'elles s'opèrent de façon diffuse provoquant des altérations répétées sur l'ensemble de la commune.

Les risques : une réalité insuffisamment prise en compte

Une part non négligeable du parc construit s'inscrit dans des zones considérées comme dangereuses ou qui est, pour le moins, incompatible avec les nuisances qui y sont générées. L'expression de phénomènes naturels dangereux a été précisée géographiquement sur des secteurs qui accueillent pourtant des constructions. Ce constat vaut en premier lieu pour les zones inondables.

La question du risque sismique est éminemment liée à la qualité de la construction dont la vulnérabilité a pu être appréhendée dans le cadre du programme Gemitis (1996). Les analyses ont révélé de véritables insuffisances, principalement sur le parc collectif ancien ; l'habitat individuel est moins massivement concerné. Le renouvellement des grands ensembles des années 1960-1970 permettrait de satisfaire aux nouvelles exigences en la matière (PS92).

La dissémination en toute illégalité d'un habitat dans le prolongement de la piste de l'aéroport international « Pôle Caraïbes » est une source d'inquiétudes, de risques et de nuisances pour la population qui s'y est établie. Les risques existent et les nuisances sonores ne feront que croître avec l'évolution des techniques et de la puissance des moteurs, rendant difficilement acceptable le maintien d'un habitat dans cette zone.



Traitement de l'espace public

- Une offre limitée

Le traitement de l'espace public est une nécessité pour mettre en scène le territoire et son (maigre) patrimoine. Le territoire des Abymes apparaît davantage comme un long continuum d'espaces plus ou moins urbanisés, qu'un territoire structuré, organisé, autour de polarités clairement exprimées. Cette lecture de l'espace est tout autant liée à une organisation peu rigoureuse, qu'à la faible mise en scène des espaces qui ne permet pas de souligner le rythme des usages et de l'occupation des sols.

Expression de la complexité de la ville, il est soumis à beaucoup d'enjeux, il est le support de nombreux usages mais fait rarement l'objet d'ambitions visant sa propre mise en valeur , laquelle permettrait pourtant d'optimiser et de hiérarchiser ses fonctions.

En l'absence de traitement adapté, les espaces publics, à l'image des voies urbaines, est trop souvent abandonné à l'usage automobile, privilégié aux dépens de parcours ou d'espaces dédiés aux enfants et aux personnes âgées, trop souvent pauvrement aménagés.

La valorisation des pôles constitués, des grands quartiers, des agglomérations urbaines nécessiteraient un véritable traitement des espaces publics.

Le centre-bourg

Les espaces publics sont souvent de petite taille correspondant à des interstices laissés vacants dans le tissu. Leurs fonctions traditionnelles d'espaces de rencontre, de lieux de vie publique sont progressivement sacrifiés à un usage automobile hégémonique qui y pèse d'abord par la circulation mais également les besoins de stationnement qu'il génère.

L'absence de traitement de l'espace public contribue largement à la dévalorisation du centre-bourg et de la fonction sociale qu'il devrait porter.

La réorganisation de la circulation, de la mise en scène du bourg amorcées par la Municipalité (entrée sud de Providence) doivent être poursuivies afin d'affirmer par le traitement proposé des vocations, des destinations à l'espace public et de résoudre les conflits d'usage automobile-piéton.

Le traitement proposé sur les places, les façades des bâtiments, dans les rues, par le choix du mobilier urbain, doit mettre en scène le tissu urbain et lui permettre de renforcer son identité. Par ailleurs, l'ouverture au public de nouveaux lieux d'expression collective est indispensable à l'équilibre urbain d'un tissu qui s'est étalé sans s'étoffer autour d'une organisation véritable.

Les grands quartiers

Certains quartiers ont été conçus avec des espaces publics importants dès leur origine, à l'instar de Grand-Camp, de Raizet plus encore, mais aussi de Boisripeaux.

Le temps et le défaut d'entretien ont précipité une perte d'identité et de lisibilité de ces espaces qui deviennent progressivement des pieds d'immeubles déqualifiés, ce d'autant plus vite s'ils n'étaient pas initialement portés par une ambition véritable de qualification ou d'aménagement.

Les autres quartiers

Dans les autres quartiers, dans les sections où ont émergé des points de polarité, les espaces publics sont réduits à leur plus simple expression. Traversés par les routes (RD 102 à Boisvin, Chemin communal à Beausoleil, RD 101 à Doubs-Chazeau, RD 101 à Borricaud-Sarrazin, ...), ces pôles sont dépourvus, pour la plupart, de lieux de vie publique aménagés.

Le long des axes routiers qui les traversent, ces villages-rues ne sont le plus souvent pas dotés de trottoirs pourtant nécessaires à un minimum de sécurité de confort et de gestion des circulations piétonnes...

Une recherche minutieuse s'impose dans ces quartiers ou en marge de ceux-ci pour satisfaire aux besoins collectifs fondamentaux (espaces de jeux, placettes, ...).

Réinvestir la ville suppose qu'en préalable des actions soient menées pour pallier à la pauvreté du traitement des espaces publics et ainsi conférer aux quartiers un confort d'habiter en ville.

●Favoriser la multiplication de lieux de vie en ville

Le traitement d'espaces d'animation, l'aménagement de lieux de vie au cœur des pôles urbains (qu'elles qu'en soient les échelles) constituent des supports de développement et d'affirmation urbaine essentiels à l'émergence d'identités de quartiers...

●Les entrées de ville

Les quartiers sont rarement annoncés par des traitements paysagers, la mise en scène d'entrées de ville (ou d'entrée de quartier) n'est pas, ou trop peu souvent, prise en compte. Seul le bourg et son entrée sud (Providence), le Raizet et son allée plantée de palmiers (entrée Est) et plus épisodiquement Boisripeaux bénéficient de ce type de traitement.

●Les rues et les aménagements piétonniers

Les voies, même très urbaines, portent davantage un traitement de routes automobiles que de véritables rues et moins encore d'allées urbaines. La seule présence de trottoirs n'est pas garantie, même dans les lieux urbains les plus denses.

Cette allégeance à l'automobile ne favorise pas l'affirmation urbaine des pôles constitués et la valorisation du cadre de vie des gens qui y habitent. Ces axes routiers fort empruntés participent même à déqualifier les espaces urbains par les nuisances qu'ils génèrent en termes de flux incessants, de sécurité, de bruit, autant d'éléments qui rentrent directement en conflits avec les usages de proximité que les espaces urbains sont appelés à porter. L'ambition affichée d'affirmer une identité urbaine dans les pôles constitués suppose donc en préalable que la gestion des flux routiers, que beaucoup d'entre eux supportent lourdement de par leur inscription en carrefour, en lieu de convergence de flux variés, soit analysée et assurée pour qu'elle n'interfère pas avec une amélioration urbaine rendue aujourd'hui nécessaire.

●Décharges sauvages et carcasses de voitures

L'espace public ne fait pas l'objet d'ambitions fortes en termes de valorisation. Rarement aménagé pour y permettre des usages multiples, il est même parfois délaissé jusqu'à devenir le lieu privilégié de dépôts, de petites décharges sauvages. Parmi les quartiers les plus accablés, citons ceux du Raizet (« entrée de quartier » Sud), de Dothémare, où des espaces publics sont devenus, faute de traitements et donc de destinations affichées, des terrains vagues souillés de quantité d'ordures de toutes sortes, comprenant même des carcasses automobiles...

●Une translation démographique des quartiers urbains équipés vers les campagnes

La morphologie urbaine du territoire des Abymes est une mosaïque de pôles dont l'identité urbaine forte au contact de la ville de Pointe-à-Pitre s'infléchit grossièrement d'Est en Ouest, de Pointe-à-Pitre vers le centre des Abymes, puis vers les Grands-Fonds. Ce déséquilibre dans l'organisation et l'affirmation urbaine du territoire est à confronter avec les dynamiques qui l'ont animé ces dernières années et le franc basculement des dynamiques de construction et démographiques qu'elles ont provoqué. Les territoires équipés, organisés et densément urbanisés ont alors été quelque peu délaissés aux profits de campagnes peu équipés, de territoires non préparés et pourtant victimes d'un étalement urbain généralisé.

Cette tendance récente rajoute encore à la confusion des fonctions d'un territoire partagé entre une agglomération sud construite autour de grands programmes de logements sociaux et abritant encore des zones insalubres, stigmatisées d'un développement urbain spontané, et d'une agglomération plus centrale définie autour du centre-bourg des Abymes, dont les développements tendent à s'étaler jusqu'aux petits pôles des Grands-Fonds, à l'Est, et gagnent jusqu'aux nouveaux quartiers de Pointe-d'Or, Palais-Royal.

●Une mixité urbaine trop souvent oubliée

La problématique du développement urbain se pose moins en termes de déploiement, de développement de zones nouvelles, qu'en termes de requalification de quartiers constitués. L'essentiel en termes d'effort d'urbanisation du territoire a été produit mais a trop souvent conduit à une mono-spécificité dans les grands ensembles qui n'accueillent presque systématiquement que du logement. Cette logique doit être remise en cause pour permettre de doter les quartiers d'une véritable dimension urbaine mise en scène par la qualification des espaces publics. Cette organisation spatiale est essentielle à la création, à la structuration de lieux d'expressions urbaines favorables à l'implantation de fonctions multiples et complexes parmi lesquelles l'activité économique doit être privilégiée. La ville aux Abymes est plurielle et éclatée sur plusieurs pôles. La démarche vise donc à confirmer cette pluralité en affirmant une structuration et en promouvant une véritable identité urbaine à l'échelle des pôles urbains retenus. Elle suppose donc une mutation fonctionnelle de ces unités qui ne sont aujourd'hui que des grands ensembles, des quartiers limités à la seule fonction d'habitation. Cette démarche s'inscrit, plus globalement, dans une ambition de valorisation du territoire urbain et de ses déclinaisons ; elle suppose une préalable hiérarchisation des pôles, permettant de décliner précisément une stratégie de valorisation des différentes identités et de leur mise en relation, de rendre le territoire plus cohérent, solidaire et complémentaire dans ses expressions en termes de morphologie et de composition urbaines.

●Maîtriser le développement urbain pour permettre au territoire de répondre aux besoins d'habiter mais également de produire.

Le devenir du territoire et de son identité est lié d'une part à la capacité de redynamiser les quartiers constitués (la ville sur la ville), et est subordonné d'autre part au développement économique qui ne peut s'opérer que sur des espaces favorables qu'il faut préserver.

Le principe de maîtriser le développement urbain s'impose donc pour éviter de ruiner le territoire et ses potentialités multiples.

Par ailleurs, au-delà de sa composition urbaine multi-polaire, le territoire souffre d'un cloisonnement de fonctions généré par des quartiers trop souvent développés sur une thématique majeure.

Le territoire urbain et ses expressions plurielles nécessitent que les polarités urbaines soient renforcées autour de fonctions d'animation économique fortes et complémentaires.

Une attention forte doit être portée à tous les lieux de la ville, sur lesquels une même ambition doit être déclinée pour tous les thèmes urbains (animation, équipements et services, espaces publics et cadre de vie, nature et diversité de l'offre en logements,...) sans quoi les espaces produits souffriront d'insuffisances obérant leur épanouissement.

De fait les espaces de mixité urbaine existent sur le territoire mais leur expression plurielle doit être réexprimée à travers une structuration de l'espace et une organisation forte et ambitieuse du territoire, permettant une promotion des espaces valorisant le territoire.

Il y a donc nécessité d'assurer une gestion des logiques complexes et une maîtrise du développement garante de la pérennité des ressources et de l'équilibre du territoire.

La problématique RN5 porte une part essentielle de la promotion du territoire économique et urbain des Abymes puisqu'à travers la redéfinition de cet axe d'échanges majeurs, il s'agit d'avoir une logique de développement transversal permettant l'expression d'identités variées mais complémentaires et l'inscription de fonctions nouvelles permise par la recomposition spatiale. La RN5 permet d'inscrire une cohérence dans les principes de développement économique et urbain sur le territoire.

●Un territoire trop largement offert à l'urbanisation

Si l'objectif de limiter la capacité d'accueil du territoire des Abymes à 80.000 habitants reste d'actualité, la seule mobilisation optimisée, rationalisée, des territoires urbanisés suffit à atteindre celui-ci.

Selon des hypothèses basses de dimensionnement, la seule réorganisation de quartiers spontanés (opérations RHI de Boissard, Zamia-Carénage, Nérée...), l'affirmation urbaine de pôles constitués supposant une densification de quartiers dont la morphologie rurale reste forte(le centre-bourg), le développement et la rationalisation urbaine de quartiers, nouveaux supports au développement urbain (Pointe-d'Or, Palais Royal, David), la requalification et le renouvellement urbains des grands ensembles (Grand-Camp, Raizet) devraient permettre d'accueillir cette augmentation potentielle.

Par rapport à ces objectifs, l'évolution urbaine du territoire ne suppose donc pas la mobilisation de nouveaux espaces, mais de requalifier les espaces constitués pour les rendre attractifs.

Un besoin impérieux de gérer le territoire et de préserver ses expressions multiples se fait jour. Des ambitions fortes doivent être nourries pour tous les lieux du territoire, qu'elles qu'en soient leur vocation ; l'affirmation urbaine doit être privilégiée tout comme doit l'être la préservation stricte des espaces-ressources de la commune. Dans ce cadre, la reconsidération des zones d'urbanisation diffuse, par ailleurs supprimées par la loi SRU, très (trop) largement ouvertes dans le POS apparaît opportune. Il s'agit de ne pas encourager l'étalement urbain mais de contenir le développement de constructions autour de pôles équipés, permettant in fine d'avoir une gestion plus économe de l'espace et de ses potentialités.

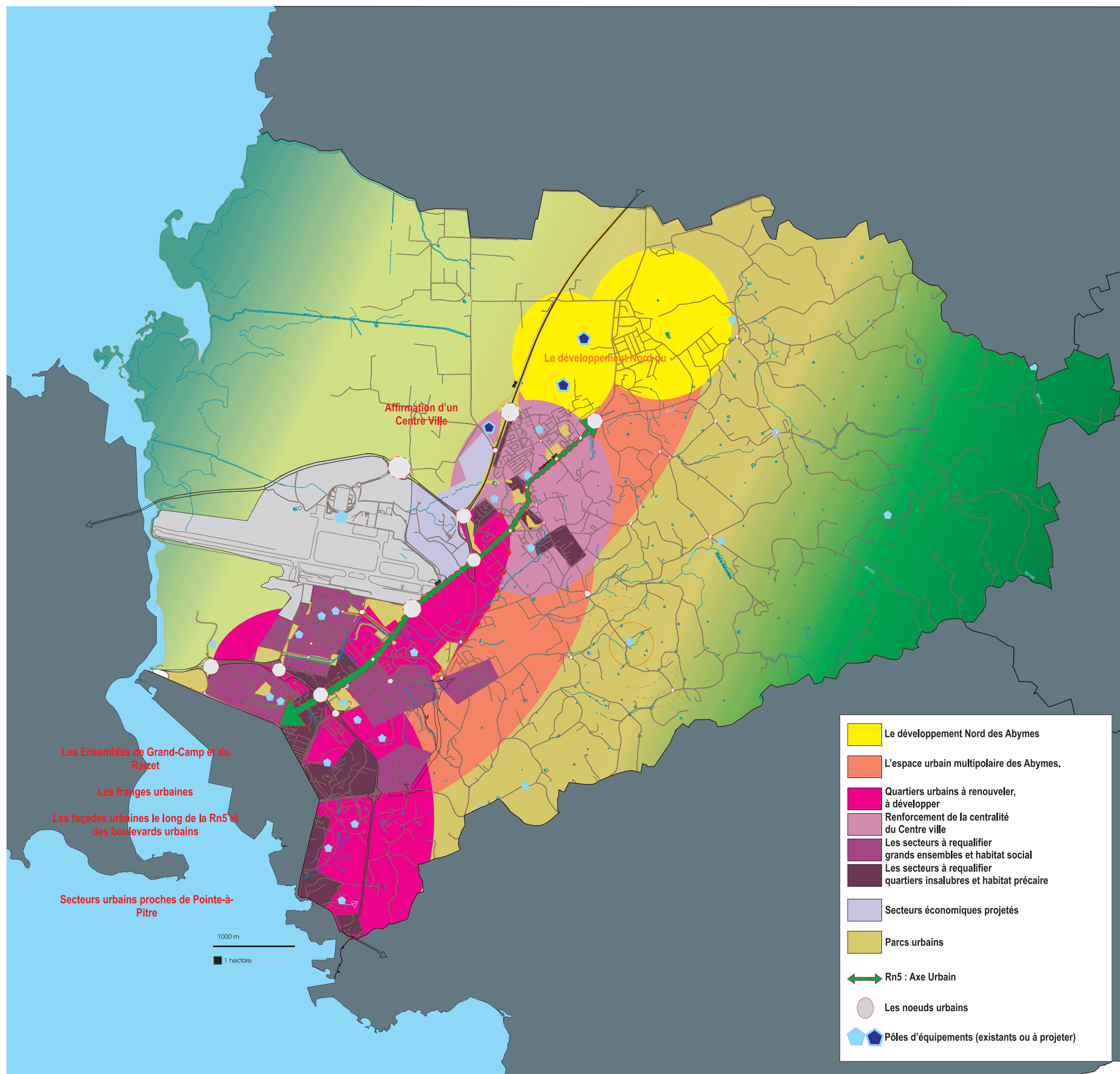
●Une identité urbaine portée par la RN5

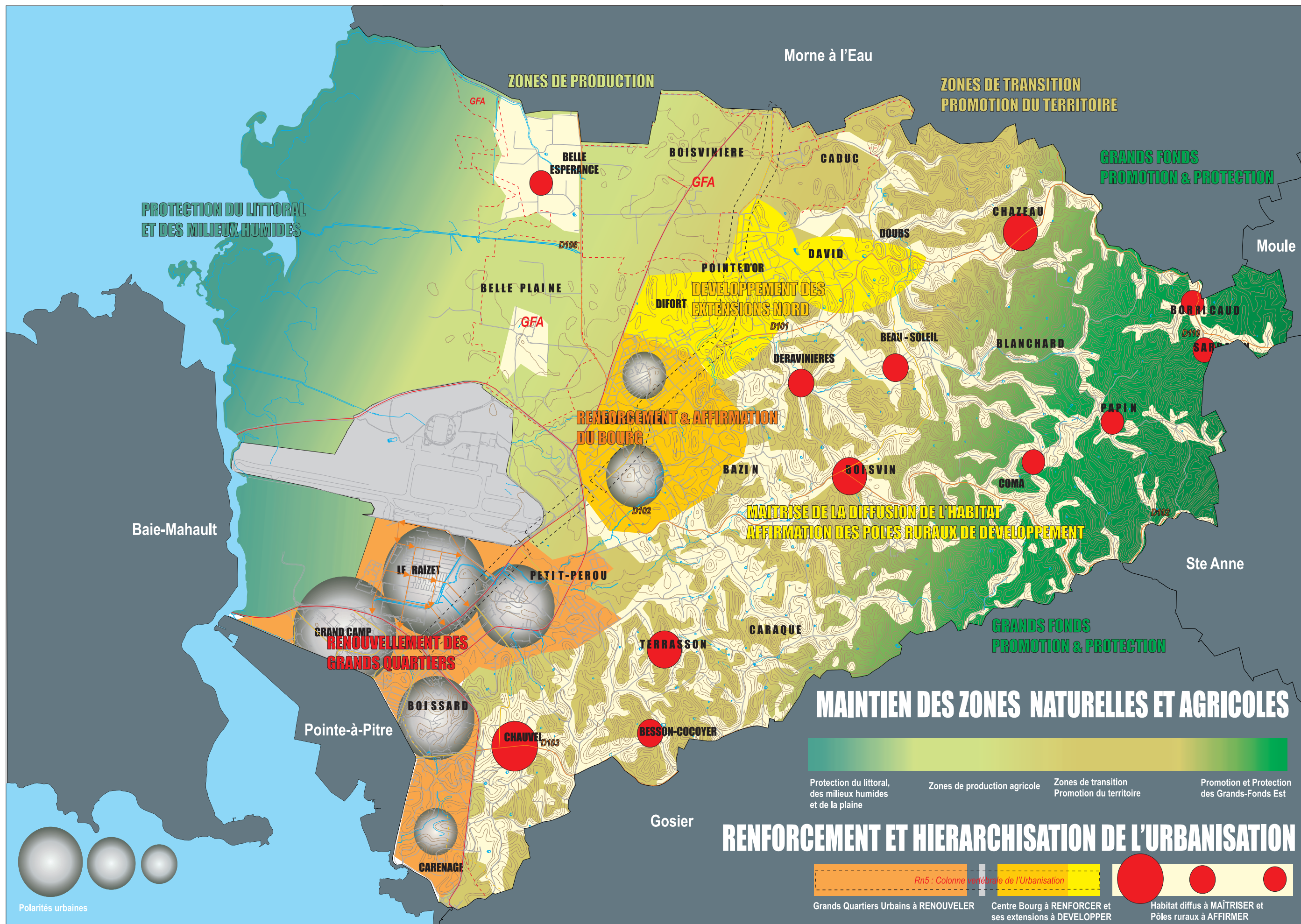
Le développement maîtrisé de l'urbanisation autour des pôles constitués donne toute sa légitimité et sa pertinence au programme d'affirmation urbaine définie à partir de la requalification de la RN5. Cet axe constitue le véritable vecteur du développement urbain de la commune depuis les grands quartiers situés en interface avec la ville de Pointe-à-Pitre, jusqu'aux extensions Nord en passant par le lieu majeur de la commune : le centre-bourg.

La requalification de la RN5 et de ses abords est bien en effet le préalable utile et indispensable à la requalification urbaine proprement dite et au renouvellement urbain souhaité et nécessaire pour qualifier et rendre attractif ces quartiers de ville. En permettant d'affirmer une qualité d'espace public favorisant les relations entre les différents quartiers, la RN5 devient un point d'accroche essentiel dans la reconfiguration de la ville, l'axe d'expression urbain majeur de la ville, le long duquel les quartiers viennent se déclinier et exprimer leurs identités.

●Une requalification des zones d'activités

Au-delà des espaces urbains recomposés où l'introduction d'activités économiques sera favorisée en cohérence avec les dispositions de la loi SRU, s'impose une requalification de zones d'activités dont le vieillissement et un défaut d'entretien global n'ont pas permis de les maintenir à un niveau satisfaisant. Devenues peu attractives elles ne sont plus concurrentielles avec les zones de développement économique de l'agglomération pointoise (en particulier celles de Jarry et de Moudong).





LES ENJEUX DU TERRITOIRE

Cadrage

La gestion et la promotion des ensembles urbains constituent les conditions de rééquilibrage et de préservation des qualités multiples d'un territoire comme celui des Abymes, dont les logiques complexes ne doivent pas mettre en péril la pérennité des ressources et l'équilibre du territoire.

Les orientations présidant à la définition du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) sont cadrées par quatre grands principes édictés par la loi SRU qui peuvent ici être rappelés tant ils illustrent bien les enjeux pesant sur le territoire des Abymes :

- Respecter l'équilibre entre le développement rural et le développement urbain
 - Equilibre entre le développement urbain maîtrisé et le développement rural, la protection et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières ainsi que la préservation des espaces naturels et des paysages
 - Densification des secteurs urbains et reconsidération des secteurs trop largement ouverts à l'urbanisation diffuse ;
- 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 (favoriser le logement social)
- Enclencher une véritable dynamique de renouvellement urbain
 - Faciliter des actions de différentes natures telles que les RHI, OPAH, etc.
 - Prendre en compte la diversification des fonctions urbaines et la mixité sociale
 - Maîtriser les besoins de déplacement et rendre le territoire urbain plus solidaire
- Qualifier le cadre de vie
 - Utiliser de façon économe et équilibrée les espaces naturels, ruraux et urbains
- Limitation de la constructibilité en l'absence de projet d'aménagement sans cohérence territoriale ;
- Préservation de l'environnement, prévention des risques, des pollutions et des nuisances ;

Expression des enjeux : Révéler et valoriser les expressions du territoire

L'ambition du Plan d'Aménagement et de Développement Durable est de permettre au territoire de révéler et de valoriser la richesse et la variété de ses expressions. Il s'agit donc de concilier deux politiques d'aménagement sur un territoire partagé entre son identité rurale traditionnelle et une expression urbaine récente mais forte.

L'expression des enjeux sur le territoire se définit entre d'une part le développement nécessaire de la ville fondé sur la requalification d'une trame urbaine distendue, dont l'étalement n'a pas favorisé l'affirmation urbaine, d'autre part la préservation des espaces naturels et ruraux, base nécessaire à la valorisation de leur qualité et à leur promotion.

Requalification de la trame urbaine

La reformulation urbaine constitue le préalable fondamental à l'expression nouvelle d'un territoire organisé, structuré et maîtrisé, afin d'aboutir à un territoire mieux équilibré et plus solidaire, permettant un repositionnement urbain ambitieux dans l'agglomération s'affirmant sur des pôles stratégiques :

- Définition du territoire urbanisable et équipé
- Hiérarchisation des polarités urbaines
- Réaffirmation et renforcement de l'identité urbaine
- Qualification des pôles de vie dans la ville
- Lisibilité et promotion des usages du territoire
- Mobilité et confort d'usage

Préservation et promotion du patrimoine naturel et agricole

- Préservation stricte des espaces naturels
 - Préserver les potentialités en protégeant notamment les espaces naturels et paysagers

- Préservation du patrimoine agricole
 - Les zones de Production : espaces de richesse agricole
 - Les zones de Promotion : identité et perspectives des zones rurales
 - Les zones de Protection : zones stratégiques cumulant des intérêts écologiques, paysagers que l'homme (jardinier de l'espace et du paysage) valorise plus qu'il ne dégrade

- Promotion, mise en valeur et développement intégré
 - Valorisation des espaces et ouverture au public (itinéraires de découverte, de randonnée)
 - Promotion des espaces ruraux et de l'agriculture qui y subsiste par adjonction d'activités de complément : hébergement (gîtes ruraux).

LES ACTEURS ET LEURS AMBITIONS

L'Etat

Dans le « porter à connaissance » établi pour la révision du POS des Abymes, l'Etat a précisé ses exigences. Il insiste sur les notions de développement durable, solidaire et partagé qui supposent une recherche d'équilibre et d'échanges entre territoires, de renforcement des liens entre l'urbain et le rural, de préservation des espaces et de leur identité, de leurs usages. Il souligne l'intérêt du renouvellement urbain permettant à la ville de se transformer sur elle-même sans recherche permanente d'extensions nouvelles. Il plaide pour une organisation rationnelle de l'espace et une gestion des déplacements qui s'y expriment devant être orientée par le plan de déplacement urbain (PDU).

- Les objectifs ainsi recherchés sont d'assurer :
- La maîtrise de l'étalement urbain garante de la préservation de la ressource (espaces naturels, terres agricoles) et de la rentabilité des services produits ;
 - La prévention des risques naturels ;
 - La diversité des modes de déplacement sur le territoire par la réappropriation pour des usages multiples de l'espace jusqu'alors trop souvent confisqué par l'automobile ;
 - La promotion d'un tissu urbain multi-fonctionnel favorisé par l'inscription mieux équilibrée de services et d'activités conditionnant la dynamisation de pôles constitués ou renforcés ;
 - Le maintien de la mixité sociale et urbaine garante du lien social en confortant la politique de la ville ;
 - La diversification et l'adaptation qualitative de l'offre en logements aux besoins exprimés

La Région

Le Schéma d'Aménagement Régional de la Guadeloupe est défini autour de cinq objectifs qui orientent le territoire jusqu'à l'horizon 2015:

1. Valoriser les espaces agricoles, naturels et ruraux
2. Rééquilibrer le territoire
3. Mailler équitablement le territoire
4. Communiquer dans et hors l'archipel
5. Revitaliser les centre villes et centre bourgs.

Ces objectifs s'imposent au PLU qui doit être conforme aux orientations du SAR. L'application du SAR sur la commune des Abymes revêt une importance particulière compte tenu de sa situation urbaine dans le pôle aggloméré majeur de la Guadeloupe :

- Abymes, porte d'entrée aéroportuaire de la Guadeloupe.
Le développement et le renforcement de la zone aéroportuaire, support de développement économique fort, sont encouragés ;*
- Abymes, une commune qui abrite de nombreux équipements d'importance communale ou supra-communale dont l'accessibilité et la qualité doivent être améliorées*
- Un rééquilibrage et une cohérence urbaine qu'il conviendra d'affirmer entre les deux pôles urbains constitués que sont les grands ensembles dans le prolongement de Pointe-à-Pitre et le centre Abymes, problématique urbaine fondamentale sur laquelle porte le projet de renouvellement urbain.*
- Abymes, une mosaïque urbaine qu'il convient de fédérer autour de son centre qui doit être affirmé comme pôle urbain mais aussi autour d'axes structurants comme la RN5 ou la sortie Sud-Est de Pointe-à-Pitre.
La réhabilitation des quartiers insalubres, la recherche d'une continuité urbaine dans les grands ensembles sociaux constituent également des priorités;*
- Une reconstruction de ville sur un bourg à encourager, afin d'abord d'affirmer le centre comme le cœur urbain de la commune, ensuite d'assurer une gestion économe de l'espace et de ses ressources ;*
- La notion de rééquilibrage du territoire prôné dans le SAR suppose la constitution d'un pôle d'activité en complémentarité des dynamiques économiques portées par le centre de Pointe-à-Pitre ou la zone de Jarry. L'affirmation du pôle d'excellence de Dothémare, vecteur d'activités nouvelles, est donc à conforter ;*
- Abymes, un territoire au patrimoine naturel et rural de grand intérêt et à préserver ;
La plaine cannière des Abymes, un espace de production agricole de grand intérêt, une nécessaire coupure verte entre Abymes et Morne-à-l'Eau (le long de la RN5)
La zone ennoyée de mangrove et les espaces agricoles à protection forte où l'urbanisation sera proscrite.
Les espaces ruraux tels que les Grands Fonds où l'urbanisation devra être limitée et respectueuse du cadre naturel et paysager. Le développement de l'habitat dispersé doit être maîtrisé pour ne pas porter atteinte aux valeurs écologiques, paysagères et culturelles de ce territoire. L'organisation des constructions se veut respectueuse des faibles densités induites par l'inscription traditionnellement associée aux pratiques culturelles (petite activité vivrière, petit élevage, jardin créole). La distribution linéaire aux voies et le regroupement en petits hameaux sont donc plutôt encouragés, alors distingués par des coupures à l'urbanisation.*

La Commune

SDATA

Le Schéma de Développement et d'Aménagement du Territoire des Abymes (SDATA) est un document de référence établi en 2000 par la municipalité. En illustration aux préoccupations et aux ambitions mises en avant dans ce document-cadre, nous rappellerons les trois axes stratégiques et les développements qui les sous-tendent :

L'attractivité et la compétitivité de la commune

- Prôner un habitat de qualité
- Améliorer le parc existant
- Diversifier l'offre et rendre attractif le parc immobilier
- Maîtriser l'urbanisation future, en densifiant en priorité le centre-ville et les centres secondaires
- Maîtriser et contrôler l'urbanisation illégale

- Valoriser et assurer la pérennité du cadre de vie des Abymes
 - Mise en valeur du patrimoine
 - Préserver la qualité du cadre de vie
 - Valorisation des espaces publics
 - Garantir la qualité et la diversité des paysages

- Restaurer et accompagner la dynamique économique
 - Développer des activités nouvelles (NTIC)
 - Se doter d'outils permettant la création d'activités
 - Aider à la modernisation des activités traditionnelles
 - Conforter les zones d'activités secondaires

Le dynamisme et l'équilibre de la commune

- Structurer et améliorer la circulation interne
- Moderniser les voies de circulation
- Faciliter les échanges inter-quartiers
- Mise en place d'un Plan de Déplacement Urbain (PDU)

- Améliorer la lisibilité spatiale du territoire

- Assurer la gestion équilibrée de l'espace et des ressources
 - Améliorer la desserte des réseaux
 - Gérer les déchets
 - Préserver les espaces remarquables
 - Définir une zone agricole incompressible
 - Densifier les zones urbaines

La cohérence et la solidarité communale.

- Assurer la complémentarité des pôles abymiens
 - Spécialisation et mise en réseau des pôles
 - Mise en place d'équipements complémentaires

- Favoriser les échanges entre les acteurs du développement local

- Encourager une animation locale de qualité (sport, culture, promotion touristique)

- Améliorer et optimiser les services à la population

L'expression de l'ambition politique

Avec ses 64.000 habitants répartis sur 8.125 hectares, la Ville des Abymes constitue le premier ensemble démographique guadeloupéen et le troisième de l'Outre-mer français.

Positionnée au cœur de l'agglomération-centre, espace de transition entre la Grande-Terre et la Basse-Terre, terre d'accueil de la Guadeloupe, riche potentiellement de ses ressources superstructurelles, humaines, physiques et naturelles, **les Abymes ont vocation à déployer une nouvelle ambition**: maîtriser l'aménagement de son territoire rural et urbain, construire une économie moderne, garantir la cohésion sociale de ses habitants, affirmer son statut de ville équilibrée, attractive et dynamique, ceci dans le respect de son environnement et dans une démarche de développement Durable.

L'histoire, la géographie et les mécanismes d'occupation et de valorisation de l'espace communal ont fait des Abymes une terre de contrastes:

- Contraste géomorphologique et naturel : à l'Est , les terres morneuses et escarpées des Grands-Fonds; à l'Ouest et au Nord, la grande plaine des Abymes que bordent les écosystèmes littoraux (prairies humides, forêt marécageuse, mangrove, canaux de Belle-Plaine et de Perrin, Grand Cul-de-Sac Marin, réserve naturelle); au Sud, la zone de contact avec la Villeport, Pointe-à-Pitre.

- Contraste entre ruralité et urbanité: la société traditionnelle abymienne s'est construite autour de la ruralité et de la prédominance de l'activité agricole. A ce modèle de développement rural s'est progressivement substitué un modèle de développement urbain dont les activités secondaires et surtout tertiaires sont le moteur. L'emmêlement de ces deux modèles définit ainsi aux Abymes une ville “rurbaine”, prototype de la Ville antillaise, qui sous la dictature de l'urgence et de la nécessité, des contingences migratoires, sociales et économiques, organise son développement dans le déséquilibre permanent.

- Cette identité abymienne traditionnelle, revendiquée et vécue par la population comme un facteur d'équilibre dans leur représentation spatio-temporelle du territoire, est menacée par trois évolutions contemporaines majeures.

1 -Le mal-développement urbain : le fait urbain abymien est très concrètement le résultat historique de près de 40 ans (1950-1990) de pression démographique continue, d'implantations de quartiers d'habitats populaires spontanés (Zamia, Carénage, Blanchard, Jolivière, Bernus, Lafont, Boissard, Vieux-Bourg, Centre-Ville, Difort...), de l'érection des quartiers d'habitat social collectif (Raizet, Grand-Camp, RN5, Boisripeaux, ...) et d'un étalement urbain à flux constant.

Parce que ce long processus n'a pas été encadré par un schéma directeur d'aménagement, le phénomène urbain se constitue aux Abymes par pièces juxtaposées, insuffisamment maillées, sans hyper-centre et nous lègue une ville dont l'armature, l'organisation fonctionnelle et la lisibilité sont carencées.

2 - La dévitalisation du monde rural. Sous l'emprise de l'étalement urbain, des migrations démographiques, de la tertiarisation de l'économie et du non-respect des règles d'urbanisme et de la construction, le monde rural abymien s'est profondément transformé: diminution constante des terres, des productions et des activités agricoles et rurales, indigence des revenus agricoles, difficultés des Groupements Fonciers Agricoles (GFA), multiplication des constructions et des remblaiements sauvages, inachèvement de nombreuses constructions, modification des modes de vie...

3 - Un patrimoine naturel menacé: les deux précédentes évolutions se sont traduites par une agression continue à l'encontre du patrimoine naturel des Grands-Fonds (constructions illégales, ouverture de carrière sans remise en état, remblaiement de ravines et de canaux ,déboisement des mornes...) et du littoral (décharge de la Gabarre, constructions non autorisées à Belle-Plaine, pollution du Canal de Perrin, décharges sauvages, déboisement...) remettant en question la valeur écologique et touristique intrinsèque de la façade terrestre et maritime des Abymes.

Par délibération en date du 5 Février 1999, la Ville des ABYMES s'engageait dans la révision de son Plan d'Occupation des Sols, devenu depuis avec la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000, une démarche d'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU). Ce document plus ambitieux fixe non seulement les dispositions réglementaires s'appliquant à chaque terrain mais propose également un projet de développement de la Collectivité pour les 10 -15 ans à venir, à travers notamment le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Sous l'impulsion de la nouvelle Municipalité, nous voyons aujourd'hui l'aboutissement de ce long processus, à savoir un document amendé et largement concerté, présentant clairement les perspectives d'aménagement du territoire communal.

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) propose une Ville des Abymes respectueuse de son patrimoine agricole, de son patrimoine culturel, de son patrimoine économique, de son patrimoine humain. C'est un projet d'aménagement respectueux de ce qu'elle est : une ville diverse et riche de cette diversité.

Tout l'objet du Plan Local d'Urbanisme est de rendre palpable, à chaque Abymien, à chaque Guadeloupéen, cette richesse et de la valoriser en offrant à la ville de nouveaux axes de développement vivables, viables, équitables, en un mot durable.

La Ville des Abymes s'est engagée depuis deux ans dans une démarche Agenda 21 avec pour ambition de ne plus seulement penser le présent pour nous-même mais d'envisager l'avenir pour nos enfants.

Le projet est en cohérence avec les besoins de notre Commune en terme d'aménagement c'est-à-dire d'urbanisation, de protection et de valorisation des espaces naturels et agricoles, de développement économique, de développement d'un réseau de transports performant, de réponses aux attentes des administrés en terme de logement, de mobilité et de protection vis-à-vis des risques naturels.
Le PLU aujourd'hui s'articule autour de quelques grands principes :

- La rénovation, la reconquête et la redynamisation des zones urbaines denses à savoir des quartiers sud (Carénage, Boissard, Grand Camp etc...) jusqu'aux quartiers Nord (Boisripeaux, Palais Royal, etc...) en passant par Raizet, Anquetil, Petit Pérou ou le Bourg. Globalement toute la trame urbaine le long de la RN 5.
- La préservation et la valorisation des espaces naturels et agricoles notamment à l'ouest du territoire (Golconde, Belle-Plaine) mais aussi dans les Grands Fonds (la campagne Abymienne, globalement de Caraque à Boricaud). Nous revenons à un équilibre : 50% de zones urbanisées ou urbanisables, 50% de zones naturelles ou agricoles.
- La maîtrise de l'urbanisation dans les secteurs ruraux pour limiter la dissémination (mitage) et l'expansion des constructions, pour notamment éviter les atteintes portées au milieu naturels (carrières sauvages par exemple) et pour plus d'efficacité de l'action publique (rationalisation des circuits de ramassages des ordures ménagères par exemple).
- Le développement économique à travers notamment le Parc d'activité « la Providence » et la redynamisation des zones d'activités existantes.
- La mise en place d'un réseau de transport performant et dans une perspective de développement durable.

LES GRANDES ORIENTATIONS

La commune des Abymes a eu longtemps les traits d'une périphérie, à savoir d'un territoire profondément rural éloigné des espaces développés et organisés portant la ville. A partir des années 1950, Abymes a progressivement intégré une dimension urbaine confirmée dans les années 1960 qui marquent l'épanouissement d'une transformation multiforme et spectaculaire avec l'apparition de grands quartiers de ville, l'inscription d'équipements de dimension régionale, de lourdes infrastructures, ..., conférant à une large partie du territoire la dimension urbaine nécessaire pour répondre à une pression démographique devenue très forte, notamment alimentée par un exode rural marqué.

L'attractivité liée à sa disponibilité relative a provoqué un déferlement démographique qui a submergé un territoire insuffisamment préparé dont le retard en équipement et en organisation n'a jusqu'à ce jour pu être résorbé.

Le territoire des Abymes apparaît aujourd'hui partagé entre une identité rurale traditionnelle qui a largement influencé les modes d'occupation du sol et un développement urbain fort qui s'est imposé brutalement au début des années 1960. Ce placage urbain décliné selon une organisation rigoureuse et maîtrisé a produit de véritables quartiers de ville (Raizet, Grand-Camp, ...) qui s'opposent à la dimension de bourg rural portée encore par le centre administratif de la commune...

Cette partition entre identité rurale et développement urbain est bien lisible géographiquement ; la dimension naturelle, agricole et rurale est désormais scindée par le développement urbain structuré autour de la RN5, depuis les grands quartiers de Raizet, Grand-Camp, jusqu'au centre des Abymes et, au-delà, les développements amorcés sur Pointe-d'Or...

Les grandes orientations défendues par la Municipalité sont fondées sur la valorisation et la promotion de ces identités binaires :

Territoire naturel et agricole Espaces ruraux

- Protection stricte des milieux naturels remarquables pour leurs qualités écologiques ou paysagères ;
- Incompressibilité des espaces de production agricole à fort potentiel et à forte valeur agronomique ;
- Promotion des espaces ruraux supports d'une économie nouvelle, fondée sur deux axes fondamentaux et complémentaires : Révéler pour mieux valoriser les espaces et les savoir-faire.

Le développement urbain du territoire

- Renouveler plus que développer l'empreinte urbaine du territoire dont l'étalement s'est produit aux dépens d'une véritable qualité de ville et de quartiers qualifiés
 - Une empreinte urbaine au potentiel d'urbanisation démesurée permise par le POS de 1991 ;
 - Reconsidérer cette emprise urbaine pour conforter des polarités exprimées ou en cours d'affirmation ;
 - Hiérarchiser des pôles urbains , des pôles de vie, supports d'un investissement public fort garant d'une requalification du cadre de vie quotidien et d'une mise en scène des espaces de vie (lieux d'animation, équipements, services, ...);
- Recherche d'une solidarité, d'une cohérence et d'une complémentarité du territoire urbanisé;
 - Cohérence territoriale et rééquilibrage en affirmant une complémentarité entre les quartiers, leurs identités, leurs niveaux de services...
 - Solidarité permise par des échanges favorisés entre les centres constitués et les quartiers plus excentrés.
- Dynamiser le territoire par le vecteur économique
 - Favoriser la mixité urbaine et l'enrichissement du tissu urbain autour des espaces d'animation ;
 - Valoriser et requalifier les zones de développement économique;
 - Promouvoir les zones rurales pour un développement économique élargi.

OBJECTIFS ET TRADUCTIONS SPATIALES

DISPOSITIONS GENERALES

Préambule

Agir sur un territoire, c'est intervenir sur une matière complexe, faite de multiples logiques, souvent contradictoires, parmi lesquelles il faut trouver, sinon un consensus, au moins un équilibre.
Il convient donc d'assurer une gestion des logiques complexes et une maîtrise du développement garante de la pérennité des ressources et de l'équilibre du territoire, en optimisant les fonctions du territoire et leur expression tout en limitant leur amplitude géographique, afin de préserver les richesses du territoire.
Pour autant il ne s'agit pas de figer les expressions spatiales mais de favoriser l'expression nouvelle, ou renouvelée, d'un territoire en mutation et de décliner des solutions adaptées aux évolutions économiques, sociales et culturelles.

Fondement du PADD

Le diagnostic a révélé la dévitalisation d'un territoire où l'identité rurale s'efface progressivement face à un étalement urbain qui tend à concerner tout le territoire en remettant en cause les usages traditionnels.

Le Plan d'Aménagement et de Développement Durable se fonde sur quatre axes majeurs :

- La promotion des qualités naturelles et rurales du territoire
- L'affirmation d'une identité urbaine sur des espaces sous-équipés ou dégradés
- La hiérarchisation des fonctions du territoire pour mieux en permettre l'expression
- La dynamisation du développement économique sur des sites stratégiques

PRESERVATION ET
MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT NATUREL

Introduction

Les dynamiques urbaines et économiques agressives supportées par le territoire des Abymes militent pour une politique de protection des espaces naturels afin d'assurer une préservation efficiente des dimensions écologique, paysagère et agricole, dont la variété et la richesse expriment la multiplicité d'influences régnant sur ce vaste territoire.

La mise en œuvre du plan local d'urbanisme renforce la préoccupation de mettre en place une gestion économe et équilibrée de l'espace supposant des orientations particulières concernant les espaces agricoles et naturels. En effet, le développement de l'urbanisation sur des espaces ruraux, phénomène qui s'est très sensiblement accéléré au cours de ces dix dernières années, et les effets pervers d'un phénomène de mitage qui s'étend sur certaines parties du territoire communal jusqu'alors marquées d'une certaine intégrité physique, montrent combien l'évolution de l'environnement naturel doit être maîtrisée et orientée.

La mise en valeur et la préservation des espaces naturels suppose de circonscrire les espaces ouverts à l'urbanisation pour qu'il ne soit pas porté atteinte aux espaces préservés pour leurs qualités naturelles ou paysagères, leur valeur agronomique ou patrimoniale, ou encore les secteurs exposés aux risques naturels.

La mise en œuvre du plan local d'urbanisme s'appuie en conséquence sur cinq grands objectifs essentiels de préservation de l'environnement :

- objectifs de protection et de promotion des espaces agricoles et des espaces ruraux;
- objectifs de sauvegarde des espaces naturels de valeur écologique avérée ;
- objectifs de préservation des unités paysagères ;
- objectifs de régulation du développement et de maîtrise de l'urbanisation recentrée sur le centre urbain et sur les pôles constitués ;
- objectifs de prévention dans les secteurs à risques.

Les zones naturelles

Les espaces qu'il est encore possible de qualifier de naturels sont réduits. L'importance du développement urbain sur la commune et des équipements qui lui sont liés, la réalité d'un habitat se disséminant sur l'ensemble du territoire ne contribuent pas à préserver un environnement déjà perturbé par une agriculture qui a largement investi le potentiel naturel abymien.

Il convient donc de rester très vigilant pour assurer la pérennité de ces espaces et leur permettre de préserver leur intégrité physique et naturelle.

Les espaces de qualité, directement concernés par des mesures de sauvegarde et de protection stricte, sont situés essentiellement sur le front littoral qui définit toute la partie occidentale de la commune.

La zone littorale est en effet particulièrement riche. Elle peut même être considérée comme une composante essentielle à la qualité du Grand Cul-de-sac marin, avec son profil noyé et colonisé par la mangrove. En arrière de cette large bande côtière plus ou moins inondée qui supporte une lente transition floristique depuis la mangrove et ses palétuviers robustes jusqu'à la forêt marécageuse soumise à de plus rares périodes d'inondation, les espaces boisés se font moins présents ; en effet les zones exondées sont alors rapidement défrichées à des fins agricoles.

Malgré leur nature artificialisée, les canaux de Perrin, de Belle-Plaine et de la Rivière Salée offrent eux-aussi de belles digitations boisées qui pénètrent, depuis le Grand-Cul-de-Sac Marin, parfois très en profondeur à l'intérieur des terres.

Au-delà de ces sites, est concerné l'ensemble du patrimoine boisé y compris les bois et forêts de gestion privée.

Pour l'ensemble de ces milieux naturels d'intérêts écologique, paysager..., la classification en zones naturelles associe les critères de qualité des sites, des éléments naturels ainsi que les possibilités de mise en valeur sous forme d'activités de découverte.

La préservation et la protection de tels sites sont essentielles non seulement pour leurs valeurs écologique et patrimoniale intrinsèques, mais aussi pour la garantie qu'ils constituent vis-à-vis d'une promotion économique orientée vers le tourisme.

- Il s'agit donc de protéger pour mieux promouvoir en :
- Assurant une préservation stricte des espaces naturels de valeur écologique exceptionnelle mais particulièrement vulnérables
 - Permettant une promotion des qualités naturelles et paysagères du territoire abymien

1. Typologie des espaces concernés

La nature physiquement limitée et écologiquement fragile des grands ensembles naturels de la commune commande une protection rigoureuse.

Sont concernés les espaces d'intérêt écologique et paysager mais aussi les secteurs exposés à des risques naturels conformément aux dispositions de l'article R. 123-18 du Code de l'Urbanisme :

●**les espaces boisés** développés à l'Est du territoire, dans les secteurs des Grands-Fonds;

●**les espaces de mangroves et de forêt marécageuse** qui colonisent les sols marécageux et se prolongent à l'intérieur des terres le long des ravines et des canaux, et dont l'interface avec le Grand Cul-de-Sac Marin est fondamental pour la pérennité de cet ensemble écologique remarquable ;

●**les espaces de dimensions réduites** développés aux abords des mares, de poches de zones humides;

●**les dépressions et coulées vertes** qui accompagnent le réseau hydrographique, en particulier les canaux, et qui pénètrent dans le tissu bâti ;

●**les espaces boisés de dimensions réduites** qui par leur qualité, leur valeur paysagère ou leur situation méritent une protection forte de par leur vulnérabilité potentielle vis-à-vis des zones urbanisées (entrées de ville, coupures à l'urbanisation,...);

Ces espaces sont assujettis à un classement au plan qui rend compte du souci de leur préservation et de leur protection. Certains se distinguent par l'unité particulière qu'ils constituent; d'autres sont intégrés dans les zones de production agricole (espaces boisés épousant les pentes des terrains ou le parcours du réseau hydrographique). D'autres enfin sont soumis à une réglementation particulière :

* **servitudes de protection des forêts soumises au régime forestier** qui portent sur les forêts domaniales et sur les forêts littorales ;

* **espaces boisés à conserver au titre de l'article L 130-1** du code de l'urbanisme pour les quelques espaces boisés privés d'importance.

1.1. Le littoral des Abymes : des zones humides de très grand intérêt

Assurer la pérennité des espaces forestiers littoraux

La stricte protection de la large bande forestière couvrant la partie ennoyée de l'Ouest du territoire est une priorité dont l'importance dépasse le simple cadre communal mais est une mesure d'intérêt général qui doit participer à assurer la pérennité du Grand Cul-de-sac Marin.

Les écosystèmes littoraux humides de l'Ouest du territoire englobent les systèmes forestiers d'eau saumâtre (mangrove), les forêts marécageuses d'eau douce, les marais et prairies humides, formations herbacées qui se développent jusqu'à tutoyer les surfaces cultivées de la plaine cannière.

L'importance de cette vaste zone humide s'ouvrant sur le Grand Cul-de-Sac marin est fondamentale pour le rôle de réservoir biologique qu'elle remplit. Elle accueille de très nombreuses espèces pour lesquelles elle offre par sa variété de milieux des espaces de reproduction, de nurserie ou tout simplement d'abri, de remise...

La valeur écologique de ces espaces est affirmée pour le patrimoine biologique qu'ils accueillent. Le Grand Cul-de-Sac Marin est un site inscrit sur la liste des zones humides d'importance internationale depuis le 8 décembre 1993 (Convention RAMSAR).

L'Ouest du territoire abymien est tout entier inscrit dans le périmètre de la réserve naturelle du Grand Cul-de-Sac marin dont il constitue l'une des entités terrestres les plus importantes. L'inscription de la frange ennoyée du territoire communal est d'autant plus fondamentale qu'elle participe à un ensemble écologique de toute première importance puisque considérée comme le « plus vaste réservoir de diversité biologique marine des Petites Antilles(...) ». Atlas du patrimoine guadeloupéen : espaces naturels et paysages DIREN Sept 2001

Les mesures fortes de protection excluent toute sorte d'occupation du sol susceptibles de porter atteinte à l'intégrité physique des milieux ou d'altérer leurs valeurs écologiques ou paysagères. Elles s'accompagnent de mesures contraignantes concernant la préservation des espaces prairiaux situés en amont.

Les modes d'utilisation traditionnelle de ces milieux humides peuvent être autorisés dès lors qu'elles ne nécessitent pas de construction et ne génèrent pas de nuisances ou de dégradations d'aucune sorte.

Préserver pour mieux révéler la valeur de patrimoine biologique des zones humides

La préservation stricte de ces zones humides est le préalable indispensable, la base qui permettra ensuite de révéler leur valeur de patrimoine écologique et paysager.

En termes de gestion, ce classement doit permettre de rendre compatible les activités humaines actuelles qu'elles soient agricoles, pastorales ou halieutiques avec les objectifs de préservation des milieux. La valeur écologique fondamentale se double alors d'une valeur économique puisque cette vaste zone humide participe directement à la richesse halieutique du Grand Cul-de-Sac marin, vecteur d'exploitations humaines importantes (pêche, ...).

L'intervention humaine au sein des zones humides est d'ailleurs parfois un facteur favorable à la diversité des expressions biologiques et paysagères, tout particulièrement en ce qui concerne la pérennité de certains plans d'eau et de zones ouvertes ; les brûlis, les pâtures entretiennent artificiellement des clairières, des zones ouvertes qui naturellement se refermeraient et seraient progressivement reconquises par les formations boisées.

De même, l'ouverture de ces espaces à la fréquentation publique est permise dès lors qu'elle est mesurée et n'est pas de nature à porter préjudice à l'équilibre et la biodiversité des milieux. A ces conditions, l'ouverture de sentiers de découverte y sera permise tout comme pourront l'être des équipements destinés à la connaissance et à la promotion des sites et de leurs valeurs patrimoniales (biologique et paysagère). « Taonaba » la maison de la mangrove en est une expression en phase d'aboutissement. Ce vaste projet de promotion des zones humides, mené sous le contrôle des services en charge de la protection de l'environnement (DIREN, ONF, Parc Naturel de Guadeloupe, Conservatoire du Littoral, ...), vise la réalisation d'un équipement permettant de faire découvrir, d'observer et de mieux connaître les milieux humides. Depuis cette base avancée inscrite au cœur des zones humides et forestières, lieu de pédagogie, de sensibilisation et d'information sur les zones humides, des chemins de caillebotis dessinent à travers les zones inondées des itinéraires de randonnée jusqu'au Grand Cul-de-Sac Marin.

Autre vecteur de promenade, le réaménagement du canal de Belle-Plaine invitera bientôt à y circuler en barque depuis le « Pont à Popo » jusqu'à son embouchure.

Les programmes de promotion de ces espaces éminemment fragiles ne pourront être envisagés sans la validation des organismes gestionnaires ou administrateurs des zones de protection définies.

1.2. Préserver les Grands-Fonds

La préservation des Grands-Fonds et de leur identité suppose d'accompagner voire de gérer pour mieux maîtriser les logiques complexes qu'ils abritent.

1.2.1. Maîtrise du développement diffus de l'habitat

Un processus d'urbanisation brutal qu'il convient de gérer...
Le développement des constructions dans le premier tiers voire la moitié des Grands-Fonds est une évidence qu'il convient de gérer. Jusqu'à très récemment le développement de l'habitat dans les Grands-Fonds était lié aux usages agricoles qui y étaient pratiqués. Son essor est depuis bien davantage porté par l'attrait qu'il génère pour des populations urbaines qui y voient une opportunité de vivre à la campagne tout en restant inscrites aux portes de la ville et de ses dynamiques économiques.
L'ouverture à l'urbanisation trop largement permise lors des dernières révisions du Plan d'Occupation des Sols, a favorisé une diffusion de constructions sur ces espaces provoquant une remise en cause de la qualité de ces espaces d'autant plus forte qu'elle concernait la presque totalité des Grands-Fonds.
Ce développement a pris de telles proportions ces dernières années qu'il provoque un déséquilibre dans les fonctions du territoire entre des quartiers urbains équipés et structurés qui subissent une désaffection certaine et les Grands-Fonds, espace rural soumis à un processus massif d'urbanisation.
Remettre en cause ce processus d'urbanisation, par ailleurs trop largement permis par l'importante ouverture des zones NB sur la quasi-totalité des Grands-Fonds, est utopique. La distribution (de moins en moins) éparse de constructions est désormais une des composantes du paysage des Grands-Fonds.

... en affirmant de véritables pôles d'animation
Le développement urbain doit donc y être géré, organisé et maîtrisé. Il apparaît urgent de structurer un territoire qui a été ouvert à une urbanisation diffuse sans n'y avoir été jamais véritablement préparé (équipement, recalibrage ou mise en place des réseaux, ...).
Le principe est donc de favoriser la constitution de pôles d'animation où l'essentiel des fonctions urbaines de proximité (équipements, services, commerces) y sera rempli. Il s'agit de permettre un développement relativement dense de la construction autour de noyaux de vie existants, de pôles constitués, en renforçant leurs fonctions d'équipement, de commerces et de services pour en faire de véritables pôles d'animation urbaine, capables d'assurer une attractivité forte sur une aire d'influence élargie. La réorganisation, la structuration et le renforcement de ces polarités sont donc guidées par le souci de favoriser une mixité urbaine à laquelle doit être associée une mixité sociale. Ainsi, l'inscription de logements sociaux est bien évidemment encouragée au cœur de ces espaces d'animation où il est souhaitable que « l'interventionnisme » public soit fort en termes de programmation (équipements publics, services, logements, ...) et de traitement (qualité du cadre de vie, valorisation des espaces publics, ...).

Une structuration multi-polaire cohérente et complémentaire
La proposition de recentrer l'urbanisation distribuée de façon diffuse sur le territoire autour de quelques pôles affirmés s'inscrit dans une logique de cohérence, de solidarité et de complémentarité territoriale entre les pôles constitués permettant de lier les pôles entre eux tout en affirmant leur identité. Il s'agit de favoriser une expression urbaine multiple enrichie par la complémentarité des équipements, services mis en place dans chacun des pôles. Le niveau de prestations est celui de quartiers, qui même s'ils peuvent être denses, conservent une empreinte rurale très différente de l'identité urbaine centrale recherchée (voir par ailleurs) pour le centre des Abymes. Cette complémentarité leur confère le statut de « pôle-relais » vis-à-vis du centre-bourg.

1.2.2. Valorisation de l'identité naturelle et rurale des Grands-Fonds

La morphologie disséquée du massif des Grands-Fonds favorise une multiplicité de situations et donc de biotopes où les milieux xérophytiques des pentes succèdent aux milieux humides des fonds. Cette grande variété de milieux est bien traduite par une richesse biologique et paysagère très intéressante. Les formations végétales qui accueillent une grande variété d'espèces constituent également une zone refuge au cœur de la Grande-Terre pour quantité d'espèces animales parmi lesquelles l'emblématique pic noir, espèce endémique de la Guadeloupe. La valeur de cette zone a été soulignée par un inventaire de Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique de type II, inventaire mené par des scientifiques qui n'a d'autre portée que d'affirmer un intérêt tout à fait essentiel d'un point de vue écologique.
Ces milieux accueillent une agriculture de type extensif. La culture cannière s'est progressivement éteinte ; subsistent encore quelques espaces de cultures maraîchères sous les frondaisons d'arbres fruitiers. La mise en valeur agricole se limite de plus en plus à des espaces prairiaux dont l'expression mesurée et adaptée aux conditions de relief participe grandement à la mise en scène d'un paysage particulier fait d'une imbrication d'espaces boisés, cultivés ou pâturés.
La représentation collective de l'identité et de la valeur patrimoniale des Grands-Fonds tient tout autant (sinon bien plus, sans doute) à la fonction agricole et rurale qu'à sa dimension écologique. La promotion des Grands-Fonds doit s'inscrire sur le territoire rural au contact des hommes qui ont façonné et entretenu ces paysages si particuliers et qui ont su respecter les expressions naturelles et les contraintes de ce vaste écosystème pour y optimiser l'occupation et la mise en valeur agricoles.
La valorisation de l'identité naturelle des Grands-Fonds est intimement liée aux conditions de maintien d'une population rurale, héritière de traditions, de savoir-faires, ..., et véritable vecteur de promotion de cet ensemble qui couvre une large part du territoire abymien. Elle est développée plus après (voir les espaces agricoles - 2.3. Promotion du territoire).

1.2.3. Sanctuarisation des zones de grand intérêt écologique

L'intérêt écologique et paysager des Grands-Fonds prend une dimension toute particulière dans les zones plus reculées de l'Est du territoire communal, où la topographie sévère a toujours rendu difficile l'accès ou la mise en culture. A travers des inventaires précis levés en de nombreux points de la zone des Grands-Fonds, les scientifiques ont démontré la variété et la richesse écologiques contenues dans les massifs boisés peu artificialisés de l'Est du territoire. Il convient de ne pas porter atteinte à ce patrimoine naturel et d'en assurer la pérennité.
Pour ce faire, il est proposé de protéger sans concession les espaces de grand intérêt écologique et paysager, tels qu'ils ont pu être identifiés dans les ZNIEFF* et en particulier dans la ZNIEFF de type 1 qui couvre les mornes et bas-fonds de Terrasson, à l'Ouest de Borricaud-Sarrazin.
L'intervention de l'homme n'y sera pas encouragée même si son action actuelle y est maintenue puisque les espaces cultivés et les pâtures participent à la richesse naturelle des lieux.
Dans ces espaces où la valeur naturelle du territoire prend toute sa puissance, l'ouverture au public y est par contre souhaitée via des sentiers de randonnée balisés.

1.3. Assurer la préservation des espaces naturels d'intérêts écologique et paysager

Le territoire mobilisable a tout entier été défriché pour être livré dans un premier temps à la culture de la canne, avant que l'urbanisation ne fasse son œuvre sur un territoire stratégiquement bien placé en continuité de celui de Pointe-à-Pitre. Les rares espaces naturels qui ont échappé à ces artificialisations méritent d'être préservés pour les valeurs écologiques qu'ils abritent ou tout simplement pour leurs qualités paysagères. A titre d'illustrations, ces espaces d'intérêt écologique distribués épars sur le territoire concernent tout autant les mares (la mare Fidelin, la mare Dabricot à Coma, la mare Papaye à Boisvin...) entretenues par l'homme, ou les dernières reliques de forêt marécageuse en secteurs urbanisés (Fond Daran, Fond Blanchard)...

L'intérêt paysager, la fonction de « coupure verte » (entre Abymes et Morne-à-l'Eau), la dimension patrimoniale (morne Calvaire, morne Baimbridge) sont autant de critères de préservation d'espaces naturels de dimension parfois très réduite.

Les corridors écologiques

Le concept de corridor écologique porté par le Grenelle de l'environnement (via les lois Grenelle 1 & 2) introduit au centre des préoccupations de gestion économe de l'espace la notion de maillage écologique du territoire supposant d'assurer des continuités biologiques ou écopaysagères.

Il s'agit ainsi de préserver des zones d'échanges permettant de relier différents milieux vitaux pour une espèce, une population, ou un groupe d'espèces, pour leurs valeur d'habitat, de site de reproduction, de nourrissage, de repos, de migration, etc, ...

La plupart des phénomènes de régression de la biodiversité et extinction d'espèces semblent directement corrélées aux effets des activités de population humaine, avec une accélération depuis l'apparition de l'agriculture et de son industrialisation. La destruction, l'altération et la fragmentation des habitats par l'Homme sont des causes majeures de disparition d'espèces et de régression de la biodiversité.

La volonté de préserver les milieux dits d'intérêts doit donc s'accompagner d'une politique visant à mettre en réseau les espaces entre eux pour éviter tout isolat et garantir la pérennité d'une richesse écologique.

La recherche de continuité écologique a guidé la mise en œuvre du PADD, où la segmentation des espaces naturels ou ruraux a été évité le plus souvent possible. Elle est réaffirmée à travers le principe de corridor écologique qui souligne le nécessaire respect d'un couloir naturel préservé, une zone d'échange entre l'Est du territoire abymien, les Grands-Fonds, les zones humides de l'Ouest Grande-Terre s'ouvrant sur le Grand Cul-de-sac marin et le Nord Basse-terre.

1.4. Maîtrise des fonds pour mieux gérer l'écoulement des eaux de surface

La configuration topographique particulière des Grands-Fonds et le basculement géomorphologique du territoire d'Est en Ouest favorisent par temps de pluie l'apparition de nombreux petits cours d'eau qui courent le long des ravines jusqu'à la mer. Ce chevelu de cours d'eau intermittents qui draine l'ensemble du territoire communal peut gonfler brutalement selon les aléas climatiques. L'ensemble de ces zones basses impropres à la construction (et trop souvent étranglées par une urbanisation improvisée) est protégé pour garantir le fonctionnement naturel de ces ravines mais également pour éviter des implantations de constructions dans des situations à risques.

2. Les dispositifs réglementaires

La portion Ouest du territoire des Abymes est concernée par des dispositifs réglementaires de protection ou de préservation du patrimoine naturel, pour sa valeur écologique intrinsèque et parce-qu'elle s'inscrit dans des ensembles plus larges couverts par des dispositifs établis à l'échelle de la Guadeloupe.

2.1. Le coeur de Parc du Grand Cul-de-Sac Marin

Le coeur de parc du Grand Cul-de-Sac Marin, gérée par le Parc Naturel de Guadeloupe, s'étend entre la Grande-Terre et la Basse-Terre à l'endroit où s'ouvre vers le nord le lagon du grand cul-de-sac marin.

Elle est réglementée par le décret n° 87-951 du 23 novembre 1987 et regroupe les espaces littoraux parmi les mieux préservés et les plus représentatifs des Petites Antilles. Elle se compose de milieux littoraux composés de mangroves, marais et forêts marécageuses (1.600 hectares) et de milieux marins identifiés par les herbiers et récifs coralliens (2.100 hectares).

Les milieux propres aux Abymes contribuant au territoire de la réserve couvrent l'ensemble du front littoral de la commune définie au Nord par le canal de Perrin et au sud par la rivière salée.

C'est donc l'ensemble de la façade maritime, frangée d'une zone de mangrove parfois très étendue, qui participe directement à la richesse du Grand Cul-de-Sac marin.

2.2. Les autres dispositifs : RAMSAR Réserve de Biosphère

L'ensemble du littoral abymien se développant du canal de Perrin au Nord, à la rivière salée au Sud, est inclus dans les limites du site RAMSAR et dans celle de la réserve de la biosphère.

Le classement en site Ramsar correspond aux espaces humides d'intérêt international et constitue le cadre approprié de la coopération en matière de conservation des biotopes.

La réserve de biosphère a pour objet de renforcer l'image du parc national au plan international, et comprend la zone marine du grand cul-de-sac marin ainsi que les territoires non urbanisés qui sont établis à sa marge. Elle associe donc à la fois la protection des milieux naturels, des espèces animales et végétales identitaires et la gestion des ressources naturelles. Elle a été créée en mars 1994.

3. Le cadre juridique de la gestion du patrimoine naturel

Sont ici rappelées les dispositions réglementaires applicables sur le territoire communal et qui prennent appui sur le dispositif procédurier et juridique de protection ou de préservation du patrimoine naturel. Leur mise en œuvre est de l'initiative de l'Etat et les instruments de la politique sont déclinés dans les documents de planification spatiale.

3.1. Le cadre réglementaire

Les dispositions légales et réglementaires sont :

- la loi du 2 mai 1930, modifiée par la loi du 28 décembre 1967 relative à la protection de sites et de monuments naturels ;
- la loi du 22 juillet 1960 instituant les parcs nationaux ;
- la loi d'orientation foncière du 30 décembre 1967 et la loi du 31 décembre 1976 relative à la réforme de l'urbanisme ;
- la loi du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature (arrêté de biotope, réserve naturelle) ;
- la loi du 7 janvier 1983 instituant le schéma de mise en valeur de la mer ;
- la loi du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne ;
- la loi du 3 janvier 1986 pour l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral.

3.2. Conservation du patrimoine naturel

En application des dispositions juridiques et des servitudes d'utilité publique qui en découlent, les espaces naturels de la commune demeurent soumis à des mesures et procédures de conservation liées à l'intérêt environnemental mais également à l'existence d'aléas naturel.

Sont rappelés dans ce chapitre les textes suivants :

Servitudes relatives à la protection des bois et forêts soumis au régime forestier : articles L 151-1 à L 151-6 du code forestier.

L'article L 311-1 du Code forestier qui fait l'obligation d'une autorisation préfectorale de défrichement dans ces zones.

L'article R 171-1 du Code forestier stipulant que les bois, forêts et terrains à boiser des domaines publics maritimes et lacustres sont soumis au régime forestier.

Le code du Domaine fluvial stipulant qu'une bande de 10 mètres de part et d'autre et à partir des berges des cours d'eau doit faire l'objet d'une protection stricte.

Les servitudes d'utilité publique telles que définies à l'article R 126-3 du Code de l'Urbanisme.

Les Domaines publics maritimes et lacustres étant recouverts d'un boisement (en l'occurrence une mangrove) en ce qui concerne la commune des Abymes, font partie des servitudes relatives à la protection des bois et forêts soumis au régime forestier. Ces servitudes figurent en annexes du Plan Local d'Urbanisme.

Cette disposition implique la non-constructibilité de ces zones appartenant à l'Etat, et leur inaliénabilité. Il est ainsi précisé que tout permis de construire ou de lotir qui y serait délivré ne pourrait être qu'illégal, aucun titre de propriété ne pouvant être accordé à un particulier.

Il en découle que le Domaine Public Maritime (DPM) et le Domaine Public Lacustre (DPL) doivent bénéficier d'un classement **strict** au niveau du PLU de la commune (cf. Documents graphiques et règlement).

4. Prise en compte des dispositions de la loi littoral

4.1. Introduction

Malgré une accessibilité souvent peu aisée du fait de la présence de la mangrove, les utilisations humaines traditionnelles qui s'y expriment et les développements d'une urbanisation qui désormais s'inscrit en lisière des espaces forestiers font de plus en plus de cette frange littorale des Abymes un centre de convoitises et d'intérêts qui pourraient menacer à terme la préservation d'une zone écologique de premier intérêt.

Il convient d'être très prudent quant à l'exploitation de ce milieu. La préservation de ces sites apparaît essentielle pour le formidable patrimoine qu'ils représentent et pour la valorisation de l'image environnementale d'une commune par ailleurs largement artificialisée.

4.2. Dispositions

Le plan local d'urbanisme prend en compte les dispositions de la "Loi Littoral" de 1986 en préservant les espaces littoraux de la commune, notamment les sites et paysages remarquables et caractéristiques du patrimoine naturel abymien.

Est ainsi protégé l'ensemble des zones humides développées sur le linéaire côtier sur une profondeur plus ou moins importante.

L'aménagement de ces espaces est possible « lorsqu'ils sont nécessaires à leur gestion, à leur mise en valeur, à leur mise en valeur notamment économique ou, le cas échéant, à leur ouverture au public » (art. L. 146-6 du C.U.). Les dispositions réglementaires autorisent des aménagements légers liés à des activités de promotion du milieu, de découverte et de promenade. La nature des aménagements est définie par le décret du 20 septembre 1989 :

- abris légers et objets mobiliers destinés à l'accueil du public, respectueux des lieux et des sites et accompagnant des activités de découverte, de détente, promenade et de sports : chemins pédestres, activités nautiques et sportives, équipements légers de détente, plan d'eau ;
- aménagements inhérents à la gestion du patrimoine naturel ;
- aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, de pêche, de cultures marines ou lacustres conchyliques, pastorales ou forestières,

Quelles qu'elles soient, les réalisations ponctuelles doivent faire l'objet d'une répartition fonctionnelle et judicieuse et se prêter à une insertion de qualité dans les sites

Rappelons qu'au contact de la forêt marécageuse et sur le canal de Belle-Plaine, un équipement d'importance « Taonaba - la maison de la magrove » a été réalisé dans le but de promouvoir les zones humides depuis les marais inondés jusqu'au débouché du canal dans le Grand Cul-de-Sac Marin. Ce développement a été mené en collaboration avec les services de l'Etat en charge de l'application de la loi littoral et avec le Parc Naturel gestionnaire de la Réserve du Grand Cul-de-Sac Marin.

La référence à la "Loi Littoral" permet de rappeler le principe de servitude destinée à assurer le passage des piétons de la voie publique au rivage marin.

La zone dite des "50 pas géométriques" a une vocation de zone naturelle affirmée.

L'ensemble de ces sites, en dehors des zones mobilisées (plate-forme aéroportuaire, quartiers de Grand-Camp, Raizet) fait l'objet d'une protection plus en profondeur par la mise en place de zones naturelles aux périmètres élargis ou par la juxtaposition de zones naturelles à vocation agricole ne permettant l'inscription de constructions que dans des conditions, toutefois, très limitées.

Le Plan Local d'Urbanisme reprend les dispositions de l'article L 146-6 relatif aux vocations des zones et à l'utilisation des sols auxquels s'impose la préservation des "espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques. Dans l'esprit de cet article, les espaces à préserver sont "les dunes et les landes côtières, les plages et lidos, les forêts et zones boisées côtières, les parties naturelles des estuaires, des rias ou abers et des caps, les marais, les vasières, les zones humides et milieux temporairement immergés ainsi que les zones de repos, de nidification et gagnage de l'avifaune (...), les récifs coralliens, les lagons et les mangroves".

Le Plan Local d'Urbanisme se veut respectueux de ces dispositions qui concernent tout le littoral abymien qui, de part sa large participation aux zones humides qui frangent le Grand Cul-de-Sac Marin, est jugé de grande valeur patrimoniale et est identifiés comme espace naturel sensible relevant de dispositions réglementaires de protection stricte.

5. Les espaces naturels privés

Les espaces privés, à dominante boisée faiblement occupés et nombreux, complètent la sélection des zones naturelles pour la qualité des sites et leur situation en tant que transition entre les espaces soumis à une protection stricte et les zones de production agricole.

Les secteurs concernés sont situés le plus souvent en arrière des sites littoraux, complétant l'unité topographique ou paysagère qui peut se prolonger en coulée verte, sur une topographie accidentée.

Doivent être contrôlés, voire interdits, les défrichements, coupes et abattages d'arbres en vue de la construction.

De même, pour les carrières, le contrôle du déroulement des exploitations, l'ouverture de nouvelles, doivent s'accompagner de la remise en état progressive des lieux par plantations nouvelles, aménagement d'espaces boisés.

Les espaces agricoles

Les grandes orientations prévalant au développement de la ville sont intimement liées et donc définies conjointement avec les préoccupations de préserver l'outil agricole.

La logique de production agricole, telle qu'elle est défendue, suppose de se développer en marges des zones urbanisées pour éviter les conflits et afin de ne pas exposer les populations aux contraintes et nuisances liées aux exploitations agricoles...

A l'inverse, il s'agit de ne pas favoriser l'inscription de zones construites dans les grandes entités agricoles et ainsi préserver les espaces agricoles des dynamiques de mitage (habitat, installations industrielles, ...).

Les objectifs affichés reprennent les préoccupations du monde agricole qui visent la défense de toutes les terres agricoles de façon durable supposant la définition d'une surface agricole incompressible assurant un avenir à la profession agricole.

Le triptyque « Protection-Production-Promotion » devrait garantir une gestion équilibrée et pérenne de l'activité agricole sur le territoire des Abymes.

1. Production: préserver, gérer et optimiser le potentiel agricole de la plaine des Abymes

La production est identifiée autour de secteurs à gros potentiel mis en valeur par des cultures intensives ; elle concerne plus précisément la plaine des Abymes.

La préservation de la plaine des Abymes réputée pour la haute valeur agronomique de ses sols constitue la priorité dans la stratégie de défense de l'outil agricole ainsi qu'elle a été engagée par la convention signée entre la mairie et le syndicat des exploitants agricoles des Abymes (SEA).

Les options de préserver en zones agricoles les plaines de l'Ouest ont été affichées aussi pour marquer, en termes paysagers, une franche coupure à l'urbanisation entre Abymes et Morne-à-l'Eau, le long de la RN5.

Cette volonté d'entretenir et de pérenniser le patrimoine des Abymes se traduit notamment par la réinscription de secteurs ouverts à l'urbanisation en zones agricoles, tel que le triangle de Perrin...

Deux projets innovants, porteurs de perspectives nouvelles pour les filières agricoles viennent s'inscrire dans cette vaste plaine des Abymes, sur des secteurs ouverts à l'urbanisation.

Perrin

Largement ouvert à l'urbanisation sur plus de trente hectares dans le POS approuvé en 1991, le secteur de Perrin a été reversé pour une large part en zone agricole. Un triangle d'une dizaine d'hectares reste constructible ; il est destiné à l'accueil d'équipements dont certains pourraient devenir des vecteurs d'une dynamique agricole nouvelle. L'implantation de structures destinées à l'accueil de concours agricoles, de manifestations traditionnelles est en effet envisagée pour promouvoir l'identité agricole et rurale des Abymes, au contact direct de territoires largement urbanisés. Le projet vise l'accueil d'un hippodrome de trot, de galop et de concours équestres, un gallodrome, un « bovidrome » et une unité d'enseignement agricole, la Maison Familiale Rurale de la ville des Abymes.

Cette nouvelle dimension projetée au cœur de la plaine pourrait avoir des conséquences directes sur les productions et l'utilisation agricole du foncier, lequel pourrait être partiellement réinvesti par des structures d'élevage, d'alimentation et d'entraînement de chevaux, de taureaux, de coqs de compétition...

Notons que cette orientation a déjà été initiée dans la plaine au niveau du GFA de Boisvinière où « la ferme de Boisvinière » accueille un centre équestre.

Canal de Belle-Plaine - Pont à Popo

L'ambition de la municipalité de promouvoir le territoire naturel et rural des Abymes s'est dans un premier temps traduite par l'ouverture de la maison de la mangrove, à l'intérieur des terres, au contact immédiat du canal de Belle-Plaine et de la forêt marécageuse qui s'y développe.

Un moment projeté au niveau de l'habitation de Belle-Plaine, mais au contact peu valorisant d'une unité de production de béton et de produits bitumeux, l'accès au site a été reconsidéré pour être aujourd'hui défini au niveau du Pont à Popo, sur la voie naturelle qui mène à la maison de la mangrove, le canal de Belle-Plaine. Cette nouvelle porte d'entrée s'ouvre directement sur la RD reliant Perrin à Vieux-Bourg sur la commune de Morne-à-l'Eau.

Depuis ce point d'entrée, l'acheminement jusqu'au site de la maison de la mangrove se fera sur le canal recalibré (barques, ...) où sur ses berges ou des sentiers et des pistes VTT seront aménagées.

A l'angle des voies (route départementale et canal de Belle-Plaine), une aire de stationnement permettra de stocker les véhicules et les tiendra à l'écart des promenades bucoliques proposées.

Avec cette « voie lacustre de Belle-Plaine », le projet prend une nouvelle dimension. La promotion éco-touristique a une assise plus ambitieuse qui intègre dans sa dimension terrestre, les territoires des Abymes mais aussi de Morne-à-l'Eau, et dans sa dimension maritime, la totalité du Grand Cul-de-Sac Marin.

Le long du canal, un espace foncier de 7 hectares est ouvert à l'urbanisation pour permettre la réalisation (via une opération d'aménagement concerté) d'un ensemble immobilier accueillant un centre d'exposition et de conférence, une unité hôtelière, des restaurants, des commerces...

Ce projet validé par le conseil municipal de la ville des Abymes à la fin de l'année 2003 se veut être un élément de structuration pour les acteurs agricoles et un objet de promotion pour l'identité naturelle et rurale des Abymes.

2. Protection

Les zones agricoles dans leur ensemble doivent être protégées d'une urbanisation qui a pesé trop lourdement pour ne laisser des grandes unités foncières initiales qu'un découpage maigre et indigent isolant les secteurs de production en surfaces de faibles tenues, incompatibles avec une agriculture ambitieuse développée sur un territoire structuré.

La logique de protection vise moins la plaine des Abymes où la valeur agronomique reconnue et l'installation de GFA semblent être des garants d'une agriculture pérenne.

Elle concerne davantage les zones cultivées dans des portions du territoire où la diffusion de la construction a rogné sur les espaces agricoles pour n'en laisser que des reliques enclavées.

Ces espaces demeurent cultivés ou mis en valeur (pâture, ...) par une population agricole bien installée.

Ces zones agricoles péri-urbaines peuvent être par ailleurs d'intérêt pour la proximité qu'elles entretiennent avec les zones d'habitat qui constituent de fait des espaces de consommation des produits agricoles.

Ces zones agricoles portent souvent de petites productions (élevage, maraîchage) bien adaptées aux unités foncières mobilisées et aux contraintes naturelles auxquelles elles se trouvent exposées (zones partiellement inondables).

Cette logique de zone agricole de protection concerne également les parcelles établies au contact des zones urbanisées et s'ouvrant sur des espaces de grande ampleur dont la vocation agricole ou naturelle doit être préservée.

Au-delà de la volonté de protéger leur intégrité physique face à un étalement urbain difficilement contrarié, la mise en place de ce classement impose des « zones tampon », des « espaces-amortisseurs » permettant d'éviter les conflits entre les zones bâties et les grands espaces cultivés et au-delà vis-à-vis des zones naturelles (réserve du GCSM) dont la valeur est peu compatible avec les usages et les traitements pratiqués en zone de cultures intensives.

3. Promotion du territoire

L'agriculture participe à la promotion du territoire. A travers les paysages qu'elle entretient, à travers la population rurale et ses savoirs-faire qu'elle génère, elle favorise la promotion d'identités spécifiques supports de développements nouveaux (éco-tourisme), susceptibles d'assurer des revenus de complément aux populations agricoles (gîtes, tables d'hôtes)...

La logique sur ces espaces ruraux est de permettre aux agriculteurs, dont l'activité est intrinsèquement de moins en moins rentable en particulier dans les Grands-Fonds, de conserver leur activité en leur permettant de lui adjoindre des activités complémentaires. Parmi les sites dont la promotion semble particulièrement pertinente pour leurs identités, leur histoire ou leurs spécificités géographiques (paysages, ...), nous citerons Golconde-Palétuviers, mais surtout les Grands-Fonds,...

Promouvoir l'identité rurale des Grands-Fonds

Les espaces cultivés, jardinés participent aux paysages des Grands-Fonds, à leur identité. L'histoire des Grands-Fonds est indissociable de cette activité agricole qu'il convient de préserver pour ses valeurs patrimoniales (histoire, culture, agriculture, paysage). Sa pérennité suppose qu'elle puisse évoluer sans pour autant dénaturer l'essence même de son identité. L'authenticité de ces milieux sera promue pour en tirer parti et y permettre le développement de gîtes ruraux, de gîtes à la ferme...

La formulation reste à préciser mais l'hébergement permis ne pourra être envisagé que s'il est assuré par les exploitants, seuls à même d'assurer la promotion du terroir et de ses produits. Une charte cadrant cette évolution possible devra être rédigée pour définir les principes de gestion intégrée des milieux et de leur promotion, pour éviter toutes sortes de dérives, et que ce développement profite effectivement au monde agricole.

L'ouverture des Grands-Fonds à une urbanisation mesurée dans ces zones à vocation agricole est cadrée par le récent décret n° 2003-685 du 24 juillet 2003. Ces zones pourront s'ouvrir à des activités de complément liées à la seule exploitation de la terre en y permettant le développement de structures d'accueil touristique, à condition qu'elles soient développées sur l'exploitation agricole et donnent lieu à l'utilisation de locaux ou de terrains qui en dépendent.

Ainsi conformément au décret de Juillet 2003 et sous réserve que les structures d'accueil soient dirigées par les chefs d'exploitation dans le cadre de société où ceux-ci détiennent plus de 50% des parts du capital, les structures d'accueil autorisées sont celles permettant d'effectuer :

- Des locations de logement en meublé ;
- Des prestations d'hébergement en plein air ;
- Des prestations de loisirs ;
- Des prestations de restauration si les produits utilisés proviennent en grande partie de l'exploitation.

PROTEGER ET VALORISER L'ENVIRONNEMENT ET LE CADRE DE VIE

1- Protection et valorisation du territoire naturel

Protéger les espaces naturels du territoire

- Espaces naturels à préserver sans concession
- Espaces naturels à forte valeur écologique (ZNIEFF,...)
- Espaces exposés aux risques naturels

Espaces naturels et agricoles (3PRO)

- Secteur de **P**rotection
- Secteur de **P**romotion
- Secteur de **P**roduction

 Coupures à l'urbanisation*Promouvoir les identités du territoire*

-  Promotion et Animation du territoire naturel et agricole
-  Chemins à aménager pour la découverte du littoral
-  Chemins à aménager pour la découverte du territoire rural
-  Corridors écologiques

2- Qualifier le cadre de vie

Rendre la ville accessible

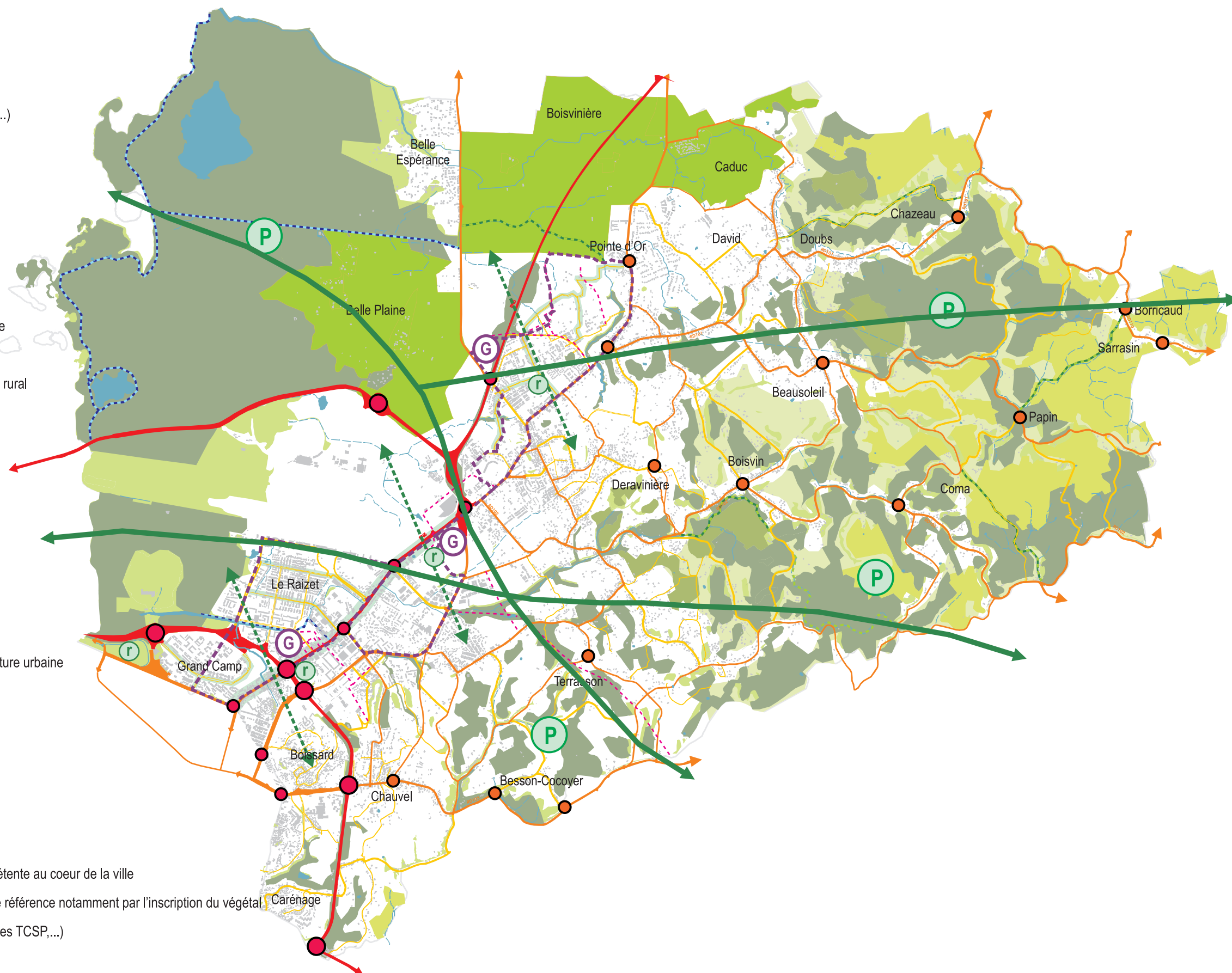
-  Axes majeurs de l'agglomération
-  Axes majeurs de la commune
-  Axes mineur de la commune
-  Axes inter-quartiers
-  Axes inter-quartiers
-  Axes de circulation en projet, renforcement de l'armature urbaine

Qualifier les entrées de ville

-  Portes d'entrées de l'agglomération
-  Entrées de ville
-  Entrées de pôles ruraux

Améliorer le confort et la fréquentation de la ville

-  Faire des espaces naturels des lieux privilégiés de détente au coeur de la ville
-  Mise en scène et valorisation des espaces publics de référence notamment par l'inscription du végétal
-  Développement des transports en communs (principes TCSP,...)
-  Gare multimodale et parking relais



Le développement urbain

La reconquête de la ville et la relance de son attractivité supposent que soit portée une attention à tous les lieux de ville et que chacun de ces lieux et de ses expressions urbaines fasse l'objet d'une réelle ambition et d'un traitement adapté.

La dynamique urbaine qui a pesé sur le territoire communal lors de ces dernières décennies a produit une succession de quartiers de ville sans organisation, structuration, hiérarchisation. L'étalement urbain n'a pu être évité générant une très forte consommation du territoire et une dilution de l'identité urbaine pourtant affirmée autour des quartiers de Raizet et de Grand-Camp, notamment... Victime de ce processus, le centre-bourg n'a pas pu davantage s'affirmer en unité urbaine ; le renforcement de son identité (ou de son poids démographique relatif à l'échelle de la commune) a été moins permis par la mutation structurelle d'un bourg en ville que par l'adjonction incessante de quartiers tendant à l'étirer davantage. Longtemps permis par le sacrifice de zones rurales en perte d'identité et offertes à l'urbanisation, le développement urbain doit aujourd'hui être reconsidéré. Moins que par la consommation de zones à urbaniser , le développement urbain sur le territoire communal suppose une reconsidération des zones urbanisées, de leurs conditions d'urbanisation souvent mal initiées et une reformulation des tissus constitués. Le développement urbain des Abymes est conditionné par le renouvellement des trames constituées d'autant que les quartiers urbains vieillissent mal dans leur ensemble ; ils affichent des états de dégradation, de précarité ou d'insalubrité évidents. Le renouvellement urbain nécessaire à la dynamisation des grands ensembles, à leur revitalisation, à l'équipement et la structuration de territoires mal préparés, suppose de contrarier le processus d'étalement urbain par un effort de resserrement de l'expression urbaine autour de pôles structurés, véritables lieux de vie composites intégrant les besoins en termes d'habitat, d'activités économiques, d'expressions sportives ou culturelles, d'équipements publics... La réparation des tissus dégradés se fera en prenant soin d'intervenir avec le respect de l'échelle et de l'identité des quartiers constitués, en faisant évoluer la morphologie urbaine actuelle si besoin est, sans y opposer brutalement des formes nouvelles.

Affirmation et hiérarchisation des polarités urbaines

Largement ouvert à l'urbanisation, le territoire des Abymes souffre d'un étalement urbain que ces polarités multiples et éclatées ne parviennent que pauvrement à organiser et à structurer. Il paraît urgent de pouvoir réaffirmer les polarités existantes, de les qualifier, de les étoffer éventuellement, pour leur conférer une attractivité nouvelle en optimisant les efforts d'équipements sur des polarités bien identifiées. Il s'agit aussi de contenir l'étalement urbain, source de consommation aberrante du territoire qui hypothèque ses potentialités multiples.

1. Renforcer la polarité des Abymes centre, accompagner les extensions proches

1.1. Abymes centre

Il s'agit de faire du cœur de la commune des Abymes le centre urbain incontestable du territoire en le confirmant comme :

- Le centre administratif
- Le lieu d'animation central de la commune
- Un centre-ville fédérateur à l'échelle de la commune

Ces objectifs supposent des actions de valorisation du centre des Abymes permettant de le qualifier en territoire urbain moderne, de lui conférer la dimension du principal lieu d'expression collective de la commune.

Plusieurs projets visant la requalification du centre et son affirmation urbaine témoignent de cette volonté de faire du centre des Abymes le pôle de la commune :

- Habitat
 - RHI
 - Plusieurs quartiers du centre souffrant d'insalubrité et de précarité du parc bâti ont fait l'objet d'opérations de résorption de l'habitat insalubre. Il s'agit des quartiers de Dothémare, de Nérée, Bazin,...

- OPAH
 - Une opération programmée d'amélioration de l'habitat est actuellement menée sur le bourg

- Les formes urbaines nouvelles
 - Les récentes réalisations des programmes de logements sur Providence ou la ZAC de Boisripeaux ont favorisé l'introduction de nouvelles morphologies urbaines participant aux ambitions pour ce bourg d'en faire un centre-ville.

- Culture
 - Plusieurs projets d'équipement culturels viennent renforcer l'image de lieu d'identité communale conférée au bourg :
 - Centre de Ressources des Abymes (CRA)
 - Médiathèque
 - Marché
 - Espace culturel de Dothémare

- Sport
 - De même les équipements sportifs font l'objet de développement ou de rénovation à l'image du stade René-Serge Nabajoth, équipement sportif de prestige à l'échelle de la commune.

- Services Animation
 - La qualité urbaine se mesure à ses espaces d'animation et à leur mise en valeur. Le traitement des espaces publics fait l'objet d'une programmation particulière qui vise l'ensemble des places au premier rang desquelles sont concernées celle du marché (en cours de traitement), celle de la Mairie ou encore la place de la Médiathèque, vecteur d'un projet ambitieux d'inscription d'un vaste espace public mobilisant jusqu'aux abords du stade.

1.2. Réorganiser les extensions proches en cohérence avec le centre

Au-delà de son expression centrale, le renforcement de la polarité des Abymes concerne aussi ses extensions proches dont les formes urbaines constituent l'expression d'un étalement trop souvent permis ou même encouragé. La dimension urbaine conférée par ses quartiers périphériques n'est qu'illusion ; agglomérés au chef-lieu de la commune, ils ne contribuent pas au fonctionnement de ce centre qu'ils contraignent plutôt par leur développement spontané et inopportun.

A l'exception de quelques opérations dont la plus importante concerne le quartier de Boisripeaux, l'étirement et le développement des quartiers établis en périphérie n'a pas bénéficié de principes d'organisation ou de composition urbaine et souffrent d'un déficit profond en termes de voirie, de réseaux, d'équipements de proximité. S'appuyer sur cette première couronne aux allures et aux fonctionnements plus ruraux qu'urbains suppose d'y établir une structuration du territoire plus franche, favorisant une plus grande densité et une gestion optimale de l'espace. Suffisamment large pour être étendue, trop lâche pour ne pas être densifiée, la trame de ces extensions urbaines doit être recomposée pour mieux l'équilibrer et rendre plus cohérent et solidaire le territoire et ses quartiers. Le redéploiement urbain sur ces espaces proches doit être conduit selon des principes d'organisation favorisant les liaisons et les échanges entre quartiers. Il s'agit aussi de favoriser l'émergence ou de confirmer l'identité de certains quartiers autour d'espaces d'animation permettant l'inscription d'équipements ou de services de proximité.

2. Rentabiliser le territoire urbain équipé et structuré

Après que le territoire ait été largement investi selon un mode d'urbanisation peu économe de l'espace et fort consommateur en équipement et en desserte de réseaux, il convient de limiter la constructibilité en dehors des pôles constitués en modérant la consommation des zones ouvertes à l'urbanisation les plus excentrées, afin de ne pas encourager la déprise ressentie au niveau du centre-ville ou celle déjà amorcée au niveau des grands ensembles. Ce resserrement de l'expression urbaine sur de véritables pôles structurés, équipés autour de centre de vie et d'animation suppose une reconsidération profonde de tissus urbains vieillissants ou atteints de dysfonctionnements marqués par une précarité du bâti notamment liée à sa vulnérabilité au risque sismique, une insalubrité liée à une desserte insuffisante (voire inexistante) des réseaux...

L'ambition d'affirmer des quartiers de ville doit donc être amorcée par le renouvellement des grands quartiers, la résorption de l'insalubrité, bases sur lesquelles pourront être corrigées les trames urbaines permettant de promouvoir la qualité et la cohésion urbaines.

La requalification des grands ensembles en de véritables quartiers de ville, n'est plus déclinée sur la seule fonction « habitat » dans son acception la plus restreinte (« se loger »), mais doit être définie pour que les quartiers recomposés s'affirment comme de véritables entités participant à une identité urbaine plurielle mais pas disparate puisque la multi-polarité urbaine des Abymes est une évidence avec laquelle il convient de composer.

La déclinaison nouvelle de ces quartiers doit être fondée sur des espaces d'expression urbaine mixte et multiple. L'identité des quartiers doit être valorisée autour de ces lieux de vie, ces espaces d'animation rassemblant services, commerces et équipements

La participation de ces quartiers à l'identité urbaine des Abymes est permise par la RN5, axe fédérateur des expressions urbaines multiples, lieu d'échanges et d'expression urbaine entre la ville de Pointe-à-Pitre et le centre réaffirmé des Abymes.

3. Le renouvellement urbain des Abymes fondé sur la requalification de la RN5

La requalification de la RN5 a fait l'objet d'un marché de définition dont le lauréat devrait être très prochainement connu. Le principe de requalification de la RN5 repose sur la volonté d'affirmer cet axe stratégique comme l'armature du renouvellement urbain des Abymes, le fondement d'une reconstruction de territoire et d'une restructuration d'un tissu urbain dont la cohérence devra s'exprimer à l'échelle de la commune et de l'agglomération. Le territoire d'étude, tel qu'il est défini, intègre des problématiques d'une complexité telle qu'elle suggère que les enjeux soient posés à une échelle élargie. L'approche de la RN5 suppose d'être traitée en interfaces avec les quartiers qu'elle traverse et qu'elle sera amenée demain à connecter, à rendre cohérent. Il ne sera pas ici question d'élargir le périmètre aux quartiers mitoyens mais de souligner la richesse des interfaces qu'entretient cet axe avec les quartiers qu'il délimite, avec les îlots, les morceaux de ville déconnectés les uns des autres...

La redéfinition d'une route en vaste espace public
La requalification de la RN5 suppose en préalable que soient redéfinies les fonctions de l'axe routier, la gestion des flux qu'il est amené à supporter. Elle doit permettre l'épanouissement de ce qui n'est qu'une voie de circulation automobile en affirmant sa fonction d'espace public, ses connexions avec les quartiers existants, à réhabiliter ou à recréer... Le renouvellement urbain des Abymes à travers la requalification de la RN5 paraît donc devoir être exprimé en premier lieu à travers ses fonctions multiples et complexes d'espace public. Il s'agira alors de favoriser une meilleure organisation, une plus grande lisibilité de l'espace pour reconstruire un maillage cohérent et définir la composition pertinente et solidaire des espaces bâtis (fonctions, vocations, ...).

A travers ce principe de réorganisation d'un territoire fragmenté, il s'agira de conduire une véritable amorce de redynamisation urbaine le long de cet axe sur une profondeur nécessairement limitée mais suffisante pour permettre de créer des liaisons et d'y tisser un espace stratégique d'expressions urbaines complexes.

La requalification de la RN5 sur la base d'un espace public vaste et redéfini nous semble être la condition nécessaire au renouvellement urbain souhaité pour l'expression des dynamiques urbaines qu'elle permet (habitat, transport, services et équipements) pour les liens qu'elle favorise entre quartiers transversaux , pour les liaisons qu'elle réhabilite et les continuités fonctionnelles qu'elle retient entre les pôles urbains et les morceaux de ville qui les séparent...

Réinventer la centralité dans une ville diffuse
La fragmentation de quartiers sur un territoire développé en marge de Pointe-à-Pitre et de son maillage rigoureux a produit une ville étalée, une ville diffuse, développée selon des logiques ponctuelles et éphémères ne participant qu'à un éclatement des fonctions urbaines et non à la production de ville véritable sur un territoire urbain organisé, cohérent et solidaire. Sur cette base inorganisée, déstructurée de ville diffuse, il convient de réinventer une centralité sur un axe d'animation et d'expression de la ville défini sur une bande élargie intégrant une multitude d'interfaces et d'influences nourries au contact des quartiers qui la bordent.

Le renouvellement urbain des Abymes par la requalification de la RN5 doit permettre de retisser, de remailler un morceau de territoire dont l'organisation et la composition nouvelles amorceront une identité urbaine affirmée. Le principe de liaisons, de connexions définies sur une première bande élargie permet d'inscrire une expression de ville dont la diffusion vers les quartiers rattachés sera dès lors favorisée. Le prolongement de l'influence du traitement urbain redéfini autour de la RN5 en tant que vecteur de développement et support de redynamisation économique est indispensable à la cohérence du tissu urbain recomposé; une profonde réflexion sur l'organisation, la composition du territoire et sur le traitement des interfaces, des zones d'échanges entre la façade urbaine et les prolongements vers les quartiers constitués.

Cette recomposition urbaine développée autour d'un axe traité comme un vaste espace public annonce l'expression d'une ville moderne dont le bourg constitue la forme aboutie. La prééminence du bourg dans cette ville moderne est d'autant plus nécessaire qu'il doit rayonner largement sur les portions Est du territoire (Grands-Fonds) et organiser un développement urbain très dynamique ; la structuration d'une couronne urbaine articulée sur quatre pôles urbains constitués autour d'équipements, de services étant par ailleurs souhaitée par la commune pour structurer les fonctions urbaines en prolongement du bourg et de ses fonctions centrales.

Il convient donc de confirmer le bourg en tant que centre de la commune et de lui conférer une dimension urbaine incontestable en engageant un processus de renouvellement urbain fondé sur la réorganisation du territoire, sur l'appréhension de l'ensemble des éléments de composition de la ville au travers de leurs identités, de leur logique, de leurs dysfonctionnements (vieillessement de quartiers soulignée par une insalubrité latente, la précarité de certaines structures et leur vulnérabilité au risque sismique...).

La requalification de la RN5 constitue donc, de par la mise en place ou la réorganisation d'un tissu urbain fragmenté, l'étape première d'un processus de renouvellement urbain devant permettre une lisibilité de territoire et une optimisation de ses usages dans une logique d'affirmation du bourg des Abymes. Il convient de favoriser son épanouissement en tant que pôle urbain et administratif, ville de services et centre d'animation, lieu d'échanges et de passages obligés situé au cœur de la commune.

4. Renouveler les grands ensembles

Les grands quartiers établis au contact de la ville de Pointe-à-Pitre font l'objet d'une désaffection marquée liée à leur vieillissement, à leur sous-équipement ou à leur intégration difficile aux dynamiques économiques et sociales de la ville. Au-delà des opérations de résorption d'habitat insalubre mises en place sur les quartiers insalubres (Boissard, ...), la recomposition urbaine ou le renouvellement urbain s'avèrent nécessaire sur ces grands quartiers pour les redynamiser et au-delà réaffirmer des polarités urbaines dans des logiques d'intégration, d'équilibre et de solidarité à l'échelle du territoire communal. L'objectif de ce renouvellement est de conférer à ces grands quartiers une attractivité urbaine qui s'était érodée au fil du temps et de reformuler une dimension et une qualité de quartier mieux intégré et participant de façon effective à la ville.

Ce renouvellement est nécessaire à la réaffirmation d'une dimension urbaine véritable, attractive et génératrice d'animation et de développement économique et social. Cette reformulation urbaine, et l'affirmation des polarités qu'elle sous-tend, est une des conditions de rééquilibrage du territoire, à l'échelle de la commune.

Les quartiers de Grand-Camp et Raizet font l'objet d'une ambition forte de renouvellement urbain qui pourrait être traité dans le cadre du projet de rénovation urbaine actuellement à l'étude...

LE SCHEMA VIAIRE

- Axe majeur pour l'agglomération
- Axe majeur la commune
- Axe d'échanges intracommunaux
- Axe d'échanges interquartiers
- Axe d'échanges intraquartier

LES POLARITES URBAINES

Les pôles de développements



Pôles Urbains



Pôles Urbains Secondaires



Pôles Ruraux de Développement

1000 m

1 hectare

5. Structurer et organiser les extensions en cours sur le Nord

5.1. L'affirmation d'une polarité nouvelle

Les secteurs de Pointe-d'Or, Palais Royal, David, Caduc, sont le siège d'une urbanisation qui tend résolument à s'affirmer avec les récents programmes de logements collectifs venus étoffer des quartiers construits essentiellement sur la base de lotissements. Se constitue ainsi au Nord du centre-bourg, un nouveau pôle d'habitat par ailleurs assez largement alimenté par des dynamiques spontanées et diffuses qui participent à rendre plus confus l'usage des lieux et leur organisation spatiale.

Ce point d'appui au nord du centre des Abymes représente cependant un vrai potentiel dans l'affirmation d'une cohérence nouvelle dans l'armature urbaine des Abymes. Il convient en effet de fédérer autour de ces quartiers de logements une nouvelle polarité sur le territoire fondée sur la mise en place d'équipements, de services, de commerces. L'intérêt d'y affirmer une polarité nouvelle est forte à plusieurs titres. Elle permettra de structurer et d'organiser un développement qui, à l'exception des opérations de lotissement ou plus récemment de logements sociaux, s'est développé sans cohérence et sans identité urbaine, sur un territoire peu préparé. Même si le développement de la construction y est déjà important, le potentiel de développement demeure encore très fort ; ce secteur Nord constitue donc un potentiel véritable pour promouvoir un pôle de développement urbain nouveau cohérent et complémentaire par rapport au centre et aux pôles secondaires des Grands-Fonds. Il s'agit donc d'affirmer David, de lui conférer un niveau d quipements, de pôle de commerces et de service, compatible avec une dimension de pôle urbain véritable

Sa position lui confère un rôle de pôle d'appui déconnecté du centre et fédérant le développement rural porté par les Grands-Fonds. La proximité des tracés actuel et ancien de la RN5 facilite les connexions directes avec les grands axes de circulation sans générer de nouveaux conflits au niveau du bourg qui récupère, par ailleurs, l'essentiel des trafics en provenance du centre et du sud des Grands-Fonds. A travers cette expression urbaine nouvelle, il s'agit de gérer et d'anticiper les extensions en cours ou à venir sur cette portion Nord du territoire située entre plaine et Grands-Fonds, en leur offrant un pôle d'animation urbaine.

Cet av nement ne doit pas être favorisé aux dépens des pôles existants (Doubs notamment) mais doit être décliné dans une logique de complémentarité, de cohérence et de solidarité territoriale.

5.2. Renforcer Doubs

Doubs concentre, avec Chazeau, un niveau d quipements qui lui confère une dimension de pôle urbain secondaire, au cœur d'une zone des Grands-Fonds investie par une urbanisation relativement dense. Le renforcement de Doubs suppose préalablement de favoriser son affirmation urbaine en qualifiant une structuration urbaine qui est aujourd'hui des plus sommaires et en inscrivant notamment un véritable cœur d'animation urbaine.

6. Consolider les pôles ruraux constitués, maîtriser les extensions diffuses

En marge d'un développement urbain qui a trouvé son épanouissement le long de la RN5, depuis Vieux-Bourg, Grand-Camp jusqu'à Pointe-d'Or, Palais-Royal, le secteur des Grands-Fonds, et tout particulièrement son premier tiers Ouest, a été le siège d'une urbanisation massive lors de ces dernières années. Inscrites aux points de confluences routières, certaines petites polarités sont apparues, révélées par l'implantation de quelques commerces, plus rarement de services ou équipements. Ces points de concentration pour un développement bâti, par ailleurs, distribué linéairement aux voies doivent être affirmés pour mieux structurer le développement urbain et éviter un étalement des constructions par trop généralisé et extrêmement préjudiciable à la qualité naturelle et paysagère des Grands-Fonds.

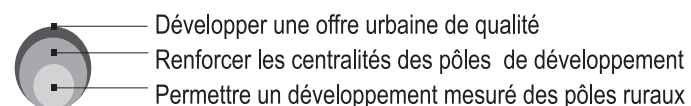
Il s'agit donc de permettre le développement de polarités véritables en seconde couronne des Grands-Fonds en les dotant d'une qualité urbaine suffisante pour les rendre attractifs et capables de générer une polarité effective sur les espaces proches.

L'intervention publique doit être exacerbée au cœur de ces polarités par le traitement d'espaces publics, de lieux de vie, par l'inscription d quipement, ... Ces investissements doivent être concentrés sur un espace limité tant pour favoriser son émergence en tant qu'espace urbain, que pour assurer la rentabilité des équipements et services mis en place. Autour de ces pôles constitués dont l'on doit favoriser l'affirmation par le renforcement des fonctions urbaines, la structuration du développement de l'habitat doit être permise par un développement étoffé de la trame viaire, aujourd'hui trop résumée au seul tracé des axes de circulation routière. Cet effort de renforcement de la trame bâtie   proximité des équipements, des services, des commerces, doit profiter en premier lieu aux logements sociaux dont l'inscription dans un tissu bâti ordinaire doit être encouragé, à l'inverse des processus de traitement en masse trop souvent vécus dans les opérations de logements sociaux, répondant ainsi à la préoccupation forte de favoriser au sein de ces petits pôles une mixité sociale et urbaine.

La définition d'un schéma d'organisation est le préalable à la définition d'espaces où l'intervention publique pour leur mise en valeur doit être forte. Les efforts publics sur des espaces centraux doivent avoir des effets induits en termes de production urbaine relayés par l'investissement privé sur les espaces situés plus en périphérie.

La structuration imposée sur ces portions de territoire définies comme des pôles ruraux doit influencer les espaces établis plus en périphérie. Depuis ces points de polarité, il est envisagé d'ouvrir à l'urbanisation de nouvelles portions de territoire ; la hauteur et la densité des constructions s'infléchissent alors rapidement avec l'éloignement des zones centrales, tout comme l'intervention publique qui se réduit rapidement et est progressivement relayée par l'initiative privée. Les modes résidentiels ainsi développés à proximité de pôles urbains constitués devraient permettre de répondre à une demande forte sur le territoire des Abymes qui a le potentiel d'offrir une qualité de cadre de vie à la campagne, en proximité immédiate des secteurs économiques et des zones d'emploi de l'agglomération pointoise.

AFFIRMER LA DIMENSION URBAINE A L'ECHELLE DE L'AGGLOMERATION TOUT EN PRÉSERVER L'ESPACE RURAL



Affirmation et hiérarchisation des polarités urbaines

- Renforcement de la centralité du Centre ville
- Quartiers Urbains à renouveler
- Les secteurs à requalifier - grands ensembles et habitat social -
- Les secteurs à requalifier - quartiers insalubres et habitat précaire -
- Développement Nord des Abymes
- Espace urbain multipolaire des Abymes

Etoffer la richesse d'expression du territoire

- Zones d'équipements spécifiques
- Zones d'activités
- Réaffirmer les polarités en étoffant l'offre urbaine (équipements - services - commerces)
- Equipements scolaires (école, collège, lycée)
- Pôles santé

Rendre la ville accessible

- Axes majeurs de l'agglomération
- Axes majeurs de la commune
- Axes mineur de la commune
- Axes inter-quartiers
- Axes inter-quartiers
- Axes de circulation en projet, renforcement de l'armature urbaine

Offrir des alternatives aux déplacements

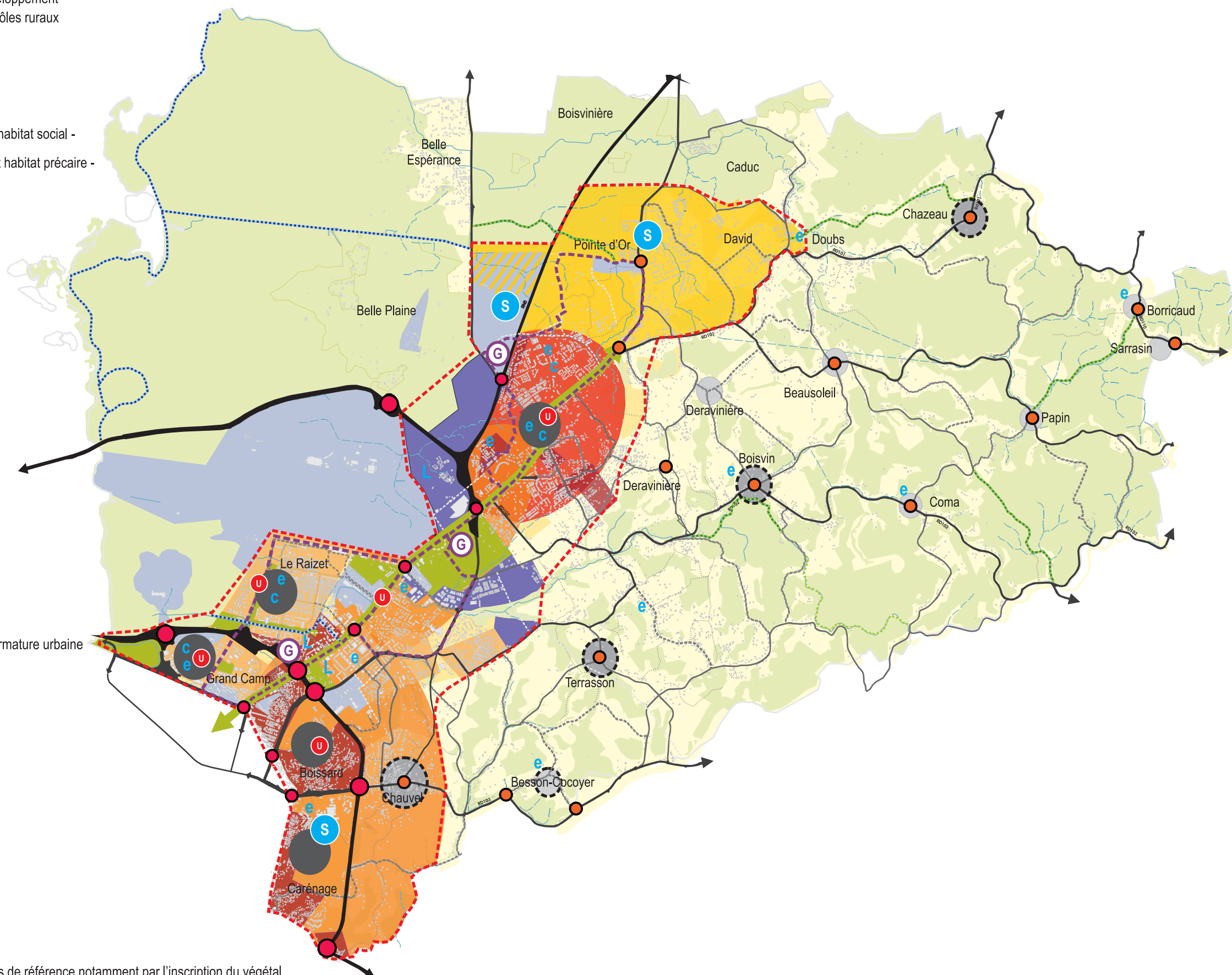
- TCSP
- Fils bleus
- Fils verts

Qualifier les entrées de ville

- Portes d'entrées de l'agglomération
- Entrées de ville
- Entrées de pôles ruraux

Imposer une qualité au paysage urbain

- Requalification de la RN 5
- Mise en scène et valorisation des espaces publics de référence notamment par l'inscription du végétal (parc urbain)



Préserver les populations des risques identifiés sur le territoire

Le territoire des Abymes n'est pas un territoire particulièrement exposé. Cependant certains risques sont importants et pèsent sur des secteurs parfois largement construits. La mesure du risque et l'identification des territoires concernés permet de définir des zones devant être soustraites à la construction de façon rédhibitoire ou parfois plus conditionnelle.

Le risque sismique

Des études récentes ont permis d'évaluer la vulnérabilité au risque sismique de certains bâtiments de l'agglomération pointoise. La nature des dommages prévisibles a provoqué la mise en œuvre d'une programmation d'intervention forte sur Grand-Camp et Raizet (dans le cadre annoncé de la rénovation urbaine), ainsi que sur les bâtiments accueillant les services d'intervention secours-défense.

Le risque inondation

La configuration topographique du territoire des Abymes avec les Grands-Fonds , à l'Est, s'ouvrant sur de larges vallées basses à fond plat et la plaine littorale basse, expose ponctuellement certaines portions du territoire à des inondations chroniques. L'inconstructibilité de ces secteurs inondables est évidemment requise.

la contrainte de l'aéroport

La contrainte aéroportuaire est forte sur le territoire des Abymes ; elle s'exprime d'abord à travers le cône d'envol puis plus globalement par les contraintes de bruit qu'il génère et qui concernent largement la zone Sud-Est du territoire. La prise en compte de ces contraintes définies par le Plan d'Exposition aux Bruits (PEB) implique la remise en cause d'une polarité urbaine en cours d'affirmation (Caraque) et la limitation de la constructibilité qui jusqu'alors était peu contrainte (cf. POS).

Structuration viaire et circulations

La redéfinition de l'organisation viaire sur le territoire est le préalable nécessaire aux nouvelles orientations de développement, d'aménagement et d'équipement du territoire, et conditionne l'amélioration des modes de circulations dans la commune.

1. Structuration de la trame viaire autour des axes majeurs

Les efforts de modernisation entrepris lors de la dernière décennie ont très sensiblement étoffé le réseau routier sur la commune des Abymes.

La RN11 a offert une connexion vers le Nord Basse-Terre et a, dans le même temps soulagé la RN5 de flux routiers qui dans sa portion Sud venaient par trop parasiter la fonction urbaine qui lui est aussi dévolue.

- Développer et calibrer les axes routiers pour leur permettre d'assurer des charges de flux toujours plus lourds. Les projets routiers repris dans le PADD visent à distinguer les flux urbains des flux de transit. La rocade, les RN5 et RN11 constituent les axes routiers stratégiques vers lesquels l'évacuation des trafics est systématiquement recherchée.

le « barreau Nord » de Boisripeaux permettra de lier l'ancienne et la nouvelle RN5 en évitant de traverser les tissus urbains de l'agglomération centre. Son prolongement vers l'échangeur de l'aéroport, à travers la ZAC de Dothémare, n'a été qu'évoqué mais n'a fait l'objet d'aucune validation.

la « pénétrante Nord » permettra de relier les quartiers Sud-Ouest au centre-bourg sans encombrer les tissus urbanisés. Au-delà cet axe permet une connexion directe entre le boulevard de l'hôpital et la voie de dégagement de Petit-Pérou dont le recalibrage à 2x2 voies est en cours. Du côté du quartier de Chauvel, le doublement du CD 103 est projeté entre l'échangeur de la rocade et la future pénétrante.

la réservation pour la liaison Petit-Pérou Caraque (Abymes) Bois de Rose - La Bouaye (Gosier) est maintenue pour l'heure mais ne semble pas pouvoir être réalisée tant l'urbanisation non maîtrisée semble avoir étouffé dans l'œuf ce très intéressant projet.

- Permettre l'épanouissement de la RN5 en boulevard urbain La RN5 fait l'objet d'un traitement ambitieux la destinant à devenir un axe d'animation majeur, structuré en boulevard où la complexité des transits sera traitée par des aménagements favorisant la lisibilité des modes de circulation en précisant leur aire de réservation. En effet, la requalification de la RN5 suppose de limiter la fonction routière et que soient redéfinies les fonctions d'une voie de circulation automobile et les types d'usages qu'elle est amenée à supporter. L'épanouissement d'un axe routier en boulevard urbain suppose que soit affirmée sa fonction d'espace public et que ses connexions soient démultipliées avec les quartiers proches... Parallèlement il est proposé au travers du PADD l'ouverture d'une ligne de transports en commun en site propre (TCSP) reliant le centre-bourg (Providence) aux portes de Pointe-à-Pitre (Jardin d'essai).

2. Rendre le territoire plus accessible

Au-delà de la trame primaire définie autour des axes majeurs, les liaisons routières doivent être renforcées afin de mieux irriguer le territoire et d'offrir de nouvelles perspectives à des territoires enclavés ou saturés. Depuis la couronne des Grands-Fonds (Doubs-Chazeau, Beausoleil, Boisvin, Caraque,...), il s'agit d'adapter un réseau routier à des usages d'expressions multiples et complexes en le dotant d'une qualification urbaine (trottoirs, éclairage public,...) leur permettant d'accueillir en toute sécurité une population piétonne très présente tout le long des villages-rues qui longent les routes départementales et autres routes communales de « transit » au moins jusqu'au premiers tiers Ouest des Grands-Fonds. Le cumul de ces fonctions impose un recalibrage des chaussées ou tout au moins un traitement adapté aux flux supportés. Des réservations sont par ailleurs projetées pour accueillir de nouvelles liaisons ou des voies de désenclavement de quartiers irrigués par des trames viaires devenues insuffisantes à leur fréquentation. Sont ainsi proposés :

- le « barreau Nord » de Boisripeaux, déjà évoqué plus haut, sera traité en boulevard urbain et permettra d'articuler les développements de Boisripeaux avec les extensions en cours sur Pointe-d'Or, David, Palais-Royal;
- la liaison des fonds Bernus et Daran a une vocation plus urbaine puisqu'elle permettra de relier le boulevard de l'hôpital au quartier de Carénage et au site de l'usine de Darboussier ;
- la voie contournant le quartier du Raizet par son front Nord au contact des structures aéroportuaires permet de réaffirmer une proximité des unités urbaines en proposant une liaison directe entre les grands quartiers Sud (Grand-Camp, Raizet) via le boulevard de la Rénovation et le centre des Abymes, via le CD 125 et la Rn5.

3. Etoffer le réseau actuel, base d'un développement urbain organisé
- Rendre le territoire plus solidaire

Les modes d'urbanisation n'ont pas toujours été précédés de principes forts d'organisation permettant d'assurer une cohérence dans l'organisation d'un territoire souvent contraints par la juxtaposition de projets dont l'hermétisme fonctionnel est un travers récurrent.

Une part importante des problèmes évoqués concerne les zones insalubres, quartiers de ville dont la densité et la spontanéité ont produit des situations d'enclavement particulièrement souligné. L'ensemble de ces zones fait l'objet de procédures de résorption de l'habitat insalubre, qui ont conduit à la redéfinition des conditions d'organisation de ces quartiers selon un schéma viaire dont la cohérence avec les trames existantes a été recherchée. Elles sont présentées dans le projet urbain développé ci-après.

De nouvelles « coutures » entre les quartiers à encourager
Au-delà de ces situations extrêmes, il apparaît que des quartiers constitués selon des logiques de structuration et d'équipement du territoire ne garantissent pas toujours de continuité urbaine. Pour y remédier, il est proposé d'étoffer le réseau actuel permettant de nouveaux prolongements, de nouvelles connexions entre les quartiers. Parmi les principales liaisons proposées citons :

- Liaison entre le centre administratif de Boisripeaux et le quartier d'habitat qui le jouxte (ZAC), permettant de désenclaver cet ensemble de services et ainsi garantir une continuité urbaine naturelle avec la population qui est amenée à le fréquenter ;
- Ouverture d'une voie permettant de relier la rue du Général Delacroix et le chemin communal de Bazin, au sud du bourg ;
- Le développement d'une zone d'habitat permettant l'accueil des riverains de la future voie suppose son désenclavement quand la pénétrante sera réalisée ; le tracé d'une nouvelle voie venant se connecter au CD 103 est retenu à cet effet ;
- Le désenclavement du morne Caruel où le tracé sinueux d'une seule voie ne favorisait pas une desserte confortable du quartier et des services qu'il accueille. Un petit de barreau de liaison avec le chemin communal n°2 est proposé depuis l'hôtel des impôts ;
- Une rupture essentielle est proposée pour décloisonner la segmentation urbaine imposée par la RN5 et le boulevard des Héros. Une voie transversale permettrait ainsi d'irriguer et de réorganiser les liaisons entre des quartiers qui restent cloisonnés, presque enclavés... Depuis le boulevard des Héros (Baimbridge), elle prend appui sur la voie de desserte des ensembles d'Anquetil pour se prolonger à travers la Cour Ferrand (en cours de restructuration) jusqu'à déboucher au droit de la rue de Marie-Galante (boulevard du canal du Raizet) ;
- Dans la même logique une irrigation des îlots en cours de restructuration du quartier de Vieux-Bourg, en façade de la RN5, est proposée ; elle permettrait d'ouvrir une nouvelle liaison transversale avec le quartier du Raizet via la rue du général de Gaulle et permettrait également de relier la Cour Charneau avec la RN5 et la rue du Gal de Gaulle selon un maillage défini dans le cadre de la RHI (voir Projet urbain, plus après).
- Le désenclavement de la piscine intercommunale est également projetée avec une liaison prenant appui sur le boulevard des Héros et le chemin communal n°2. Cette liaison est d'importance car elle sera le support de structuration et de désenclavement des terrains Cayol qui supportent actuellement un développement bâti mal maîtrisé. Le projet de restructuration en cours d'étude trouve en cette nouvelle voie, le support de désenclavement nécessaire à sa réalisation.
- Au sud de la commune deux voies de desserte interne sont recalibrées pour leur permettre de supporter les flux actuels et à venir compte-tenu des développements récents et des projets qui concernent les quartiers de Chauvel, Blanchard et Bernus.

Une trame urbaine réorientant le développement urbain des quartiers Sud
Le vaste projet de renouvellement urbain qui s'annonce sur les quartiers de Grand-Camp, de Raizet et de l'Assainissement et qui pourrait être éligible aux financements mis en place par l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine, supposera en premier lieu une décongestion et un désenclavement de ces quartiers. Des liaisons transversales s'imposent permettant de proposer une nouvelle qualité de trames urbaines réorientant l'ensemble de la logique urbaine développée sur les quartiers Sud depuis les quartier de Boissard, de Carénage et de Bernus, vers les quartiers de l'Assainissement et de Grand-Camp et au-delà du Raizet. Cette logique de rééquilibrage du territoire urbain dans les quartiers Sud de la commune est développée plus après dans le Projet urbain.

Une organisation à imposer aux quartiers qui se développent...
La maîtrise de l'étalement urbain et l'incitation à étoffer les tissus bâtis en profondeur suppose une organisation préalable, une préparation du territoire à urbaniser. Afin d'éviter des situations confuses générées par une constructibilité mal maîtrisée, il paraît important de limiter la mobilisation des espaces de développements. Dans les secteurs de développement, l'urbanisation des zones ne sera permise qu'à condition que les constructions s'inscrivent dans un cadre structuré, organisé, et ne puisse plus être investi sans rigueur. Deux types de règlement pourront être proposés entre les secteurs urbanisés et leurs extensions où la règle imposera que soient préalablement définies les conditions d'urbanisation dans le cadre de projets intégrant l'ensemble des préoccupations d'inscription cohérente vis-à-vis des trames existantes, de confort et de sécurité des usages.

... Avec un outil pour le faire : la « Participation pour voies et réseaux ».
Ce problème est récurrent sur la commune des Abymes où la diffusion des tissus bâtis renforce encore les besoins concernant la création ou l'aménagement de voies nouvelles, la mise en place ou le prolongement des réseaux (eau, électricité, assainissement, ...). Au-delà du projet de structuration du territoire se pose la question de la réalisation de ces réseaux et de ces voies. Cette préoccupation a trouvé une réponse nouvelle esquissée par la loi SRU et développée par la loi UH qui a mis en place la « Participation pour voies et réseaux ». Elle permet aux communes de percevoir des propriétaires de terrains nouvellement desservis (et donc jusqu'alors inconstructibles), une contribution correspondant à tout ou partie du financement des travaux nécessaires.

4. Qualifier les entrées de ville et les traversées de hameaux

Qualifier le traitement des entrées de ville
Le reprofilage de la RN5 au droit de la piste de l'aéroport est une contrainte forte mais aussi une opportunité pour annoncer la ville et la mettre en scène.
Les réflexions portées sur la requalification ont permis d'ores et déjà d'adopter le principe d'entrée de ville (Providence) des Abymes repris dans le PADD, qui permet par un dédoublement de voies d'imposer une nouvelle organisation dans la première frange Ouest du centre-bourg (Providence).
Le souci de valorisation des entrées de ville est intimement lié à la requalification des axes routiers dont la fonction de chaussée doit être partagée avec celle d'espaces publics, de pistes cyclables...
Cette préoccupation développée sur Providence anime le projet de requalification de la RN5 tout le long de son profil.

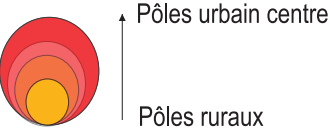
Améliorer la lisibilité du territoire et l'identité des quartiers
Les pôles ruraux de développement constituant la couronne des Grands-Fonds souffrent d'un conflit d'usage lié à leur inscription le long des axes de liaison (CD 101, CD 102, ...). Ces routes qui supportent un trafic important, doivent faire l'objet de traitements particuliers lors de la traversée de ces petites zones agglomérées. L'évolution souhaitée de ces villages-rues en élément de polarité urbaine est incompatible avec ces voies de circulation qui imposent une ligne de rupture d'autant plus forte que les véhicules qui l'empruntent circulent vite.
Donner une dimension urbaine à Beausoleil, Boisvin, Chazeau, ..., supposent des aménagements adaptés à leur dimension urbaine, à leur fréquentation piétonne. La réalisation de trottoirs, la mise en place d'éclairage public, constituent les préalables pour accompagner cette mutation d'usage de la route au moins par séquences. A l'instar du centre-bourg, le cœur de ces pôles devra être aménagé (traitement d'entrée de « ville », aménagements de traversées piétonnes, plantations, mise en scène d'espaces publics, ...) favorisant l'usage piéton aux dépens de la circulation automobile qui de fait devra y être considérablement ralentie. Les zones d'expression centrale nécessaires à l'affirmation urbaine de ces petits pôles ruraux (voir par ailleurs) où seront favorisées les inscriptions de zones d'animation développées autour de commerces, de services ou d'équipements devront particulièrement être protégées.

DYNAMISER L'ECONOMIE SUR LE TERRITOIRE

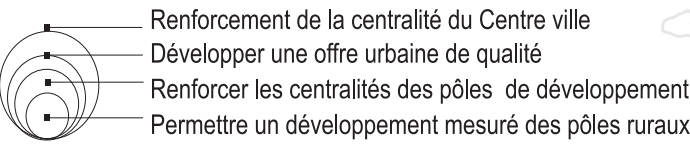
Organisation du territoire communal

- Zone Urbaine multipolaire
- Zone d'habitat diffus
- Zone Naturelle et Rurale

Hierarchisation des pôles



Créer et renforcer l'offre urbaine



Conforter et valoriser les zones d'activités économiques

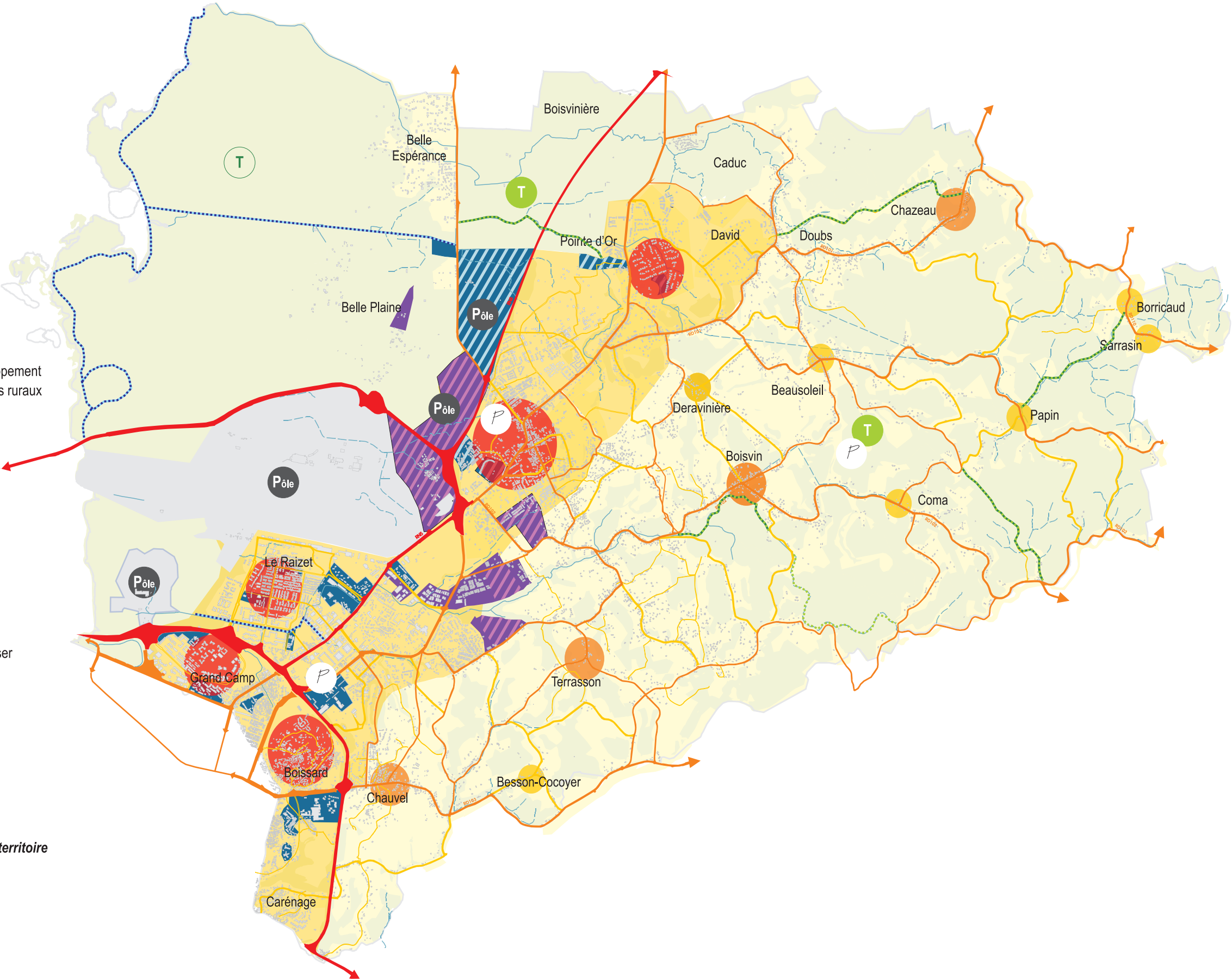
- Zones d'activités existantes à conforter et valoriser
- Zones d'activités en projet

Etoffer la richesse d'expression du territoire

- Zones d'équipements existants à conforter et valoriser
- Zones d'équipements en projet
- Pôle Permettre l'émergence des pôles spécifiques
- Développer un boulevard urbain de qualité (équipements-services-commerces)

Développer le tourisme en rapport avec les identités du territoire

- T Les valeurs Naturelles du territoire
- T Les valeurs Rurales du territoire
- P Les valeurs historiques et urbaines



Qualifier la dimension urbaine sur l'ensemble du territoire
Offrir une qualité de cadre de vie aux occupants

Traitement des espaces publics (places, rues, ...)
Un soin doit être porté aux espaces publics pour qualifier les usages et rendre agréable la fréquentation des quartiers urbains aux habitants qui y vivent. L'espace public (le vide) doit pouvoir profiter du même soin dans sa prise en compte et sa conception que l'espace bâti (le plein). Le traitement du domaine public paraît essentiel pour la qualification de l'environnement quotidien des Abymiens tant il permettra une fréquentation urbaine et contraindra dans leur forme et leur expression les espaces construits.

Affirmation et mise en scène des fonctions urbaines du centre des Abymes

Il s'agit d'affirmer la prééminence du centre des Abymes, pôle identitaire au cœur du territoire et de ses dynamiques urbaines, économiques et sociales.

Le traitement des espaces publics doit favoriser la lisibilité des fonctions des lieux sur lesquels ils se déclinent, deux exemples peuvent être cités avant de développer les options d'aménagement dans le projet urbain (voir ci-après):

La place de la Liberté Espace administratif et symbolique
Cet espace bien défini par un front bâti de qualité est emblématique de l'histoire, de l'identité et de l'échelle du centre des Abymes. Les préconisations viseront à ne pas dénaturer ce lieu en encourageant le maintien de la morphologie urbaine actuelle, et en favorisant une continuité de la place jusqu'aux fronts bâtis qui la définissent. En supprimant les différents obstacles qui l'entourent (trottoirs, caniveaux, garde-corps, ...), qui tendent même à le confiner à un rôle confidentiel, il s'agit d'ouvrir résolument cet espace central pour lui conférer une expression majeure dans la ville en favorisant son accessibilité...

La place de la salle des fêtes Espace culturel, d'animation, support d'activités marchandes
La définition spatiale de cette place est incertaine, les fonctions supportées sont complexes et suffisamment antinomiques pour ne pas permettre à cet espace de pouvoir se révéler véritablement. L'aménagement devra favoriser la mise en scène de cet espace d'une surface importante, la lisibilité des fonctions recherchées sera essentielle à la mise en valeur des équipements qui s'y inscrivent.

Démultiplication de lieux d'animation, d'espaces de vie collective

L'affirmation de polarités urbaines sur le territoire suppose, quelles que soient leurs échelles, que des lieux d'expressions collectives, des espaces publics soient imposés dans le tissu. Ces lieux publics constitueront le lieu de polarité privilégié autour duquel l'inscription de commerces, de services, d'équipements sera favorisée.

Equipement du territoire
Au-delà du confortement du niveau d'équipement régional porté par le territoire communal, et de la remise à niveau nécessaire d'équipements vieillissants, à l'instar de l'équipement scolaire, une redistribution des équipements structurants et de proximité s'impose, réclamée par la nouvelle répartition démographique qui remet en cause la concentration des équipements principalement inscrits dans le centre-bourg ou dans les grands quartiers. Cette déconcentration apparaît d'autant plus nécessaire qu'elle est un élément de congestion du territoire ; elle doit permettre d'alimenter les nouvelles polarités promues comme de véritables points d'ancrage urbain dont l'effet de resserrement espéré ne sera produit que s'ils sont effectivement investis d'éléments d'attractivité.

Le rééquilibrage souhaité se traduit très concrètement par les nouvelles inscriptions suivantes :
Un collège 600 à Boissard ;
Un collège 600 dans le secteur de Perrin ;
Un collège 600 dans le secteur de David - Palais-Royal ;
Un collège 600 dans le secteur de Providence ;
Un lycée dans le secteur de Difort Pointe-d'Or;
Un nouveau groupe scolaire à Pointe-d'Or;
Le centre gérontologique dans le secteur de Difort Pointe-d'Or.

Plus globalement les pôles ruraux de développement établis en seconde couronne, dans le premier tiers des Grands-Fonds (Doubs-Chazeau, Beausoleil, Boisvin) et plus à l'Est (Borricaud-Sarrazin, Coma) devront être étoffés par l'adjonction d'équipements et de services de proximité, leur conférant une dimension de polarité (même toute relative) et favorisant ainsi une structuration du territoire urbain depuis les centres principaux vers les pôles-relais des zones rurales.

Traitement des voies et de leurs abords
Dans le même souci, le traitement des voies et de leurs abords sera recherché pour offrir une meilleure appropriation des lieux urbains par ceux qui y vivent (piétons) aux dépens de ceux qui les traversent (automobiles). Ces préoccupations sont indispensables à la remobilisation de pôles urbains constitués par ailleurs recherchée à travers des opérations de restructuration des objets construits (renouvellement urbain, requalification urbaine, RHI,...) concernant en particulier le centre-bourg, les grands quartiers, mais aussi les Grands-Fonds dans lesquels des polarités nouvelles apparaissent et qu'il convient d'ores et déjà d'accompagner.

Coupures à l'urbanisation et Traitement des entrées de ville
La définition des espaces urbains suppose que leurs limites soient précisées et que de véritables coupures vertes s'imposent entre les différents pôles constitués. Au-delà de la simple limitation des influences urbaines, la mise en scène des différents quartiers apparaît nécessaire pour les qualifier et leur conférer de véritables identité et dimension urbaines. Le traitement des entrées de ville et de quartiers est donc un souci récurrent qui doivent accompagner les principes de requalification urbaine (ou de renouvellement urbain) par ailleurs annoncés sur de nombreux quartiers.

Stratégie de promotion économique du territoire

Conforter et valoriser les zones d'activités existantes
Une action de requalification d'ensemble des zones d'activités doit être proposée. Vieillissantes, désuètes car présentant un niveau d'équipements très insuffisant, les zones d'activités des Abymes souffrent d'une désaffection relative amplifiée par l'ambitieuse requalification d'ensemble dont Jarry fait actuellement l'objet.
Certaines d'entre-elles (Grand-Camp, Morne Vergain) devraient profiter des actions plus globales visant la redynamisation urbaine développée à l'échelle des quartiers (Renouvellement urbain des grands quartiers, Requalification de la RN5). Pour d'autres (Petit-Pérou) des actions de revalorisation spécifique doivent être entreprises.

Promouvoir les productions agricoles et les valeurs rurales du territoire abymien
Des actions (fête de Belle-Plaine) se sont fait jour à l'initiative des agriculteurs et de la Municipalité pour promouvoir les produits du terroir abymien. Au-delà de ses productions stricto sensu, le territoire abymien peut devenir un vecteur de développement économique en s'affirmant comme un support de promotion du territoire. Cette stratégie de favoriser la valorisation touristique en complémentarité d'activités traditionnelles supports d'identité et d'authenticité fortes est largement développée plus haut (voir les espaces agricoles).

Favoriser l'émergence de pôles spécifiques nouveaux mieux adaptés à l'accueil d'entreprises modernes
Les récents aménagements réalisés autour du basculement de la plate-forme aéroportuaire, l'émergence annoncée de la ZAC économique de Dothémare confèrent à cette zone proche du centre une dimension nouvelle, une accessibilité facilitée. L'ambition d'y développer de nouvelles activités a largement influencé la recomposition et la reformulation de cette vaste partie de territoire agricole (voir plus après dans « Le projet urbain »).

Promouvoir l'inscription des services et des commerces au cœur des pôles constitués - Mixité urbaine
Déjà évoqué au sujet des espaces et des équipements, l'affirmation de polarités nouvelles sur le territoire ne pourra s'opérer sans espaces d'expression de mixité urbaine où la fonction de commerces, de services et plus généralement d'activités économiques sera systématiquement recherchée.

LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD)

Le projet urbain des Abymes

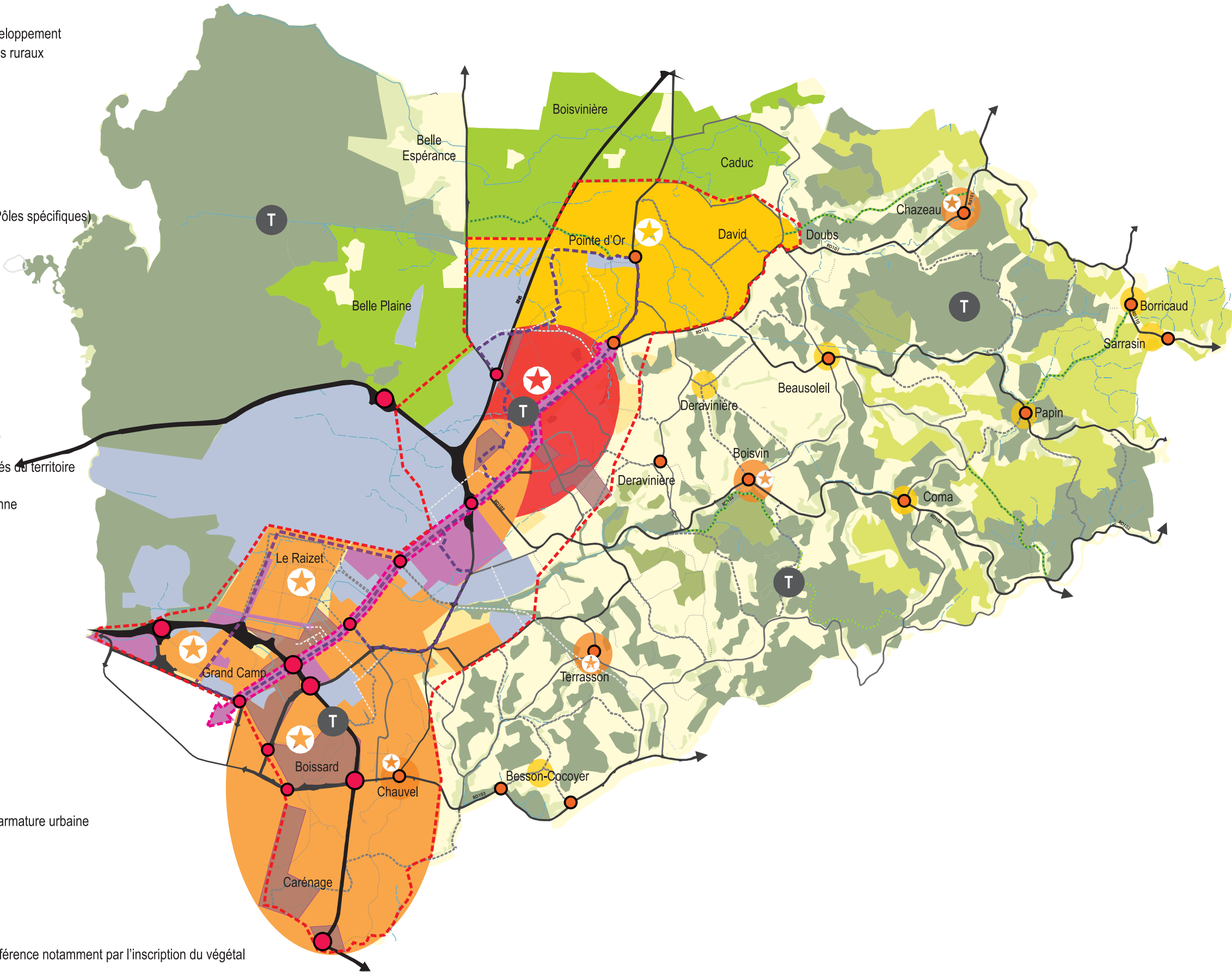
- Enrichir le tissu urbain multipolaire des Abymes
- Renforcer la centralité des pôles ruraux de développement
- Permettre un développement mesuré des pôles ruraux
- Renforcement de la centralité du Centre ville
- Reformulation urbaine
- Requalifier les quartiers précaires
- Développement Nord des Abymes
- Etoffer la richesse d'expression de la commune (Pôles spécifiques)
- Espaces ruraux
- Espaces agricoles à préserver (Production)
- Espaces agricoles à préserver (Promotion)

Développer et conforter l'économie sur le territoire

- Développement économique (Réaffirmer les polarités en étoffant l'offre urbaine)
- Développer le tourisme en rapport avec les identités du territoire
- RN 5: Colonne vertébrale l'agglomération Abymienne

Confort et cadre de vie

- Portes d'entrées de l'agglomération
- Entrées de ville
- Entrées de pôles ruraux
- Axes majeurs de l'agglomération
- Axes majeurs de la commune
- Axes mineur de la commune
- Axes inter-quartiers
- Axes inter-quartiers
- Axes de circulation en projet, renforcement de l'armature urbaine
- TCSP (Principes)
- Fils bleus
- Fils verts
- Mise en scène et valorisation des espaces de référence notamment par l'inscription du végétal (parc urbain)



LA DECLINAISON DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

OBJECTIFS ET TRADUCTIONS SPATIALES

DISPOSITIONS PARTICULIERES

LE PROJET URBAIN DES ABYMES
UN CAP POUR LE LONG TERME

UNE AMBITION

Le projet urbain des Abymes est né d'une ambition, celle d'engager la ville, au travers d'une démarche globale et concertée d'aménagement du territoire communal, dans un processus nouveau de production reproduction urbain, en harmonie avec les perspectives d'évolution de l'espace régional d'appartenance, qui met en oeuvre les objectifs et les grandes priorités affichés par la municipalité et qui s'exprime dans un choix de développement cohérent, équilibré et solidaire.

Il s'inscrit dans un contexte favorable induit par la réforme des lois sur l'aménagement et l'urbanisme, des outils de planification et par la dynamique générée par les opérations de restructuration urbaine engagées dans les différentes parties de l'agglomération.

Au-delà des objectifs de croissance basés sur les ressorts quantitatifs des années 60 à 90 identifiés par une attractivité résidentielle sans précédent et une poussée démographique forte et diffuse, **le projet urbain fixe un cap pour le long terme autour d'orientations stratégiques de territoire et de renouvellement et se fonde sur une croissance qualitative et fonctionnelle de la ville.**

UN OBJECTIF DE QUALITE

Le projet urbain après identification des enjeux, leur articulation sur les logiques du territoire répond d'abord à un objectif de qualité : qualité urbaine, qualité du cadre de vie, cohésion sociale, développement équilibré, cohérent et solidaire du territoire.

Il s'agit de trouver des réponses à l'étalement urbain, à la gestion d'un environnement naturel, agricole et paysager facteur de cohésion et d'équilibre du territoire à la préservation des valeurs patrimoniales et collectives et des éléments qui font l'identité de la ville ou du quartier, de la section et ou des lieux de vie, aux situations d'exclusion qui perdurent dans le tissu socio-économique et urbain et qui appellent une intensification des actions de solidarité.

En même temps, il s'agit de trouver des réponses aux grands défis d'aujourd'hui et de demain :

- **le défi du développement économique** qui devra mobiliser des sources nouvelles d'activités et d'emploi et l'ensemble des potentialités locales, dont le redynamisation de l'activité agricole et rurale autour d'objectifs de production et de diversification, l'ouverture touristique à partir du patrimoine naturel, la création d'un pôle économique puissant à Dothémare porteur de flux de croissance et de développement, la diversification et la revivification des activités urbaines de proximité ou d'accompagnement de l'habitat, dans un contexte nouveau de construction d'un développement durable qui intègre les technologies du XXIe siècle.

le défi du développement régional qui s'exprime par une amplification des rapports d'environnement urbain (G.p.v.), d'habitat (P.L.H.), de transports et de déplacements (P.D.U.), qui suscite la constitution de véritables réseaux matériels, immatériels et humains et qui passe par un repositionnement plus intense de la ville et l'agglomération des Abymes dans l'aménagement du territoire de la Guadeloupe.

les défis liés aux mutations sociales (ralentissement démographique, modification de la composition et de la structure des ménages, tendances majeures et lourdes population jeune/vieillessement, décohabitation, diversité des souhaits , des attentes et des besoins individuels et collectifs, sensibilité croissante du citoyen à l'environnement et au cadre de vie), dont l'impact sur le contenu du projet, le choix de développement de la ville sur elle-même qui le sous-tend impliquent une démarche constant qui conjugue:

- le développement social (modes de vie, politique de l'habitat);
- le développement des quartiers (tout particulièrement des quartiers défavorisés);
- la valorisation de l'identité culturelle (regards sur les territoires et les lieux de vie, affirmation des notions d'identité et d'appartenance);
- le développement socio-économique face au chômage endémique, aux difficultés d'insertion durable de ménages, de groupes et d'individus.

QUATRE ORIENTATIONS STRATEGIQUES

Le projet urbain se décline ensuite, en tant que cahier des charges, autour de quatre objectifs stratégiques visant à optimiser les atouts de l'agglomération, réduire ses "faiblesses" et à définir les priorités d'actions

1. **Le développement équilibré du territoire qui passe par la maîtrise du développement urbain, la refondation de la centralité et le renforcement de l'organisation multipolaire.**

L'organisation et lamaitrise du dÉVveloppement urbain

L'étalement de l'urbanisation en périphérie Nord et Est de la ville-centre et dans les secteurs des Grands-Fonds a contribué à créer des besoins collectifs d'équipements et de réseaux (création, renouvellement) de plus en plus diversifiés et rendu difficile l'adaptation des services en termes d'infrastructures et de déplacements.

L'identification des bassins de vie et le renforcement des échelles de proximité intermédiaire sont les conditions d'une véritable structuration de l'habitat (limitation des effets de mitage, rapports entre ruralité et développement urbain, modes d'organisation parcellaire,...)

Ces conditions s'expriment par le renforcement des pôles de vie de la première couronne par rapport au "Centre-Bourg", le recentrage des hameaux de la seconde couronne des Grands-Fonds, la mise en réseau des équipements d'accompagnement dans les domaines social, culturel, sportif et des services.

LE REEQUILIBRAGE DU TERRITOIRE

• **Par une refondation de la centralité multiple des Abymes.** L'enjeu s'exprime par la recherche d'un nouvel équilibre d'une trame urbaine déjà fortement structurée axé sur les principes de hiérarchisation et de complémentarité Il s'agit

- d'une part, de renforcer le poids et le rôle de l'Agglomération-Centre par des fonctions structurantes devant influencer l'ossature urbaine communale, fédérer les territoires et multiplier la mixité et le lien social;
- d'autre part, de conforter les "centralités" locales dans les pôles d'appui de référence (Raizet, Boissard-Sonis, Carénage) ou ruraux (Doubs-Chazeau, Boisvin,...)

• **Par la préservation de l'organisation multipolaire originale** qui rend compte de l'évolution historique et des modes d'appropriation de l'espace, de la diversité des territoires, de la répartition des hommes, des modes d'habiter, des mécanismes ou des logiques d'évolution de l'urbanisation et d'une agglomération segmentée dans sa géographie et dans ses formes.

1. **Le respect des grands équilibres naturels et urbains**

Il s'agit de fixer des limites claires entre les espaces agglomérés et les milieux naturels et ruraux

. **Par la préservation et l'entretien des espaces** liés à l'eau, l'affirmation de la richesse agronomique et économique de la plaine Ouest et Nord des Abymes, l'inscription dans les Grands-Fonds d'unités de territoires à vocation rurale, paysagère et environnementale sous influence des pôles de vie restructurés;

Par la délimitation de coupures à l'urbanisation intégrant, notamment, les supports naturels des mornes, des reliefs relictuels du système karstique, des espaces soumis aux contraintes technologiques (couloir de l'aéroport) ou naturelles (réseaux de ravines,"passages d'eau", espaces inondables composant le système de Petit-Pérou, ...)

. **Par l'aménagement de véritables entrées de ville**, entrées de territoires, entrées de quartiers, "portes urbaines", contribuant à mettre en évidence des limites plus lisibles et mieux identifiées des parties agglomérées.

2. **La valorisation de l'identité culturelle**

Il s'agit de donner un sens à l'urbanité autour du principe de mixité, de renforcer la vocation de chaque morceau de la ville face à un processus d'effritement des référents identitaires issu des grandes mutations dans l'évolution de l'habitat (rural urbain) et des effets de l'étalement de l'urbanisation (poids relatif du "Bourg" des Abymes, segmentation de l'agglomération, mitage des espaces naturels et ruraux,...)

3. **L'accueil de la diversité sociale**

Il s'agit de prendre en compte les situations, les évolutions et les anticipations socio- économiques les plus préoccupantes pour rendre la ville et l'agglomération plus accueillantes et aptes à rassembler les populations dans leur diversité.

Il s'agit, d'autre part, d'amplifier les actions de résorption de l'habitat insalubre, de lutte contre les situations de marginalisation urbaine (enclavement, environnement urbain dégradé) pour développer une ville plus intégratrice, plus solidaire et garante de la cohésion sociale

**DEUX ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT:
RENOUVELLEMENT ET RECOMPOSITION URBAINS**

Le projet urbain se dessine à l'appui d'un parti d'aménagement fondé sur deux orientations majeures: le renouvellement urbain et la recomposition de l'agglomération. Les perspectives qui le sous-tendent sont de trois ordres: une organisation rationalisée, une image urbaine requalifiée, une reconquête urbaine nécessaire et prioritaire.

1. **Une organisation rationalisée**

L'orientation vise à rassembler les entités Centre et Sud de l'agglomération, les morceaux de ville, les quartiers isolés, les points denses et les formes diffuses, l'ossature devant s'articuler comme suit:

. **UNE REFORMULATION DES FONCTIONS DE L'AGGLOMERATION-CENTRE**, lieu prioritaire de projets urbains, économiques et d'équipements, fondé sur une véritable centralité développée sur les racines de la "ville-bourg", s'appuyant sur des vocations nouvelles de résidentialité, et positionné en charnière des flux d'échanges Grande-Terre Nord et Est, Baie-Mahault et Basse-Terre.

. **UNE TRAME VIAIRE MAILLEE RECOMPOSEE AUTOUR DE LA "RN 5"**traitée en boulevard urbain et guidant l'évolution des "pièces urbaines" et des façades attenantes et fédérant les relations à l'intérieur de l'agglomération dans les différentes échelles des quartiers, des zones agglomérées, des zones spécifiques et les espaces de transition.

. **UNE MISE A NIVEAU FONCTIONNELLE** devant aboutir à une refondation des trames urbaines dans une dimension de cohérence et de proximité (déplacements-transports, liaisons inter-quartiers, réseaux d'équipements et d'espaces collectifs, ...)

. **UNE RECOMPOSITION DE L'AGGLOMERATION-SUD**, bénéficiaire des tendances urbaines des années 60 à 90, aujourd'hui espace d'expression de situations d'exclusion les plus marquantes, lieu d'enjeux de renouvellement urbain, de repositionnement des pôles d'appui de Raizet/Grand-Camp, Vieux-Bourg/Boissard,Lacrosse/Carénage, et d'extension urbaine sur la vallée de Daran.

2. Une image urbaine requalifiée

L'image urbaine des Abymes a été façonnée par les évolutions successives d'un urbanisme fragmenté et dispersé qui ont décliné à la fois un ensemble de rapport urbains (sentiments d'appartenance), des processus de transition (densification) et d'identification (modèle rural modèles urbains), des situations d'effritement en périphérie Est de l'Agglomération-Centre ou rendant compte d'une ossature dualiste dans l'Agglomération-Sud entre territoires nouveaux (Grand-Camp, Baimbridge) ou renouvelés (La Croix, Morne Flory) et quartiers sous-intégrés et insalubres.

Dès lors, l'enjeu de requalification se double d'un enjeu de renouvellement et d'un enjeu d'équilibre.

Ils s'agit

- **DE DONNER DE L'AGGLOMERATION-CENTRE**, en recherchant un dépassement de la confidentialité des éléments qui la composent et renforçant les conditions d'une nouvelle attractivité;
- **D'AMPLIFIER LES PROGRAMMES DE RECOMPOSITION ET DE RENOUVELLEMENT** sur les lieux aujourd'hui fragilisés (habitat vétuste, quartiers d'habitat social déqualifié et grands ensembles, quartiers enclavés,...);
- **DE FONDER LA RESTRUCTURATION DES QUARTIERS** sur l'identification et la hiérarchisation des espaces publics selon une grammaire riche des vides, une affectation des "dents creuses" et des espaces interstitiels et sur la cohérence entre modes d'habiter et programmes de construction-reconstruction;
- **DE VALORISER LES ESPACES ET LES PAYSAGES A INTERET COLLECTIF** inscrits dans les périmètres agglomérés et dans les quartiers, de conforter les valeurs d'usage (espaces collectifs) et d'aménager les cadres de vie autour d'options de parcs urbains

3. Une reconquête urbaine nécessaire et prioritaire

La mise en oeuvre de la politique de l'habitat passe nécessairement par un investissement concerté sur les secteurs agglomérés qui présentent un déficit de qualités urbaines: enclavement, image déficiente, effritement des fonctions et des rapports sociaux, tissu urbain faiblement structurant,...;

Cette orientation, expression croisée des deux premières, prend ici trois significations:

- **PROMOUVOIR UN REEQUILIBRAGE RESIDENTIEL** là où le tissu est dévalorisé, où la fonction doit être changée, où la trame est lâche. En d'autres termes, la reconquête urbaine vise à donner plus de sens à l'urbain, apporter de la qualité, notamment, au niveau de la ville-centre;
- **PLACER LA RECONQUETE DES QUARTIERS D'HABITAT PRECAIRE** comme enjeu prioritaire du projet urbain. L'Agglomération-Sud constitue en effet un puissant révélateur des mutations sociales et économiques dont le jeu a façonné une mosaïque urbaine qui met en évidence des dysfonctionnements et des inégalités sensibles entre territoires urbains, groupes sociaux, quartiers, soit un ensemble de rapports peu propice à la recomposition de la ville.
- **CREER LES CONDITIONS D'UNE NOUVELLE URBANITE** dans les autres lieux de reconquête urbaine : quartiers d'habitat pour lesquels des actions de requalification et de développement (Raizet, Grand-Camp), d'intensification des tissus urbains lâches ("cours"), de repositionnement des morceaux de ville (Assainissement).

Partie I. DES ORIENTATIONS ET DES CHOIX POUR RECOMPOSER LA VILLE

UNE AMBITION DE RENOUVELLEMENT DE RESTRUCTURATION ET DE REPOSITIONNEMENT DE L'AGGLOMERATION

1. LES TROIS FONDEMENTS DU PROJET URBAIN

1. UNE AMBITION DOUBLE

? UNE AGGLOMERATION COMPOSITE RENOUVELEE ET FORTE

? UNE AGGLOMERATION MIEUX POSITIONNEE DANS SES ECHELLES DE REFERENCE LOCALE ET REGIONALE

2. UN CHOIX DE DEVELOPPEMENT COHERENT ET SOLIDAIRE

? UNE COHERENCE ENTRE PROJET URBAIN ET PROJETS DE QUARTIERS

? UN AMENAGEMENT URBAIN AU SERVICE DES POPULATIONS AXE SUR LA REUSSITE DE LA DIVERSITE SOCIALE ET LA MIXITE URBAIN

? UN DEVELOPPEMENT DES TERRITOIRES

- QUI CONFORTE LES POLES DE VIE
- QUI VALORISE LES ELEMENTS D'IDENTITE
- QUI CONTRIBUE AU RENFORCEMENT DES FONCTIONS DE PRODUCTION ET D'EQUILIBRE

3. UNE DEMARCHE DE DEVELOPPEMENT EQUILIBRE

? S'APPUYANT SUR L'IDENTIFICATION DES ENJEUX

? S'articulant sur les logiques des territoires urbains et des quartiers

? SE FONDANT SUR DES OBJECTIFS DE STRUCTURATION URBAIN ET DE COHESION SOCIALE

2. LES ENJEUX ET LES PERSPECTIVES

1. UNE ORGANISATION MULTIPOLAIRE ORIGINALE A PRESERVER

Elle rend compte de l'évolution historique des modes d'appropriation de l'espace, de la diversité des territoires, de la répartition des hommes, des modes d'habiter et des mécanismes ou logiques d'évolution de l'urbanisation, du patrimoine identitaire d'une agglomération segmentée dans sa géographie et dans ses formes.

Elle rassemble des taches et des linéaires urbains qui composent des entités larges, des points denses et des formes diffuses :

? L'agglomération - Centre, aujourd'hui à la charnière des axes de développement Grande-Terre Centre et Nord, Baie-Mahault et Basse-Terre Nord, et, aujourd'hui espace d'expression des enjeux et de dysfonctionnements de requalification et de repositionnement ;

? l'agglomération Sud, bénéficiaire des grandes tendances urbaines des années 60 à 90, espace d'expression de situations d'exclusions les plus marquantes ;

? Les pôles secondaires, supports de l'évolution des territoires des Grands Fonds, expressions du morcellement communal important et de l'expansion non maîtrisée de l'habitat.

2. UNE IMAGE URBAIN A VALORISER

L'image urbaine a été façonnée par les évolutions successives d'un urbanisme fragmenté et dispersé qui ont décliné à la fois un ensemble de rapports urbains (sentiments d'appartenance), des processus de transition et d'identification (modèle rural modèle urbain) et des situations d'effritement et d'exclusion.

L'enjeu de renouvellement se fonde ainsi sur un enjeu d'équilibre. Il s'agit :

? de donner de l'unité à l'agglomération centre tout en préservant la diversité des formes urbaines et des modes d'habitat, mais en recherchant également un dépassement de la confidentialité des éléments qui la composent ;

? De renforcer l'attractivité du centre principal en termes d'accessibilité, de circulation, de stationnement et d'accueil par une mise à niveau fonctionnel ambitieux ;

? D'amplifier les programmes de recomposition et de renouvellement urbains sur les lieux aujourd'hui fragilisés (habitat vétuste ou insalubre, quartiers d'habitat social déqualifiée, quartiers enclavés ;

? De valoriser les espaces et les paysages à intérêt collectif et de grande composition inscrits dans les périmètres d'agglomération (mornes, coupures naturelles, tracés urbains) et de restituer les valeurs d'usage des territoires ruraux des Grands Fonds.

? de fonder la restructuration des quartiers sur l'identification et la hiérarchisation des espaces publics selon une grammaire riche des vides et sur la cohérence entre modes d'habiter et programmes de constructions.

3. UNE CENTRALITE MULTIPLE A REFONDER ET A REEQUILIBRER

L'enjeu de refondation de la centralité traduit s'exprime par la recherche d'un nouvel équilibre d'une trame urbaine déjà fortement structurée axé sur les principes de hiérarchisation et complémentarité.

Il s'agit

? de renforcer le poids et le rôle de l'agglomération centre - par des fonctions structurantes devant influencer l'ossature urbaine communale, fédérer les territoires et multiplier la mixité et le lien social :

Fonction Administrations commandant une plate-forme décentralisée de services, en direction de la citoyenneté ;

Fonction Habitat liée à la reconquête urbaine, la résorption de l'habitat insalubre, la valorisation des espaces publics ;

Fonction Transports et Déplacements, le centre-ville repositionné en lieu de convergence des flux du transport collectif ;

Fonction Economie Activités fondée sur la revivification des commerces et des services du centre bourg, l'exploitation des potentialités de polarisation induites par la plate-forme de Providence et la lutte contre l'érosion commerciale au niveau des quartiers ;

Fonction Culture Sports à l'appui d'équipements de rayonnement régional, facteurs d'identité et de cohésion sociale.

? De conforter les centralités locales dans les pôles d'appui de référence (Raizet, Sonis, Carénage) ou ruraux (Doubs Chazeau, Boisvin).

4. UN ETALEMENT DE L'URBANISATION A CONTENIR AUTOUR DES POLES DE VIE CONSTITUES

L'étalement de l'urbanisation en périphérie Nord et Est du centre ville et dans les secteurs des Grands Fonds a contribué à créer des besoins d'équipements collectifs (création, renouvellement) de plus en plus diversifiées et rendu difficile l'adaptation des services au terme d'infrastructures et de déplacements.

L'identification de bassins de vie et le renforcement des échelles de proximité intermédiaire sont les conditions d'une véritable structuration de l'habitat périphérique (limitation des effets de mitage, rapports entre ruralité et développement urbain, modes d'organisation de l'occupation parcellaire, ...).

Elles s'expriment par le renforcement des pôles de vie de l'espace périurbain de la première couronne, le recentrage des hameaux de la seconde couronne des Grands Fonds, la mise en réseau des équipements d'accompagnement dans le domaine social, culturel, sportif et des services.

5. UNE AMPLIFIATION DES ACTIONS POUR COORIGER LES SITUATIONS D'EXCLUSION URBAINE ET SOCIALE

L'agglomération urbaine d'Abymes est un puissant révélateur des transformations sociales et économiques de la société guadeloupéenne et de la ville. Elle traduit, dans le contexte communal de référence, une mosaïque sociale et urbaine qui met en évidence des inégalités sensibles entre territoires groupes sociaux, quartiers, et un déficit des rapports sociaux peu propice à la recomposition de la ville.

L'existence de taches d'habitat précaire et insalubre qui forment la ceinture urbaine Sud ou qui relativisent l'échelle du centre-ville dans ses formes comme dans ses fonctions atteste d'un processus déjà ancien de fragilisation et de marginalisation des quartiers concernés.

De même, les flux d'attractivité résidentielle qui ont accompagné l'évolution des quartiers d'habitat à dominante sociale (Raizet, Grand Camp, Hibiscus, Anquetil sud) entretiennent aujourd'hui un déficit de qualités urbaines (cloisonnement social, enclavement, image déficiente, effritement des fonctions locales et des rapports sociaux,...).

La reconquête urbaine est un enjeu prioritaire du projet urbain des Abymes. Elle s'impose là où le tissu urbain et social est dévalorisé, où la fonction résidentielle doit être rééquilibrée et où la trame plus ou moins lâche doit être rénovée et réinscrite.

Elle correspond au défi de la cohésion sociale qui appelle une nouvelle perspective d'actions :

? mise en place d'un dispositif d'anticipation et de gestion des besoins collectifs engendrés par les situations d'exclusion latente ;

? Intensification des outils de planification urbaine ;

? Affirmation comme précédemment d'une "échelle nouvelle de voisinage" et d'une organisation des quartiers en bassins de vie conçues comme paramètres de recomposition de la ville.

6. UN REPOSITIONNEMENT ECONOMIQUE PUISSANT ET DIVERSIFIE A METTRE EN OEUVRE

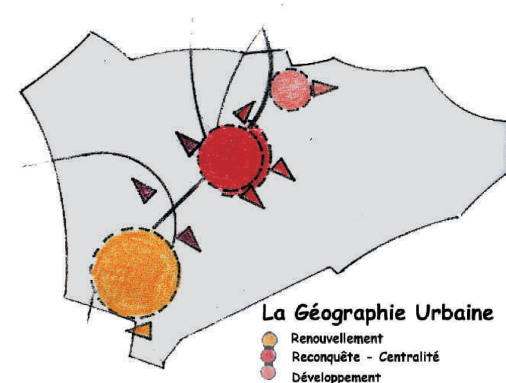
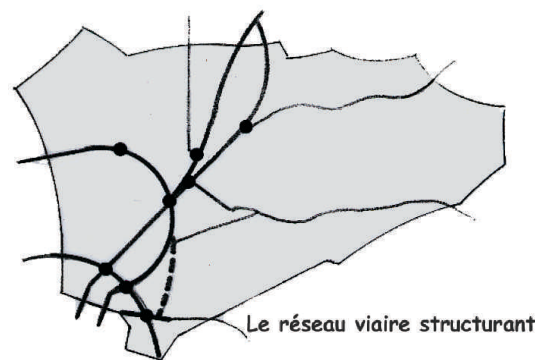
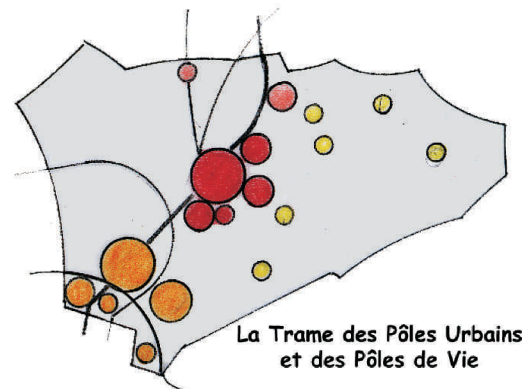
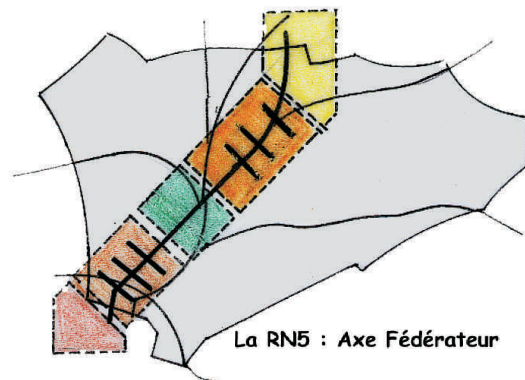
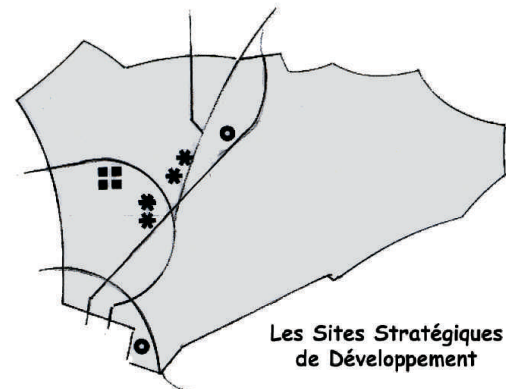
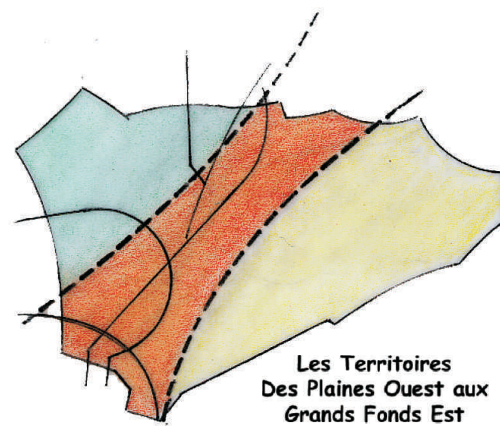
Le tissu économique a pendant longtemps reposé sur une base traditionnelle en rapport avec l'économie rurale (structure de petites unités en accompagnement de l'habitat).

Les mutations opérées à partir des années 80 axées sur l'organisation et la recherche de flux nouveaux (zone artisanale de Petit-Pérou, extension de l'aire commerciale de "Pointe-à-Pitre/Abymes aggloméré"), en rapport avec les évolutions externes, n'ont pas créé suffisamment d'effets d'entraînement en termes d'activités et d'emploi.

Il s'agit d'anticiper les évolutions socio-économiques (population active, mouvements alternant habitat travail, formation et qualification) en misant sur les économies d'échelle (région urbaine) et les atouts induits par les grands équipements autour de deux enjeux forts :

? un tissu économique plus vivant et mieux structuré en rapport avec l'évolution des modes de consommation d'une part, d'organisation des branches d'activités d'autre part, et dont le redéploiement doit contribuer à la qualité du cadre de vie ;

? une perspective fondée sur les concentrations multisectorielles d'activités et axée sur le pôle d'excellence de Dothémare, le pôle aéroportuaire, les services tertiaires supérieurs dont l'économie de la santé, l'activité touristique et l'activité culturelle.



Les éléments constitutifs du Projet Urbain

3. LE PARTI D'AMENAGEMENT

1. LES OBJECTIFS FONDAMENTAUX

Le projet urbain des Abymes se fonde sur une ambition de croissance qualitative et fonctionnelle qui se décline autour de quatre grands objectifs dont le contenu s'inscrit aussi bien dans les démarches de transversalité que dans les échelles d'interventions - agglomération et quartiers :

? positionner l'agglomération dans les échelles de référence régionale et locale.

? organiser les territoires urbanisés par une mise à niveau fonctionnel.

? fonder le projet urbain dans une dimension de renouvellement, de restructuration et d'insertion des quartiers

? renforcer les moteurs de développement économique.

1.1. MIEUX POSITIONNER L'AGGLOMERATION DES ABYMES DANS SES ECHELLES DE REFERENCE REGIONALE ET LOCALE :

? au travers des problématiques communes entre Abymes et Pointe-à-Pitre et des objectifs exprimés dans le Grand Projet de Ville et axés sur la revitalisation, le renouvellement, l'intensification des tissus urbains et la cohésion sociale ;

? Dans les orientations d'équilibre du territoire et de développement déclinées dans le Schéma d'Aménagement Régional ;

? Sur l'objectif majeur de construction d'une véritable centralité urbaine abymienne forte et équilibrée qui soit l'expression d'une démarche identitaire engagée.

1.2. MIEUX ORGANISER LES TERRITOIRES DE L'AGGLOMERATION PAR UNE MISE A NIVEAU FONCTIONNEL AMBITIEUSE TOUT EN AFFIRMANT LA DIVERSITE DE LA TRAME URBAINE :

? Par la maîtrise de l'étalement urbain et la gestion des processus de périurbanisation ;

? par l'affirmation des pôles agglomérés Centre et Sud dans le sens d'une complémentarité dynamique et solidaire garantissant la lisibilité urbaine et assurant la cohésion sociale.

1.3. DONNER UN CONTENU OPERATIONNEL AU PROJET URBAIN EN TERMES DE RENOUVELLEMENT DE RESTRUCTURATION ET D'INSERTION DES QUARTIERS ET ASSURER LA COHERENCE DE LA PROGRAMMATION :

? Par l'intensification et la mise en oeuvre de la politique de planification urbaine de résorption de l'habitat insalubre, de renouvellement et d'insertion des quartiers défavorisés grâce à une mise à niveau des objectifs et des outils opérationnels d'intervention ;

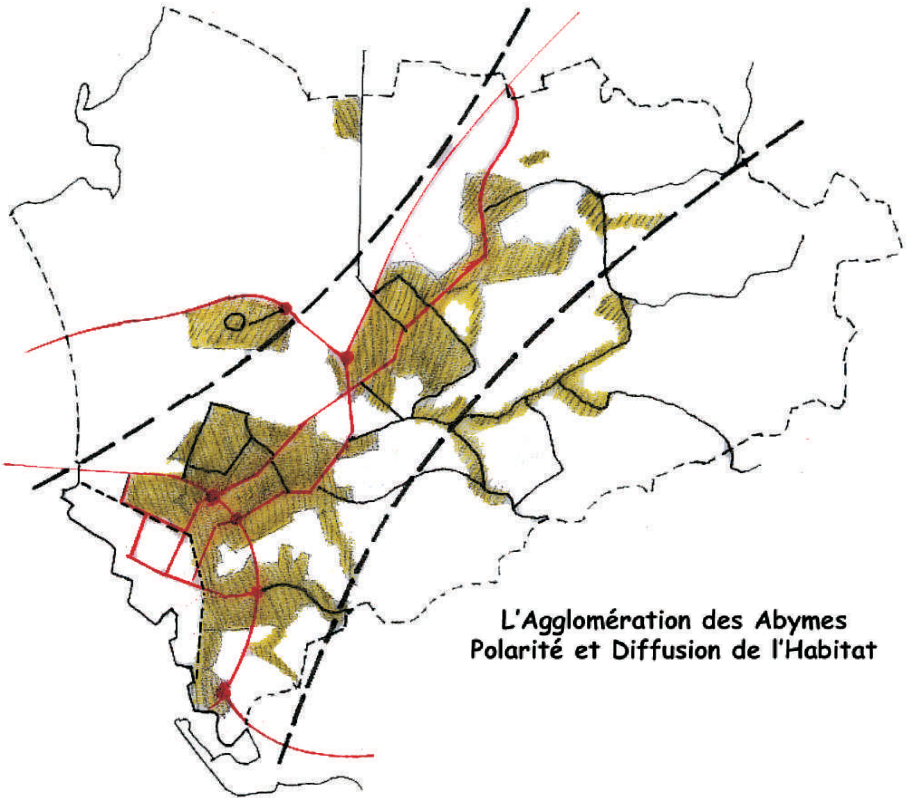
? Dans la recherche d'une image renouvelée de la ville adaptée aux besoins et aux attentes des populations et s'appuyant sur les éléments d'identité locale.

1.4. RENFORCER LES MOTEURS DU DEVELOPPEMENT ET INTENSIFIER LE TISSU ECONOMIQUE URBAIN :

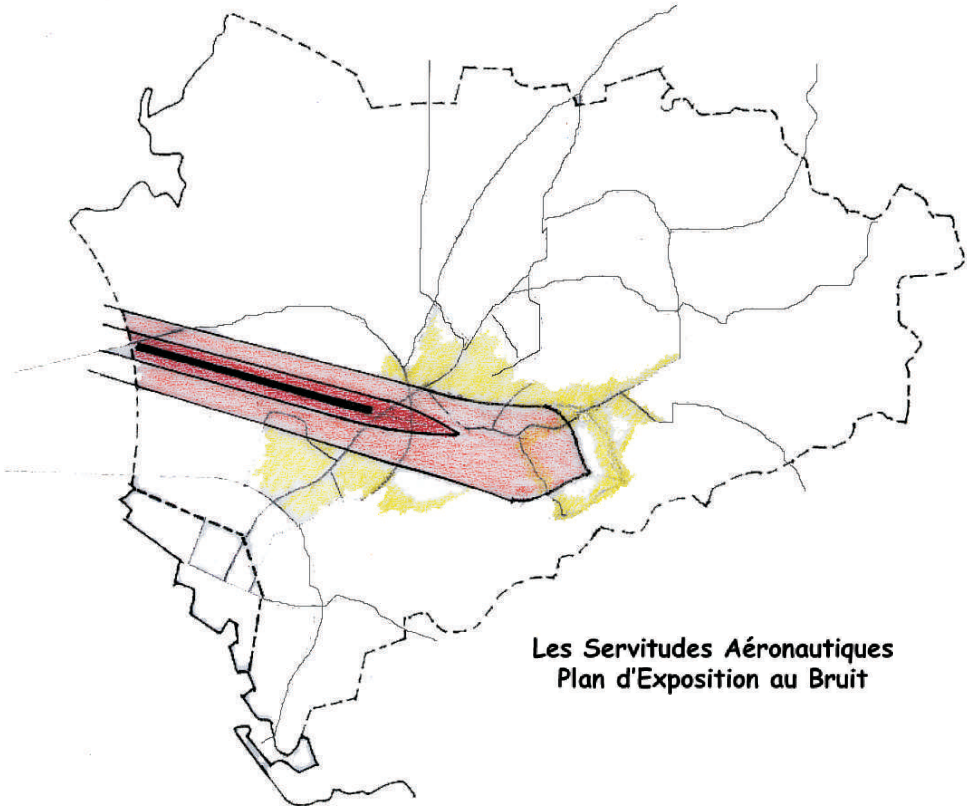
? À partir des sites stratégiques d'Abymes Ouest

? Par la redynamisation des centralités locales du pôle principal et des pôles secondaires autour d'une requalification des axes d'animation ;

? Dans une démarche partenariale et concertée des acteurs du développement économique et urbain.



Les Eléments constitutifs du Projet Urbain



2. LES ELEMENTS DE BASE DU PROJET URBAIN

Le projet urbain des Abymes est sous tendu par des éléments de référence et les tendances majeures soulignes dans le diagnostic et mis en évidence dans les enjeux et perspectives.

A l'appui de ces éléments, il s'agit d'affirmer un projet d'agglomération dans lequel les différentes "pièces urbaines" sont refondées et ramifiées dans une démarche globale de cohérence.

2.1. LA GEOGRAPHIE DES TERRITOIRES

Au travers de leurs faiblesses, de leurs atouts et potentialités, des perspectives de mobilisation conformes aux objectifs prioritaires déclinés ci-dessus.

2.2. L'HABITAT

- ? Selon les modes de diffusion, leur reformation et leur structuration en termes de densité et de niveau fonctionnel ;
- ? Selon les conditions de mise en oeuvre des principes de mixité urbaine et de diversité sociale conformément aux objectifs du P.L.H.

2.3. L'OSSATURE MULTIPOLAIRE

- ? Telle qu'elle résulte des tendances passées
- ? Et qui rend compte d'éléments d'identité locale.

2.4. LES "FILS CONDUCTEURS"

- ? S'inscrivant comme éléments à contenu fédérateur : réseau viaire, axes structurants dont la "RN5", contraintes naturelles (assainissement pluvial) et contraintes techniques (servitudes aéronautiques) réinscrites dans une fonction de composition de la trame urbaine ;
- ? mettant en oeuvre des politiques prioritaires de transports déplacements (PDU) et de liaison inter-quartiers.

2.5. LES SITES PRIORITAIRES DE DEVELOPPEMENT ET D'AMENAGEMENT

- ? À partir des choix d'ouverture du territoire Ouest d'Abymes Centre exprimés dans le POS de 1992 ;
- ? Sur la base d'une nouvelle formulation des vocations et des objectifs : activités, relations Dothémare Ouest/Ville/Aéroport, qualité urbaine, qualité environnementale.

2.6. LES ACTIONS URBAINES

- ? Les résultats, les "restes à réaliser", les attentes nouvelles exprimées ;
- ? La dimension de requalification des quartiers revue dans une perspective de production de la ville sur elle-même.

2.7. LES PROJETS STRUCTURANTS

- ? émanant des autres collectivités publiques et des acteurs du développement urbain et économique : infrastructures primaires de circulation, basculement aéroportuaire Nord, projets du CREPS, du Centre de Gérontologie, du CHRU ;
- ? introduisant des vocations nouvelles ou amplifiant les vocations existantes : pôle Sport, pôle Santé, pôle d'excellence en matière de NTIC, Cité Judiciaire, ...



3. LES PRINCIPES GENERAUX DU PARTI D'AMENAGEMENT

Le projet urbain des Abymes se décline par un parti d'aménagement défini sur les principes généraux que la ville entend mettre en oeuvre pour assurer la cohérence d'ensemble des politiques spatiales, urbaines, économiques et sociales et qui fixent la portée et le contenu des choix de développement.

Le parti d'aménagement, en synthèse des éléments de base et des objectifs du PADD, exprime une démarche de cohérence Projet Urbain/Projet de quartiers et s'appuie sur une logique d'agglomération.

Les principes qui le sous tendent sont une conséquence les suivants.

3.1. PRINCIPLE D'ORGANISATION

Organiser l'agglomération des abymes sur les secteurs a forte potentialité de renouvellement et de developpement.

3.2. PRINCIPLE DE STRUCTURATION

Structurer l'agglomération autour de la "RN5"- axe fédérateur des centralités principales et locales.

3.3. PRINCIPLE D'EQUILIBRE

Refonder l'agglomération centre autour d'une ambition de repositionnement et de changement d'échelle.

Assurer la revitalisation des pôles secondaires composant l'agglomération sud dans une ambition de renouvellement urbain.

Promouvoir les pôles ruraux de développement dans les grands fonds.

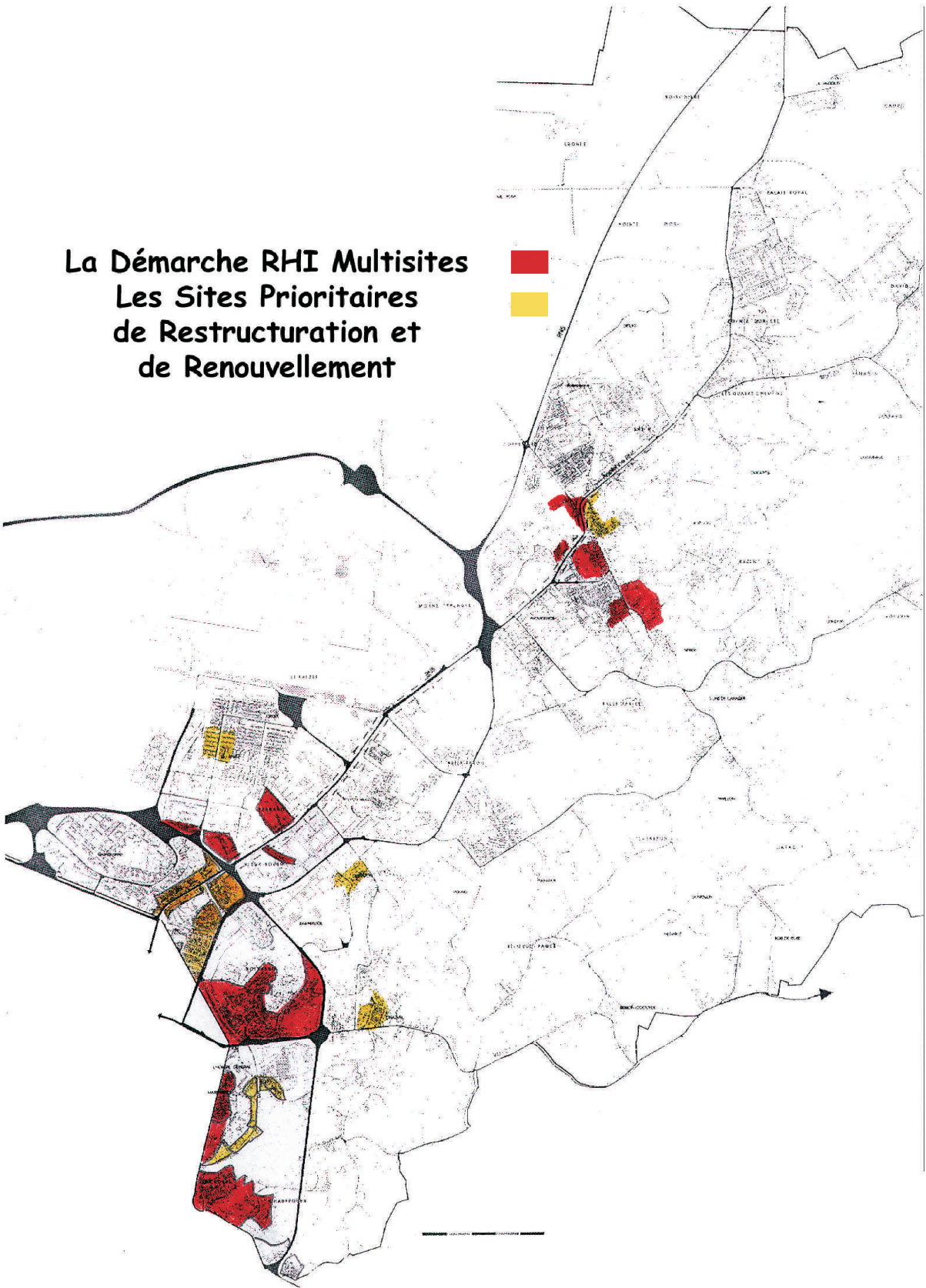
3.4. PRINCIPES DE RENOUVELLEMENT ET DE MIXITE

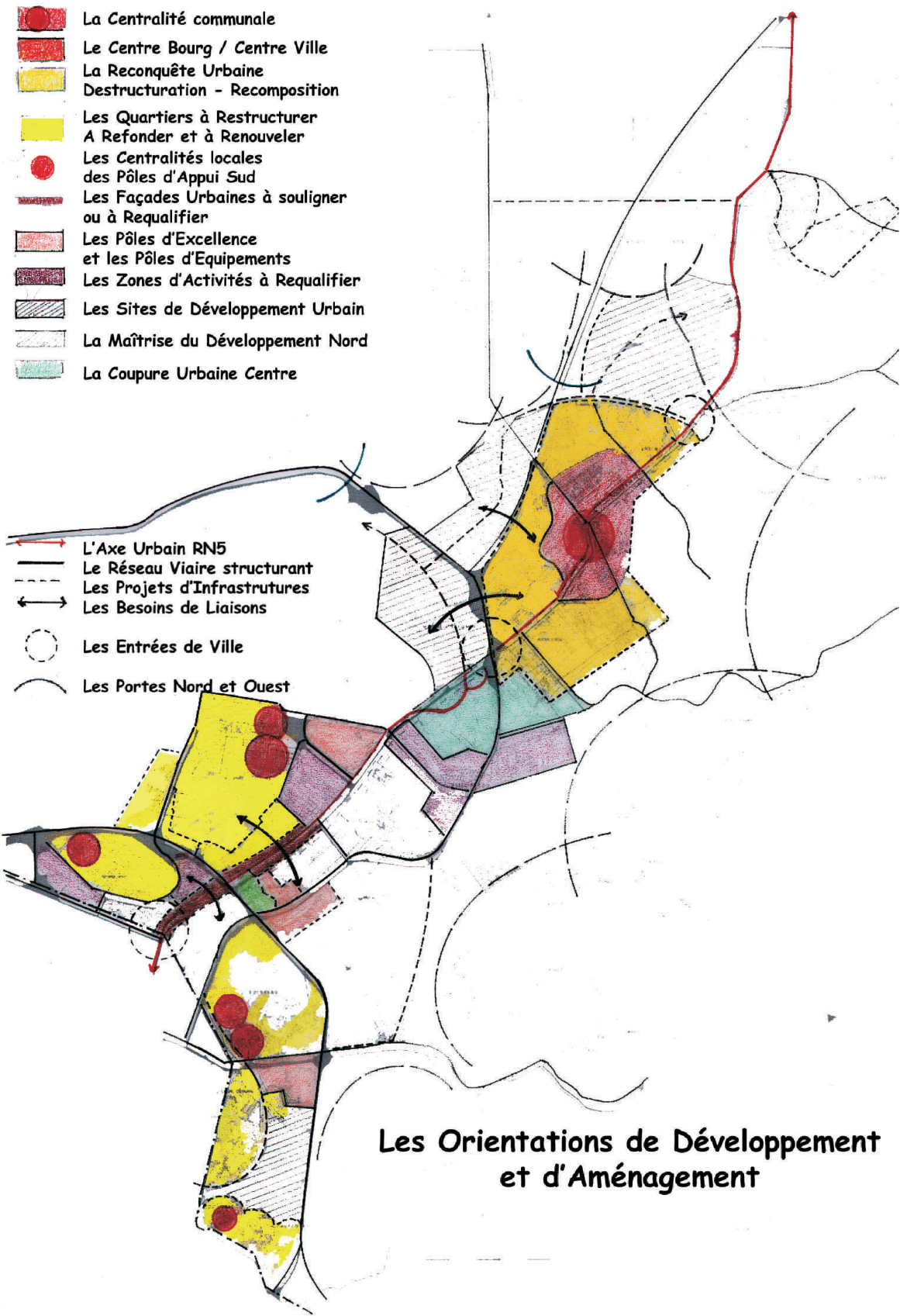
Amplifier la requalification des quartiers d'habitat précaire

? développer les réseaux de liaisons inter-quartiers et renforcer le rôle de pôles d'appui de Raizet, Boissard, Carénage.

3.5. PRINCIPLE D'INSCRIPTION

? inscrire le projet urbain dans toutes ses composantes territoriales dans une grande trame paysagère.





Partie II. ORIENTAIONS ET CHOIX POUR UNE AGGLOMERATION
CENTRE COHERENTE, EQUILIBREE ET SOLIDAIRE

*I. UNE AMBITION ET UN CHOIX DE DEVELOPPEMENT POUR
L'AGGLOMERATION ABYMES-CENTRE*

L'Agglomération Centre cristallise à la fois la mémoire, un positionnement, des attentes, des aspirations, soit un ensemble d'éléments qui sont le produit de son évolution et qui soulignent son identité.

En même temps, les effets du déficit fonctionnel constaté traduisent un besoin de dimensionnement stratégique en terme d'aménagement du territoire abymien, de refondation de la centralité et de la polarité.

Le PADD, s'appuyant sur ces enjeux, exprime une ambition pour Abymes-Centre :

Recomposer la ville et tendre vers un nouvel équilibre et une nouvelle dimension de son territoire sur des objectifs de renouvellement urbain de redéploiement de l'activité et de l'emploi et de qualité urbaine.

1. UNE EQUATION A REUSSIR

Il s'agit de mettre en oeuvre un projet de développement cohérent, équilibré et solidaire axé sur deux fondements

Une logique de continuité et d'intensification de la trame agglomérée existante marquée par une diversité urbaine et sociale de quartiers et des situations marquées ;

Un besoin de redéploiement, par une extension maîtrisée, une gestion économe de l'espace, pour accroître les potentialités et les fonctions économiques et pour fixer les limites d'une agglomération de référence.

2. UN CHOIX STRATEGIQUE

Concentrer les actions sur des objectifs généraux prioritaires :

Renforcer la position de l'agglomération et du centre-ville

Développer l'attractivité en termes de développement économique d'habitat et de fonctions
Restructurer et renouveler les tissus urbains

Assurer la cohésion sociale



L'Agglomération Centre

Une "tache" urbaine dont la diffusion de l'habitat individuel rend compte de la diversité des situations urbaines et sociales et renforce la fragilité des rapports entre Centre-Bourg / Centre-Ville et ses périphéries

3. NIVEAUX DE COHERENCE

La question du développement urbain (logique de continuité, besoin de redéploiement) se pose en termes de pertinence du territoire de l'agglomération. Deux niveaux de cohérence peuvent définir ce territoire.

3.1. l'agglomération qui regroupe le tissu organisÉ dense

Elle présente une organisation plus ou moins structurée s'articulant sur l'axe majeur RN5 et comprend

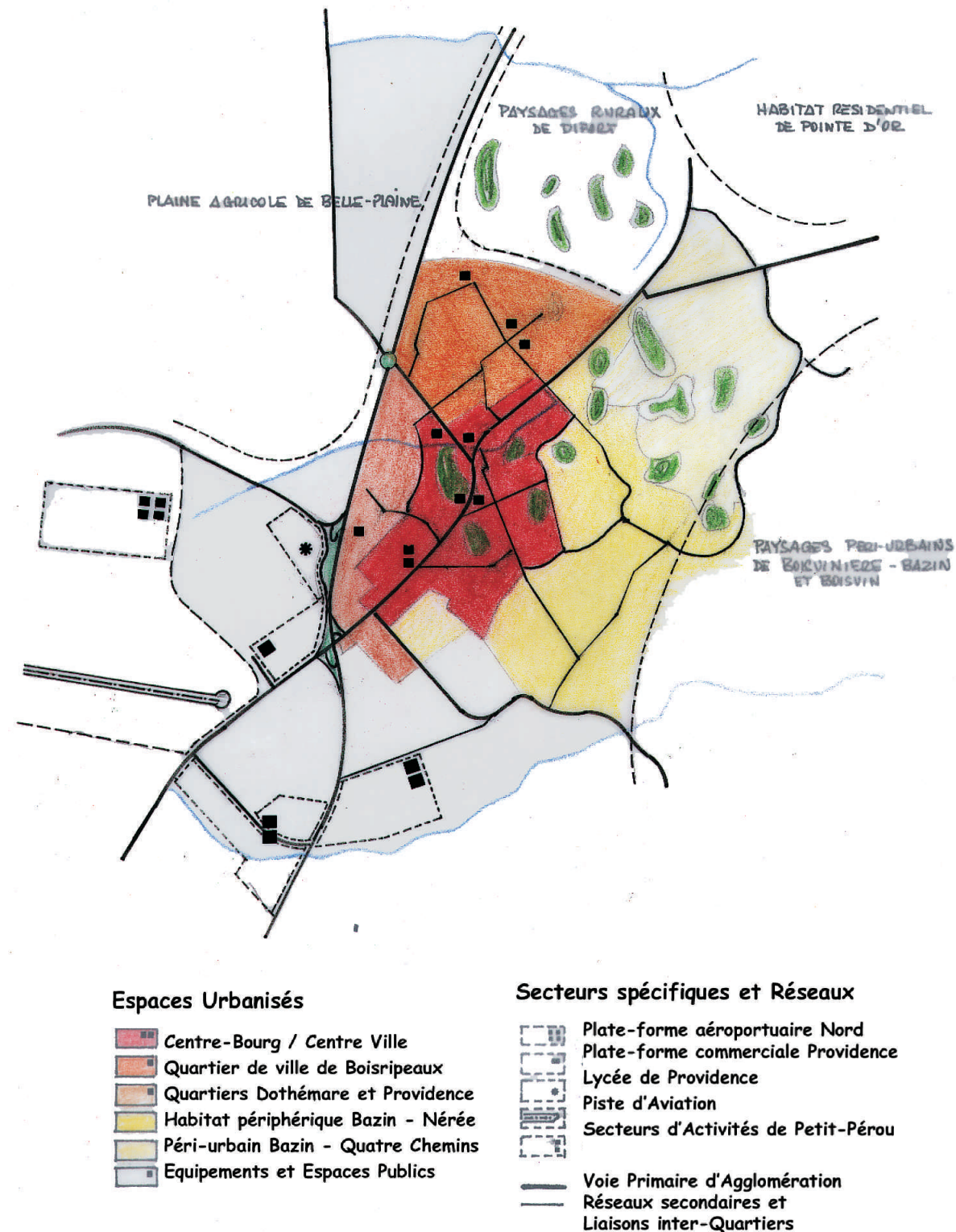
le "Bourg des Abymes" avec son centre historique gravitant autour de la place centrale (Mairie-Eglise) et occupant un espace restreint par les Mornes Cabri et du Calvaire ;

Les linéaires urbains en direction de Providence (Sud) et de Bazin (Nord) s'appuyant sur l'axe principal ;

Le quartier de Dothémare en arrière du Stade Municipal ;

Les secteurs Est figurant en faubourgs et rendant compte d'une base rurale ancienne.





Géographie de l'Agglomération

4. DES HANDICAPS A SURMONTER ET DES ATOUTS A MOBILISER

L'Agglomération - Centre doit tirer profit et mobiliser ses atouts pour surmonter ses faiblesses et ses contraintes.

4.1. FAIBLESSES CONTRAINTES

Une organisation urbaine diversifiée mais peu structurée par un véritable centre directionnel et fonctionnel.

Une image urbaine à requalifier fortement et une ossature à consolider.

Des déséquilibres économiques (effritement des activités urbaines), territoriaux (précarisation de certains quartiers) et sociaux (existence de formes et de situations d'exclusion) très présents.

Un poids d'activités et d'emploi relativement faible malgré les flux économiques générés dans l'échelle régionale d'appartenance.

Une accélération récente du dynamisme urbain succédant à l'opération Quartier de Ville de Boisripeaux (ZAC) et s'exprimant en périurbain Est.

4.2. ATOUTS - POTENTIALITES

Une situation géographique remarquable au centre du territoire communal qui met en relief la relation historique au sein du territoire aggloméré entre développement urbain et ruralité.

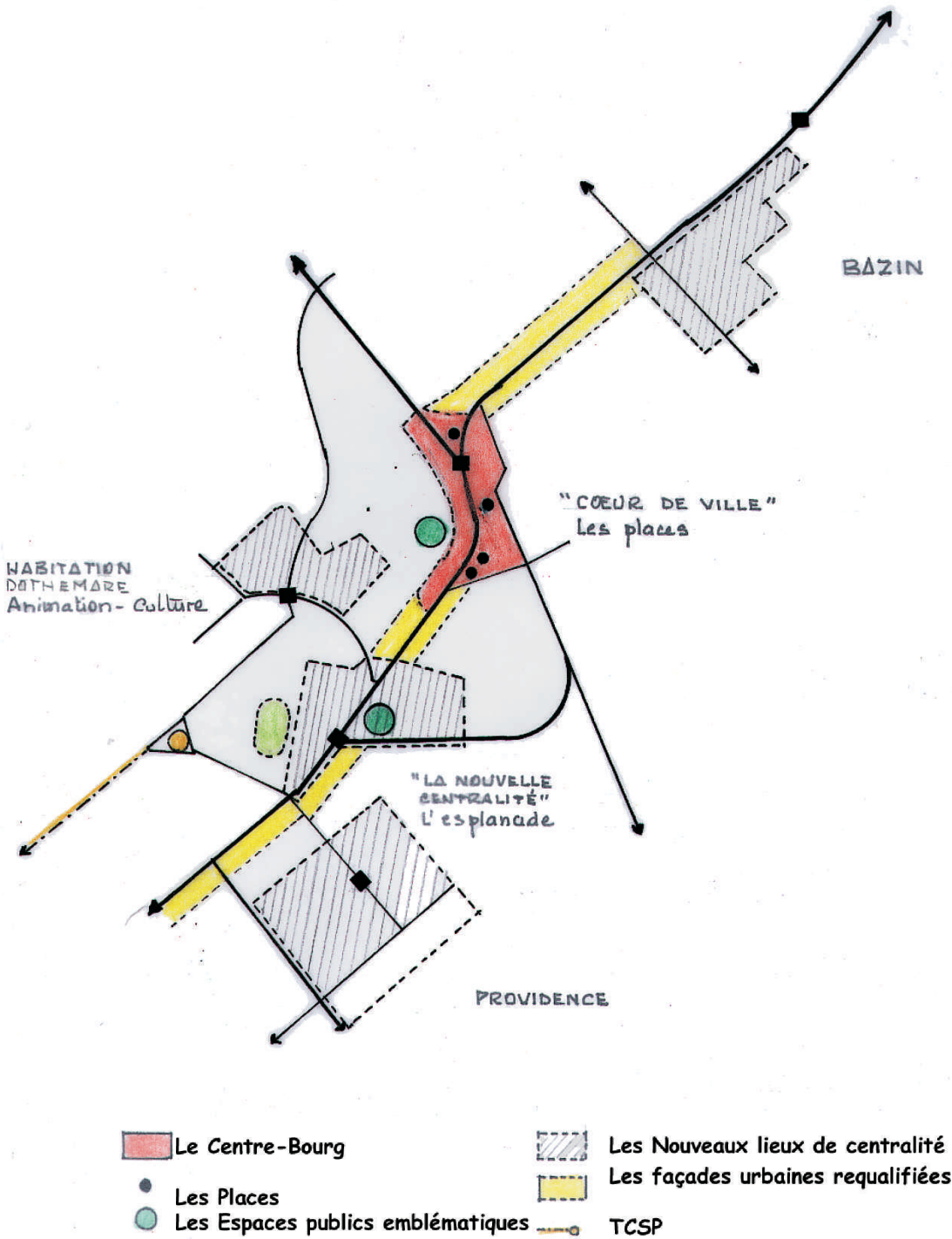
Des équipements structurants et des grands projets d'équipement et d'aménagement dont le réseau régional d'infrastructures de communications et d'échanges.

Des perspectives de mobilisation des secteurs Ouest et Nord à forte potentialité de développement et d'organisation de changement d'échelle de l'agglomération.

Un maillage urbain des quartiers Est en cours de consolidation ouvrant des perspectives d'une organisation urbaine recomposée.

Une centralité renforcée s'appuyant sur l'axe fédérateur des polarités urbaines (RN5) et mobilisant des dispositifs d'actions de requalification et de renouvellement urbains appropriés.

Une trame de sites et de paysages qui contribue à recomposer et requalifier le tissu aggloméré.



Le Renforcement des Lieux de Centralité

5. DES ORIENTATIONS GENERALES D'ORGANISATION

Le projet d'Abymes Centre se traduit par des orientations qui visent à redéfinir la ville en termes de positionnement et de dimensionnement. Il s'agit de retisser de nouveaux liens au niveau des quartiers, d'intégrer les dynamiques nouvelles, d'intensifier les lieux de polarité dans le centre ville et de réhabiliter les espaces publics.

5.1. DEFINIR LE CADRE D'EXPRESSION DES ORIENTATIONS

L'objectif d'un nouvel équilibre et d'une nouvelle dimension de l'Agglomération Centre passe par l'intégration des sites de développement qui favorisent le renforcement de la fonction d'habiter et qui assurent l'attractivité économique et l'emploi.

Il s'agit donc de contenir l'expansion urbaine dans des limites clairement définies :

À l'Ouest, le pôle économique majeur de Dothémare organisé à proximité des grands axes de l'agglomération (RN5 RN11) ;

Au Nord, au contact avec le quartier de ville de Boisripeaux (ZAC), le site méridional de Difort associe des capacités d'accueil résidentiel et équipemental en relation avec la liaison organique entre Triangle de Perrin et Quatre Chemins.

Les limites Est sont identifiées par les secteurs de Nérée, Bazin jusqu'à Quatre chemins. Les paysages en péricentre doivent être requalifiés et densifiés en fonction des "opportunités" de site, dans le respect des rapports établis entre identité (mode d'habiter) et équilibre social (renforcement de l'attractivité résidentielle enregistrée pendant la période récente).

5.2. RENFORCER LES LIEUX DE CENTRALITES

Il s'agit prioritairement de conforter le coeur de l'agglomération. Le développement de la fonction d'habiter passe nécessairement par une réintervention sur les espaces qui présentent un déficit de qualité urbaine, une fonction obsolète ou en cours d'effritement, ou de potentialités d'aménagement (espaces vides ou peu denses).

Dans cette perspective, il faut donner un sens à l'urbain par un investissement sur les lieux de reconquête urbaine :

Le secteur du Stade reconnu comme espace stratégique de refondation de la centralité du Bourg ;

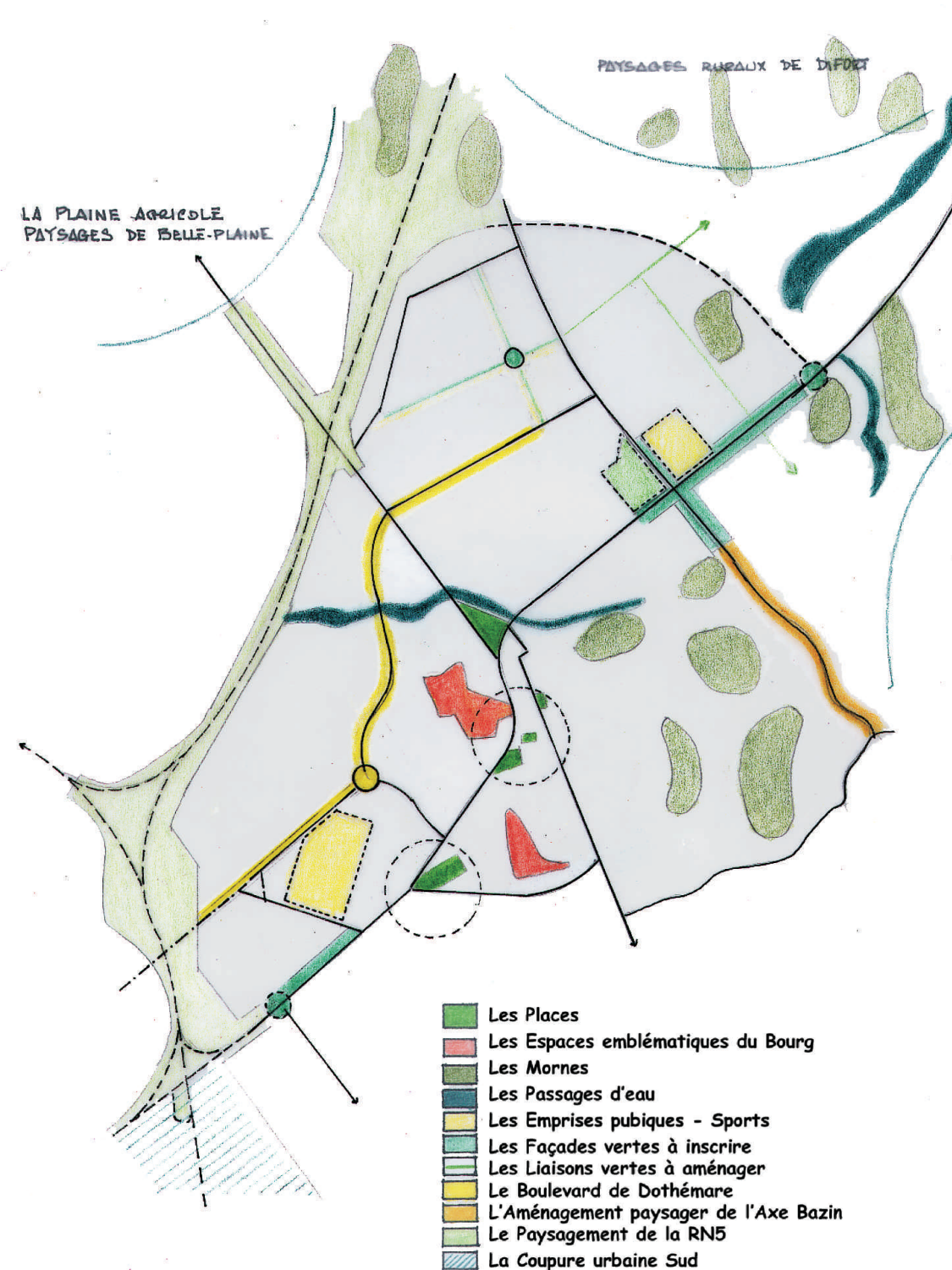
Le secteur de Dothémare en position de rotule entre le quartier du même nom et le centre historique ;

Les secteurs d'habitat précaire du centre ville pour lesquels il convient d'intensifier les tissus bâtis par une recomposition de la trame existante (désenclavement, ouverture en termes d'animation et de fonction urbaine).
- le secteur de Providence, à l'appui de la RD 102, pour lequel une trame organique doit être définie en priorité pour anticiper et structurer l'habitat.

La maîtrise du développement qui doit aboutir à une réorganisation spatiale favorable à la mixité des fonctions urbaine de la ville centre implique une action foncière appropriée et une logique nouvelle d'implantation d'équipements d'animation et de vie de niveau social, culturel et sportif.

5.3. REHABILITER LES ESPACES PUBLICS

La priorité de l'investissement porte sur les espaces gravitant autour de l'axe d'animation (RN5). Il s'agit d'améliorer sensiblement la qualité urbaine en recomposant un centre rythmé par des places conçues en véritables espaces de rencontre (place centrale, esplanade de la salle des fêtes et de Dothémare (Stade), un boulevard urbain, véritable axe fédérant les quartiers de Providence (Sud) à Bazin (Nord), des façades requalifiées principalement aux entrées Sud et Nord.



La Trame Verte et Paysagère

II. DES ORIENTATIONS PRIORITAIRES POUR UN DEVELOPPEMENT MIEUX STRUCTURE

1. LA STRUCTURATION URBAINE

Elle vise à conjuguer réseau vert, réseau viaire et entrées de ville pour retisser la trame urbaine de l'Agglomération Centre.

1.1. LA TRAME VERTE ET PAYSAGERE

Les points clés du réseau sont constitués par les sites emblématiques du Morne Calvaire et du Morne Cabri participant à l'affirmation de l'identité du Bourg.

Ce sont également les reliefs de Bazin qui convergent vers Quatre Chemins et renforcent la diversité territoriale de l'agglomération : espaces de rupture, espaces de transition.

Ce sont d'autre part les coulées vertes qui soulignent les parcours des ravines au Nord (Difort Est) et Centre (Dothémare).

Ce sont enfin les espaces plans soumis aux contraintes de la zone de bruit aéroportuaire et qui figent les limites Sud de l'Agglomération Centre

Les orientations du PADD visent en conséquence la mise en place d'une grande trame paysagère basée sur les principes suivants :

confirmer la vocation agricole et paysagère du site de Belle Plaine (RN5 RD 106) de manière à fixer les limites Ouest agglomération/espaces agricoles de grande valeur collective ;

reconstituer, sans que cela nécessite des aménagements importants, la trame verte et paysagère des secteurs Est par la mise en évidence des témoignages géomorphologiques du système karstique des Grands Fonds, la végétalisation des points hauts des mornes et des pentes accusées, et par la préservation des modes d'urbanisation la constructibilité étant plutôt concentrée sur les pentes basses et dans les micro-espaces plans ;

enrichir le paysage urbain du centre-bourg par la requalification du site du Morne Cabri au même titre que le Morne Calvaire : recomposition de la couverture végétale en point haut, aménagement de cheminements piétonniers et des points de vue, mise en évidence des points singuliers (réservoir, équipements légers) ;

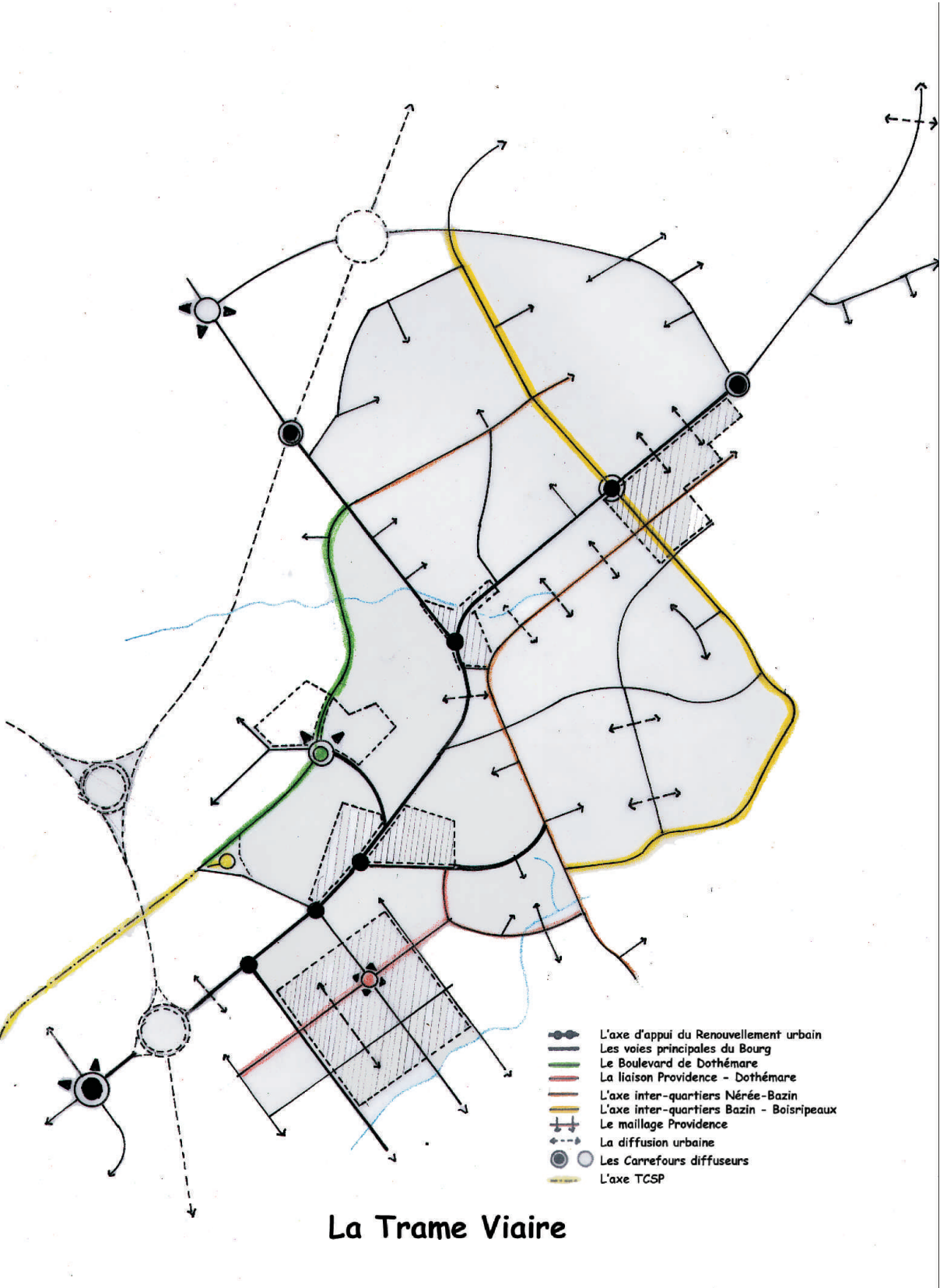
recomposer l'espace public en avant de l'ancienne Salle des Fêtes en véritable esplanade urbaine en coeur de ville, traiter le stationnement résidentiel en périphérie immédiate et réhabiliter l'habitat en bande ;

rehausser la façade du centre-ville sur la voie de contournement (RN5) par un mail vert de grande composition :

- création d'un paysage au niveau de la ravine qui traverse le quartier de Dothémare et qui se retourne par la végétalisation de la cité artisanale ;

- mise en perspective de la voie rapide par des alignements de plantations entre les deux échangeurs et le rond-point de Perrin, de manière également à compenser les nuisances de bruits ;

- traitement paysager des espaces non aedificandi (marges de reculement, aires de stationnement) de la ZAC de Dothémare Ouest au fur et à mesure des implantations d'activités ;



composer un cadre attractif (animation, espaces de loisirs, et de sports) dans le site de Providence (RD 102) touché par la contrainte de zones de bruits aéroportuaire et destiné en particulier à la relocalisation des aires de jeux du bourg ;

construire de nouveaux espaces publics dans les opérations de reconquête urbaine et assurer une maîtrise systématique des emprises.

1.2. LA TRAME VIAIRE

L'organisation du réseau viaire répond à deux principes :

- d'une part, conforter l'axe principal en mail d'agglomération fédérateur de la mixité urbaine ;
- d'autre part, continuer la ville par un mail secondaire accompagnant et valorisant la fonction habiter, et s'appuyant sur une requalification de la voirie existante ;

Le premier objectif est d'améliorer la circulation et l'accessibilité du centre-ville pour assurer la revitalisation des fonctions d'animation, notamment en réduisant les contraintes dues à la circulation de transit. Il comprend :

Le bouclage d'une voie périphérique au nord de Boisripeaux (ZAC) qui relie Bazin/Quatre Chemins à la voie de contournement du centre - ville et qui se prolonge par un ouvrage de franchissement de la RN5, intégré dans le paysagement de l'entrée de ville Nord, dans la zone future d'activités et d'équipements de Dothémare Ouest ;

L'amélioration de l'accessibilité au Sud grâce à l'aménagement du carrefour RN5 (Providence/RD 102) ;

Le traitement du point "Abri des Voyageurs".

Ces orientations sont prises en compte dans l'étude de requalification de la RN5.

Le second objectif vise à améliorer les relations entre les quartiers Est (Nérée, Bazin) et le centre-ville d'une part, Boisripeaux (Nord). Il implique dans une continuité :

La mise à niveau de la voie communale de Bazin (élargissement d'emprises dans certains linéaires existants, assainissement pluvial, création de trottoirs) pour constituer un véritable axe de desserte urbain ;

La requalification de la desserte locale (reprofilage de rues, revêtement, sécurisation des accotements) ;

L'aménagement du carrefour de Bazin et le traitement de l'axe principal de Boisripeaux en boulevard (traitement des abords, ombragement) jusqu'au centre commercial du quartier ;

Le prolongement du mail secondaire dans Difort dans la perspective de l'ouverture à l'urbanisation du site et de mise en relation de l'agglomération- Centre avec l'Habitation de Pointe d'Or.

Dans la même démarche l'amélioration des relations entre le centre-ville et les quartiers Ouest passe par des interventions sur :

La rue du Cimetière : besoins d'organisation du stationnement résidentiel, mise en évidence du cimetière, sécurisation des traversées, identification des carrefours ;

Le boulevard de Dothémare entre la rue du Cimetière et le centre-bourg : traitement paysager, aménagement de cheminements piétonniers sécurisés.

1.3. LES ENTREES DE VILLE RN5 ET EST

La voie de contournement du centre d'Abymes (RN5), le doublement de l'axe de Petit-Pérou et la jonction Aéroport-Providence (RN11) modifient profondément la nature des espaces traversés (développement urbain, zones économiques, centre commercial). Les entrées de ville revêtent dès lors une grande importance pour l'image de l'Agglomération Centre.

L'entrée Nord constitue l'entrée la plus majestueuse : elle met en scène à la fois la plaine agricole Ouest, la végétation xérophile caractéristique, les sites morneux situés de part et d'autre de la voie et qui accompagnent la perspective sur le rond-point de Perrin.

Le PADD confirme la vocation d'espace naturel du site. Le traitement devra porter tout particulièrement sur la reconstitution de la couverture végétale des reliefs et le paysagement des abords de la voie jusqu'au carrefour de la RD 106.

L'entrée Ouest par la RN 11 présente de grandes possibilités de traitement paysager et constitue un élément de la trame verte à créer dans le cadre de la ZAC de Dothémare Ouest. Le débouché sur l'échangeur de Providence Nord doit être, d'autre part, requalifié.

L'entrée Sud-Ouest (Providence) a donné lieu à des aménagements qui donnent une lisibilité nouvelle du Sud du centre-ville. Elle doit être confortée par un traitement qualitatif des talus de l'axe de Petit-Pérou entre le Pont de Providence et le carrefour routier prévu au droit du lotissement Dugazon de Bourgogne (destiné à améliorer la circulation à partir de la zone économique et à gérer le trafic venant des Grands Fonds).

Cette entrée s'inscrit d'autre part dans la coupure urbaine entre Providence et Petit-Pérou qui "matérialise" l'impact territorial des servitudes aéronautiques et dans laquelle est prévue le projet de contournement des installations techniques de la piste d'aviation.

Les "portes" Est sont identifiées par les buttes calcaires disposées en points de rupture de la trame linéaire à London Nérée (RD 102), Déravinière (intersection Jaspard Bazin Cocoyer) et Tamarin (intersection Jaspard Doubs).

2. L'HABITAT AU SERVICE DE L'EQUILIBRE SOCIAL

Il s'agit de répondre à un double enjeu de recomposition des quartiers urbains constitués et d'intensification de la trame urbaine dans le centre de l'agglomération.

2.1. LA RESTRUCTURATION ET L'AMELIORATION DE L'HABITAT

La situation de l'habitat précaire et insalubre, mise en évidence par l'état du bâti, les modes de composition et d'appropriation des lieux, l'insuffisance de la structure de desserte et l'absence de réseaux d'assainissement, implique une démarche multisites de requalification.

La RHI et l'amélioration du confort constituent les dispositifs de priorité de la reconquête urbaine et visent un rééquilibrage résidentiel au niveau des tissus dévalorisés et lâches :

Secteur du Morne Calvaire, dans l'articulation centre bourg et ZAC de Boisripeaux

Secteur du Morne Cabri, à la faveur des pentes accessibles ;

Îlot de Dothémare, en continuité du centre historique ;

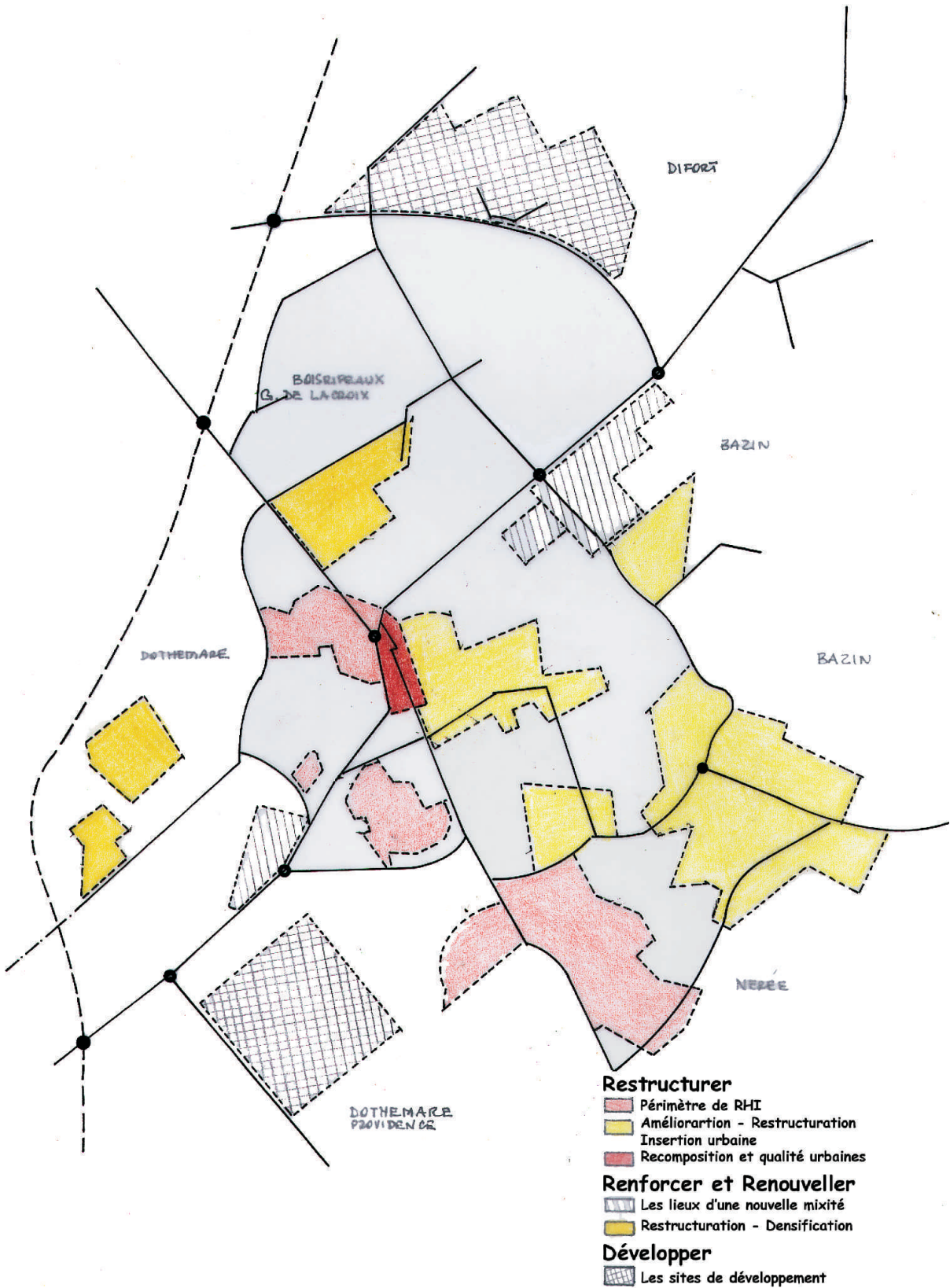
Secteur du Marché ;

Quartiers spontanés de Bazin Nérée au sud-est du centre

Les orientations sont de deux ordres :

- d'une part, une intensification des tissus bâtis par une recomposition de l'existant (traitement des façades sur voie, reconstitution de coeurs d'îlots, désenclavement, diversification de l'habitat dans les programmes de construction, démolition substitution, aménagement d'espaces publics) ;
- d'autre part, une intensification du développement social basée sur la composition sociale existante et sur les éléments d'identité le cas échéant.

Leur mise en oeuvre implique en conséquence une démarche sectorielle qui prend en compte l'échelle et les problématiques particulières du quartier et dont les programmes de réhabilitation qui en découlent participent à une nouvelle échelle de référence et de vie (projets urbains, équipements et services de proximité) qui intensifie la ville (démarche RHI Multisites, complémentarité des actions, solidarité en terme de logement- relogement, intensification des liens urbains et sociaux).



Les Orientations en Matière d'Habitat



La Structuration de l'Habitat Secteurs Est

2.2. LE RENFORCEMENT DE L'HABITAT DANS LE CENTRE VILLE

Malgré une configuration étroite, le centre bourg dispose encore de quelques opportunités de sites pouvant être mobilisées pour accueillir un nouveau peuplement et pour mettre en oeuvre les objectifs de mixité urbaine (regroupement des fonctions qui font la ville) et de diversité sociale.

L'orientation concerne :

Prioritairement, les emprises actuelles en coeur de ville regroupant les aires de jeux (atout de localisation) ;

Les délaissés situés à l'entrée du quartier de Dothémare au lieu d'inscription de l'ancienne habitation (enjeu d'intensification de la centralité) ;

La façade Nord RN5 de Bazin en vis-à-vis de la ZAC de Boisripeaux (perspective de renforcement du centre-ville).

Sa mise en oeuvre passe par des programmes porteurs de l'ambition urbaine et de cohésion sociale placées à l'échelle du centre-ville (qualité urbaine) :

Valorisation de la fonction habitat et amélioration des conditions de vie quotidienne espaces publics, stationnement des résidents, services de proximité,...) ;

Diversification de l'offre de logements dont le logement locatif public et privé (objectif de rééquilibrage social) ;

Organisation des services publics dans les domaines de l'animation et de la culture.

2.3. LA STRUCTURATION DE L'HABITAT DES SECTEURS EST

Le développement de l'habitat individuel et pavillonnaire dans les secteurs de Bazin, Cocoyer et Déraivière, fortement influencé par la structure foncière et les modes d'occupation (indivision) et porté par son image (statut de propriété, accession), se pose en terme de recentrage et de densification :

Il s'agit d'organiser les territoires concernés en bassins de vie (équipements et services d'accompagnement), d'anticiper l'aménagement (schémas de secteurs, opérations de lotissements ou de programmes groupés de constructions) tout en garantissant l'initiative privée.

3. LES SERVICES ET LES EQUIPEMENTS POUR UNE AGGLOMERATION FORTE ET EQUILIBREE

En misant sur le renforcement de son unité et de son attractivité, le PADD place le centre-ville de l'Agglomération centre comme vecteur de culture et d'animation combinant à la fois des activités urbaines d'accompagnement et des équipements de rang régional et communal.

3.1. CENTRALITE ET ARMATURE COMMERCIALE

L'orientation de développement de la fonction commerciale et de service s'inscrit dans l'objectif de renforcement de la centralité.

Il s'agit de prévenir l'érosion commerciale ou tout déséquilibre entre les structures traditionnelles, les perspectives d'implantation d'activités indépendantes et la grande surface de Providence (entrée de ville Sud) Pour cela, les priorités arrêtées visent :

- la redynamisation et la diversification des commerces et services mises en oeuvre par une opération de restructuration du commerce et de l'artisanat (ORAC) ;
- la requalification de l'axe principal et des espaces publics attenants par le traitement de la voie et des rues adjacentes, la création d'un véritable plateau piétonnier de part et d'autre de la RN, la mise en place d'itinéraires urbains entre le centre, l'entrée Nord et l'entrée Sud ;
- l'amélioration de la circulation et du stationnement dans le centre-bourg à l'appui de la réalisation du bouclage Nord (Boisripeaux).

Elle suppose la mise en place d'un partenariat actif entre acteurs institutionnels (organismes consulaires, collectivités publiques) et acteurs privés (professionnels, groupements ou associations).

Le renforcement de l'axe commerçant (RN5) appelle un ensemble d'actions et de dispositifs exprimé comme suit :

- la requalification des façades urbaines pour promouvoir une continuité du Sud vers le Nord des flux d'animation ;
- l'introduction d'enseignes ;
- la modernisation des structures traditionnelles (lolos, libres-services, commerces indépendants, locaux artisanaux) et la localisation de petites surfaces de 400m² ou moins ;
- la valorisation des petites activités autour du marché du bourg ;
- la création de locaux commerciaux dans l'opération de reconquête urbaine du quartier du Stade.

Le troisième niveau de l'orientation concerne les commerces de proximité. La revivification intéresse l'espace péricentral de Boisripeaux (ZAC), les commerces non sédentaires (organisation des lieux d'implantation ou de fréquentation), la promotion de commerces de quartier accompagnant l'habitat des secteurs Est.

3.2. CENTRALITE ET EQUIPEMENTS

(Chapitre à développer)

Objectif

Mise à niveau fonctionnel du Centre au travers d'équipements d'agglomération ou d'échelle communale.

Fonction culturelle et loisirs

- Les projets : Médiathèque
Cité des Arts
Salle Polyvalente et organisation des manifestations
- La relocation des aires de jeux

Mise à niveau des équipements publics

- Enseignement secondaire
- Le programme de modernisation du Stade Municipal

**l*iii*. DES ORIENTATIONS, TERRITORIALES POUR UNE AGGLOMERATION
EQUILIBRE ET SOLIDAIRE**

1. LE CADRE D'EXPRESSION

Le cadre global pour la recomposition et la redynamisation de l'Agglomération Centre est fixé par des contraintes et des servitudes qui en définissent le contour :

Les unités agricoles de Belle Plaine et de Boisvinière, dont les périmètres gérés par les groupements fonciers agricoles, reconnues de grande valeur agronomique et économique ;

Les sites sud orientés sur le système hydraulique de Petit-Pérou et exposés aux aléas d'inondation et constituant un élément dominant du réseau vert ;

Les zones de bruit aéroportuaires dont l'impact (limitation, interdiction) en terme d'habitat est sensible au niveau de l'axe Petit-Pérou Salle d'Asile Caraque.

Le cadre d'expression intègre par ailleurs les grands projets d'infrastructures de communications découlant du schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme de 1976 et du schéma d'aménagement régional de 2001 :

la Pénétrante Nord Chauvel Petit Pérou qui constituera un axe majeur de liaison et de communication entre l'Agglomération Centre et l'Agglomération Sud à partir de la RD 103 ;

La mise à 2 x 2 voies de l'axe de Petit-Pérou entre Dugazon et Providence y compris les aménagements des nœuds d'échanges (zones économiques) ;

Le bouclage Nord à Boisripeaux destiné à gérer la circulation de transit dans l'agglomération et reconnu comme projet d'intérêt général ;

le grand projet de reconquête de la RN5 entre Miquel et Quatre Chemins intégré dans une étude de définition spécifique et destiné à fédérer les entrées urbaines de l'Agglomération Sud et les polarités locales et structurer l'ensemble des lieux de mixité du centre ville.

Le cadre de développement s'exprime au travers de la vocation économique concentrée dans le secteur Ouest à proximité des infrastructures principales (RN11 RN5 voie de contournement) et portée par :

L'extension de la plate-forme aéroportuaire Nord (activités liées à l'activité de l'aéroport Pôle Caraïbe) ;

la plate-forme logistique d'activités et d'équipements de Dothémare Ouest dont la portée (90 ha) et le programme (pôle d'excellence), la qualité des espaces et de l'architecture doivent lui conférer le statut de pôle structurant d'activités et d'emploi à l'échelle de la région urbaine.

2. LES SECTEURS PERTINENTS DE MISE EN OEUVRE

A l'appui du contexte exprimé ci-dessus, il s'agit de centrer le projet d'Abymes Centre sur une logique d'aménagement qui privilégie des sites pertinents pour la mise en oeuvre des orientations générales :

recomposition et refondation de la centralité

Les espaces de reconquête urbaine du centre-ville
La recomposition des façades RN5 de Providence et de Bazin

renouvellement des tissus urbains

La mise en oeuvre de la démarche RHI et d'aménagement multisites : îlots du Centre et quartiers Est
La requalification des lieux de mixité urbaine du centre-ville

D ÉveloppeMent urbain

Les options d'ouverture et développement Nord (Difort)
La structuration de l'habitat et des polarités secondaires Est (axe Déravinière Boisvin)
La zone économique et d'équipements de Dothémare Ouest

2.1. ABYMES CENTRE RECOMPOSITION ET RENOUVELLEMENT URBAIN

2.1.1 LE CONTEXTE

Le centre bourg et le quartier périphérique sud est de Nérée rassemblent des îlots et des franges urbanisées présentant un état de précarité et d'insalubrité rendu par un bâti obsolète, une structure d'organisation médiocre (desserte sommaire, enclavement, modes d'occupation parcellaire) et un environnement marqué par des contraintes naturelles (mornes) ou hydrauliques (ravines).

Le contexte créé résulte de processus d'appropriation du sol dont l'empreinte rurale d'origine (cases), est encore soulignée dans les parties non encore densifiées de la périphérie Est (Nérée) et sur les parties en pente (Mornes Calvaire et Cabrit dans le centre-ville). Ailleurs, là où les conditions d'occupation semblent plus favorables (proximité des voies publiques, espaces plans, accessibilité) la densité bâtie devient élevée et décline une tendance d'insertion dans la ville (petits commerces, ateliers artisanaux,...).

L'image rendue est néanmoins le témoignage d'un tissu urbain inachevé, particulièrement dans le centre-bourg. En tenant compte des caractéristiques sociales et bâties des lieux, le P.A.D.D. opte pour une véritable intégration dans la ville : désenclavement des îlots isolés, requalification des conditions de desserte, restructuration voire renouvellement des îlots particulièrement obsolètes, recherche de densification.

L'objectif s'appuie sur la sensibilité des situations rencontrées qui cristallisent à la fois la mémoire (bourg ancien, périphérie rurale) et les aspirations des populations résidentes (sentiments d'appartenance au quartier et à la ville, promotion sociale à travers l'habitat).

LE SECTEUR DE CALVAIRE

Situé en centre-ville, le secteur (2.6 ha) englobe deux îlots séparés par la rue du Cimetière, celui au nord de la voie jouxtant un passage d'eau qui en s'élargissant à l'Ouest (Dothémare) détermine un espace ennoyé.

L'habitat est concentré essentiellement en contrebas des pentes du mornes et présente une densité particulièrement élevée à proximité de la rue du Cimetière, avec une qualité plus ou moins médiocre, les constructions précaires et vétustes occupant les inter).

LE SECTEUR DE DOTHEMARE

Situé en coeur de ville à proximité immédiate de l'axe d'animation (RN5) de la Mairie et des services publics, le secteur (0.6 ha) forme un îlot particulier du fait de sa localisation entre le secteur d'extension de la ville (Dothémare) et le centre historique.

L'habitat est organisé en front de rue et le long de l'allée menant au parking de la Mairie, et par deux ruelles de pénétration, avec une densité élevée et un état général jugé médiocre qui dénote par rapport à la trame résidentielle en vis-à-vis.

LE SECTEUR DE MORNE CABRI

Le secteur (3.5 ha) s'articule autour de la butte Karstique dont la déclinaison côté RN5 contraint une façade urbaine linéaire de qualité médiocre et une trame d'îlots hétérogène côté Rue Achille René Boisneuf à densité élevée et occupant l'essentiel des parties basses et des premières pentes.

En bordure de voies, les constructions sont généralement en alignement. Les occupations bâties d'arrière-plan ou en fonds de parcelles de qualité précaires présentent une trame sans ordonnancement et en cours de durcification. L'insalubrité difficilement remédiable ou irrémédiable concerne 41% environ des habitations.

LE SECTEUR DE NEREE

Le secteur (2.2 ha) situé au sud-est du centre-ville se compose de trois îlots séparés par des voies de desserte secondaires viabilisées qui s'articulent sur la voie communale (chemin de Nérée, rue Petit Coin). La ravine du même nom au nord accentue la dualité de situations avec la trame ordonnancée et résidentielle de Dothémare (sud du centre-ville).

L'habitat s'est organisé initialement en front de rue et s'est progressivement étendu à l'intérieur des îlots en se précarisant (absence d'ordonnancement, système de venelles, forte densité en bordure de la ravine).

L'insalubrité, est diffuse. Elle concerne 34% environ du parc. L'état de précarité remédiable est de l'ordre de 44%.

2.1.2. LA DIVERSITE DES SITUATIONS

LE SECTEUR DE NEREE-BAZIN

Le secteur (7.1 ha) s'appuie sur le chemin communal de Nérée (Ouest) et su la route de Bazin (nord). Il se compose d'espaces bâties denses en front de voies et le long des ruelles de pénétration viabilisées ou pas : l'ordonnancement en alignement est rehaussé par une structure bâtie et parcellaire de bonne ou moyenne qualité.

L'intérieur du secteur est globalement peu occupé et correspond aux terrains bas confrontés à une inondabilité potentielle et aux terrains à fortes pentes. La situation est ici plus tranchée avec une qualité des occupations bâties plutôt mauvaise. Le repérage donne un état jugé irrémédiable pour 51% des constructions.

LE SECTEUR DU MARCHE DU BOURG

Le secteur intégré dans la configuration du centre-ville (articulation sur la rue Achille Renée Boisneuf et la RN5) complète les secteurs dont l'état implique une démarche de restructuration urbaine. Il présente un intérêt particulier dû à son positionnement en coeur de ville, à un ordonnancement affirmé, notamment autour du marché aux vivres, et à l'existence de potentialités de renouvellement (parcelles vides, densification, animation générée par les activités de commerce et artisanat).

L'état est jugé globalement moyen. Il n'en demeure pas moins que les situations de précarité voire d'insalubrité même ponctuelles (constructions en ruines, occupations déqualifiées de certains terrains) sont réelles et pénalisent le quartier. De plus, l'absence de liaisons organiques avec l'axe principal du centre semble renforcer son isolement (retournement non sécurisé de la voie d'appui sur la RN5 au nord, trame sommaire de desserte au contact avec le relief en arrière-plan, traversée du passage d'eau qui se prolonge au pied du morne du Calvaire).

La restructuration du secteur s'inscrit en conséquence dans la démarche de recomposition du centre-ville : articulation sur les flux de centralité (liaisonnement), mise à niveau fonctionnelle (activités), renouvellement (actions sur les "dents creuses").

2.2. ABYMES-CENTRE : VERS UN NECESSAIRE REPOSITIONNEMENT ECONOMIQUE

La ville des Abymes, au travers de son P.A.D.D., cherche à construire une nouvelle performance territoriale autour d'une démarche d'agglomération mieux équilibrée, davantage attractive et plus dynamique .

En même temps, autour de l'objectif prioritaire visant à renforcer les moteurs de son développement et à intensifier le tissu économique, elle exprime, sur des éléments de perspectives majeurs et fiables, une ambition de positionnement économique stratégique dans l'échelle régionale au travers du projet d'aménagement du pôle d'excellence d'activités et d'équipements de Dothémare Ouest.

2.2.1. LE CADRE D'EXPRESSION DU PROJET DOTHEMARE OUEST

Situation

Le parc d'activités et d'équipement présente un intérêt double en terme de positionnement à l'Ouest de l'agglomération Centre :

- d'une part, la proximité immédiate de la plate-forme aéroportuaire « Pôle Caraïbes » et des axes structurants (RN 5 et RN 11) qui offre des perspectives en flux de croissance et d'entraînement et de liaison avec la zone économique et portuaire de Baie-Mahault Sud Est
- d'autre part, la possibilité de mobilisation d'une assise foncière de près de 90 hectares articulés sur les deux voies à grande circulation.

Enjeux et perspectives

Le projet tourne autour d'un triple enjeu

1. Mettre en œuvre l'une des orientations majeures du schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme de la région pointoise de 1976, traduite réglementairement par le P.O.S.de 1991 et confirmée par le schéma d'aménagement régional de 2001, l'enjeu étant de rééquilibrer l'activité économique et l'emploi par rapport au pôle d'activités de Jarry- Houelbourg Moudong.
2. Constituer sur le territoire abymien, singulièrement dans l'agglomération Centre , un espace économique d'excellence axé sur une offre diversifiée de possibilités d'accueil d'activités complémentaires des structures de développement régional en synergie avec les autres zones d'activités existantes, dont celles de Petit-Pérou.
3. Tirer profit des économies externes et des flux d'entraînement générées par l'activité aéroportuaire , par la requalification et le renouvellement urbains d'Abymes Centre et par la dynamique attendue des grands équipements proches, dont le centre commercial, pour fonder un pôle d'excellence au plan de l'activité et de l'emploi.

2.2.2. LE CONTENU DU PROGRAMME D'AMENAGEMENT

Le programme d'aménagement est élaboré autour de trois principes :

- créer un pôle d'activités d'équipements sur un concept de pôle de vie articulés sur des espaces d'animation et sur une trame d'espaces naturels correspondant aux coupures vertes (mornes talwegs, système de ravinement).
- spécifier les destinations par secteurs d'accueil de manière à mieux gérer les implications des activités en termes d'inconforts, de nuisances et de pollutions le cas échéant.
- mettre en œuvre les actions de suivi du fonctionnement de la zone économique et d'équipement et d'application des perspectives en matière de qualité urbaine.

La répartition en secteurs spécifiques prend en compte en conséquence les contraintes liées à l'exercice des activités qui y sont admises et celles relevant de la protection de l'environnement et du développement durable. Elle s'exprime comme suit :

Distribution de la zone

La zone est distribuée en secteurs identifiés dans le plan ciaprès valant plan de règlement selon l'affectation dominante

Secteur A réservé à l'accueil d'activités tertiaires, y compris hôtellerie ainsi que des activités secondaires « propres », ne générant aucune inconfort, nuisances ou pollutions, et des activités commerciales liées à celles-ci sans constituer la destination principale.

Secteur B destiné à l'accueil d'activités secondaires, à l'exclusion de celles engendrant des nuisances et des pollutions ou des inconforts incompatibles avec l'environnement urbain et naturel du parc d'activités. Le secteur peut également recevoir des activités tertiaires et commerciales sous certaines conditions.

Secteur C ayant une vocation d'accueil de constructions et d'équipements à usage d'activités de commerces, services, bureaux, dont la localisation notamment en façades de la « RN 5 » exige un traitement architectural, urbanistique et paysager de qualité.

Secteur D recevant des constructions et des installations qui concourent à l'animation du pôle d'activités et d'équipements.

Secteur E destiné à recevoir des constructions et établissements à vocation d'activités artisanales et de services de petite dimension dont le regroupement en pôle artisanal complète l'armature des zones UX de l'agglomération.

Secteur V regroupant les espaces naturels (mornes, ravines, talwegs) qu'il convient de conserver et d'aménager (chenaux d'évacuation des eaux pluviales) dans un rôle de structuration de l'ensemble de la zone.

2.2.3. LE PARTI D'AMENAGEMENT

L'organisation de la zone préconisée privilégie la relation Ville Aéroport par un mail structurant composé d'un axe majeur reliant la « R N 5 » et la refonte du tronçon Petit- Pérou / Providence (déviations par rapport aux installations liées au trafic aérien) et la voie d'accès à l'aérogare Nord, et d'un axe grossièrement Sud Nord, depuis la voie principale jusqu'à la RD 106 au niveau du « Triangle de Perrin » (2AUA projet PLU).

Le mail structurant commande une desserte secondaire des secteurs à vocation spécifique et les espaces de vie (mornes et talwegs).

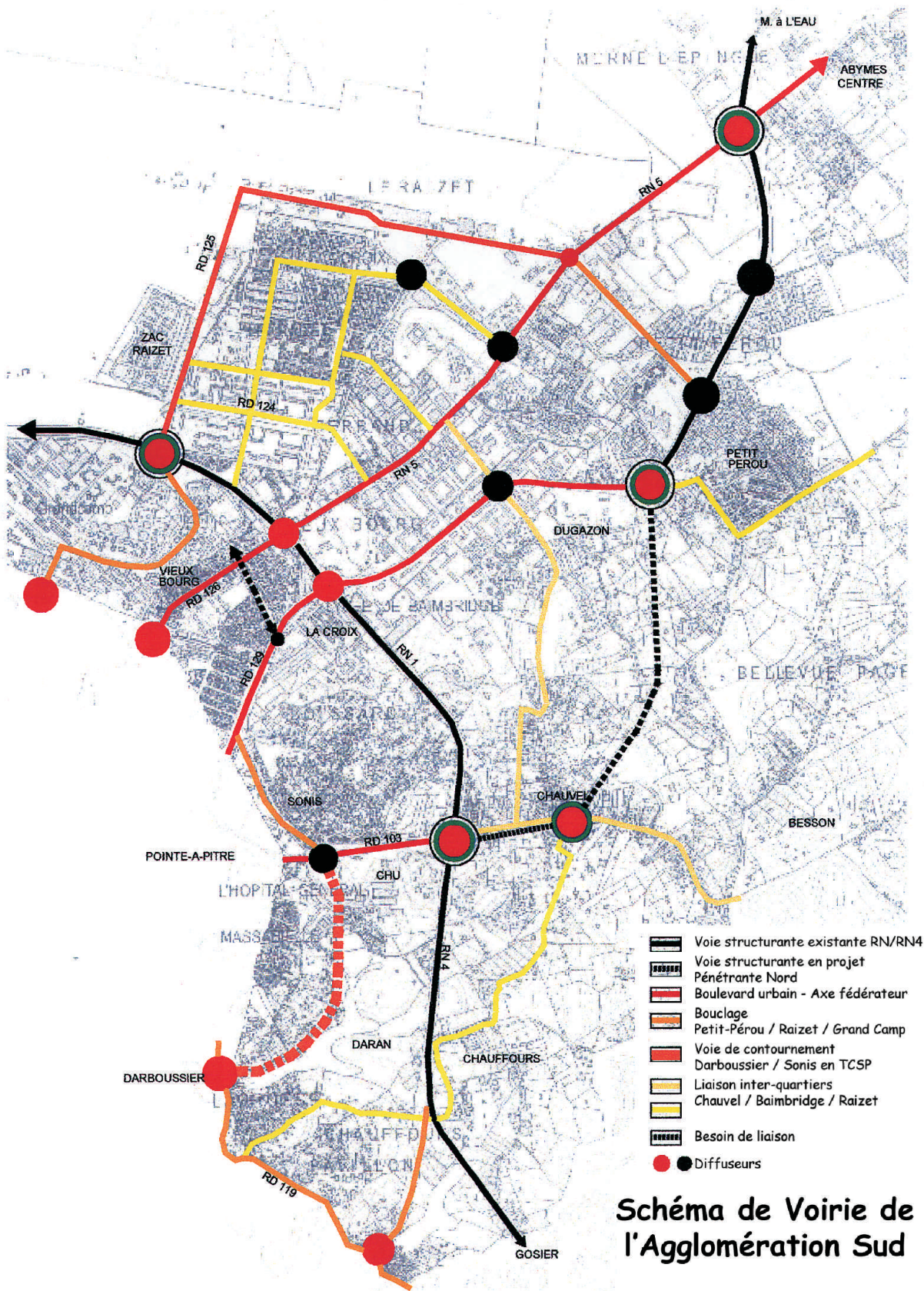
La densité admise est de niveau moyen, de l'ordre d'un coefficient d'occupation du sol de 0.40 environ. Les dispositions en matière d'implantation des constructions optent pour une discontinuité et la règle de hauteur vise à limiter la volumétrie.

2.2.4. LE PARTI ENVIRONNEMENTAL DE LA MARCHE H.Q. E

La collectivité a opté pour la mise en œuvre de la démarche Haute Qualité Environnementale (H.Q.E) tant pour l'aménagement du pôle d'excellence que pour les constructions qui y seront édifiées, conformément aux préoccupations de développement durable et de maîtrise de l'environnement.

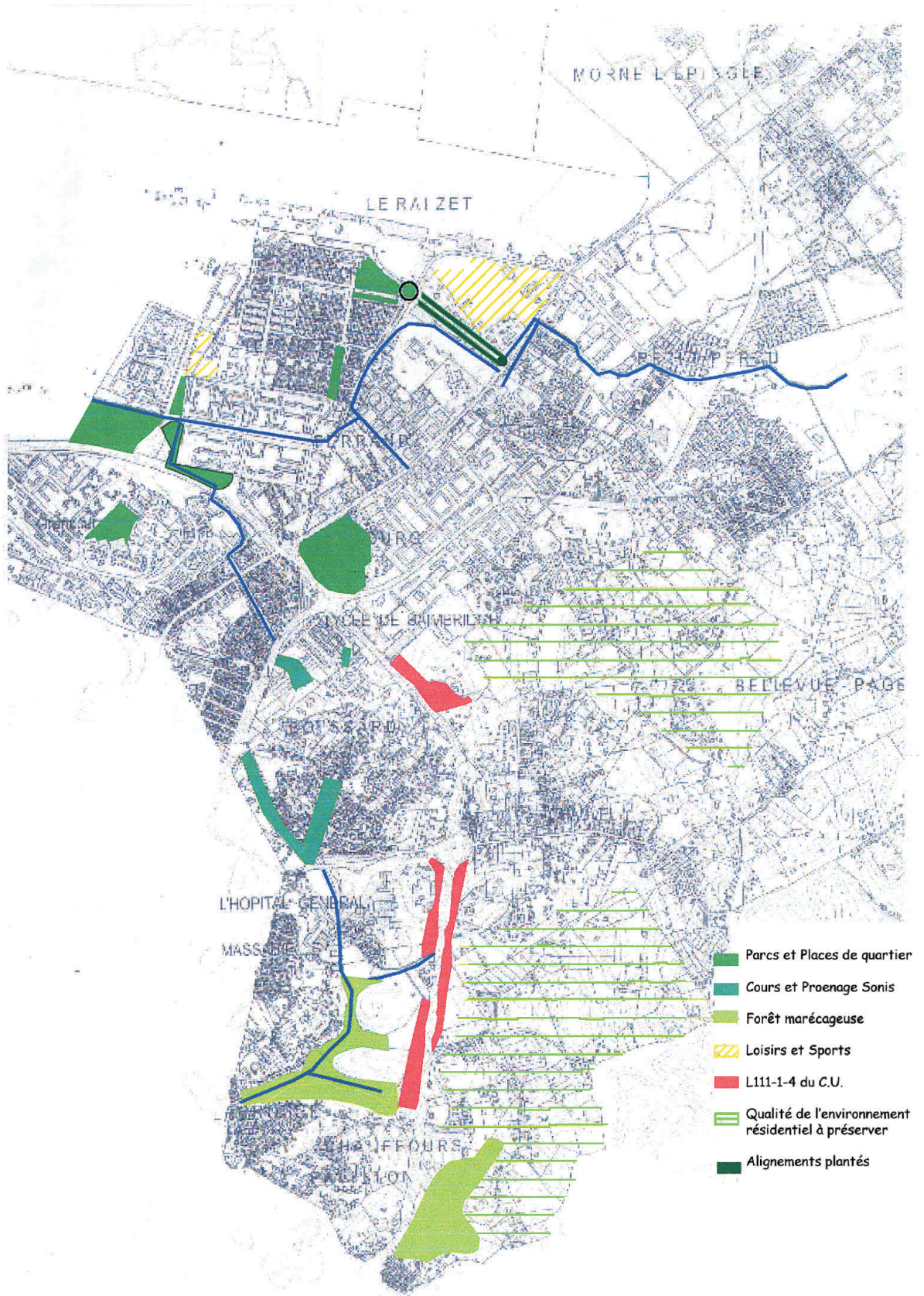
Cette démarche vise principalement à gérer les impacts des bâtiments sur les paysages urbains et naturels, à créer un environnement confortable et sain pour les utilisateurs et à préserver les ressources naturelles en optimisant leurs usages.

Concrètement, elle consiste à intégrer à chaque étape de l'évolution de la construction les préoccupations environnementales (limitation de la production des déchets, des pollutions et des nuisances) énergétiques (matières première, énergies renouvelables,...) et d'intégration des bâtiments dans les paysages.

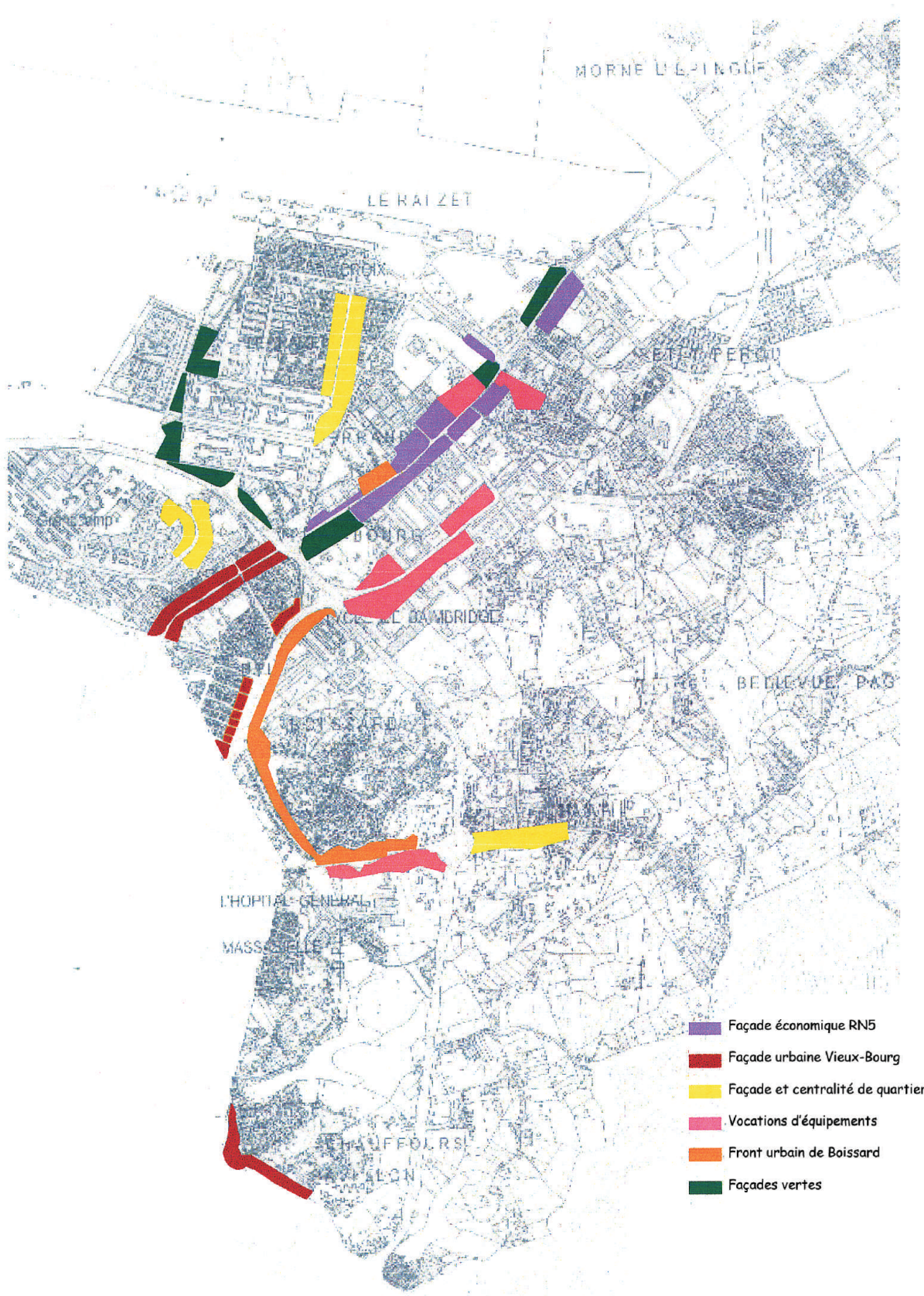


Partie III. ORIENTATION ET CHOIX POUR UNE AGGLOMERATION SUD
RESTRUCTUREE ET RENOUVELEE

I. UNE AMBITION ET DES ORIENTATIONS DE RENOUVELLEMENT URBAIN

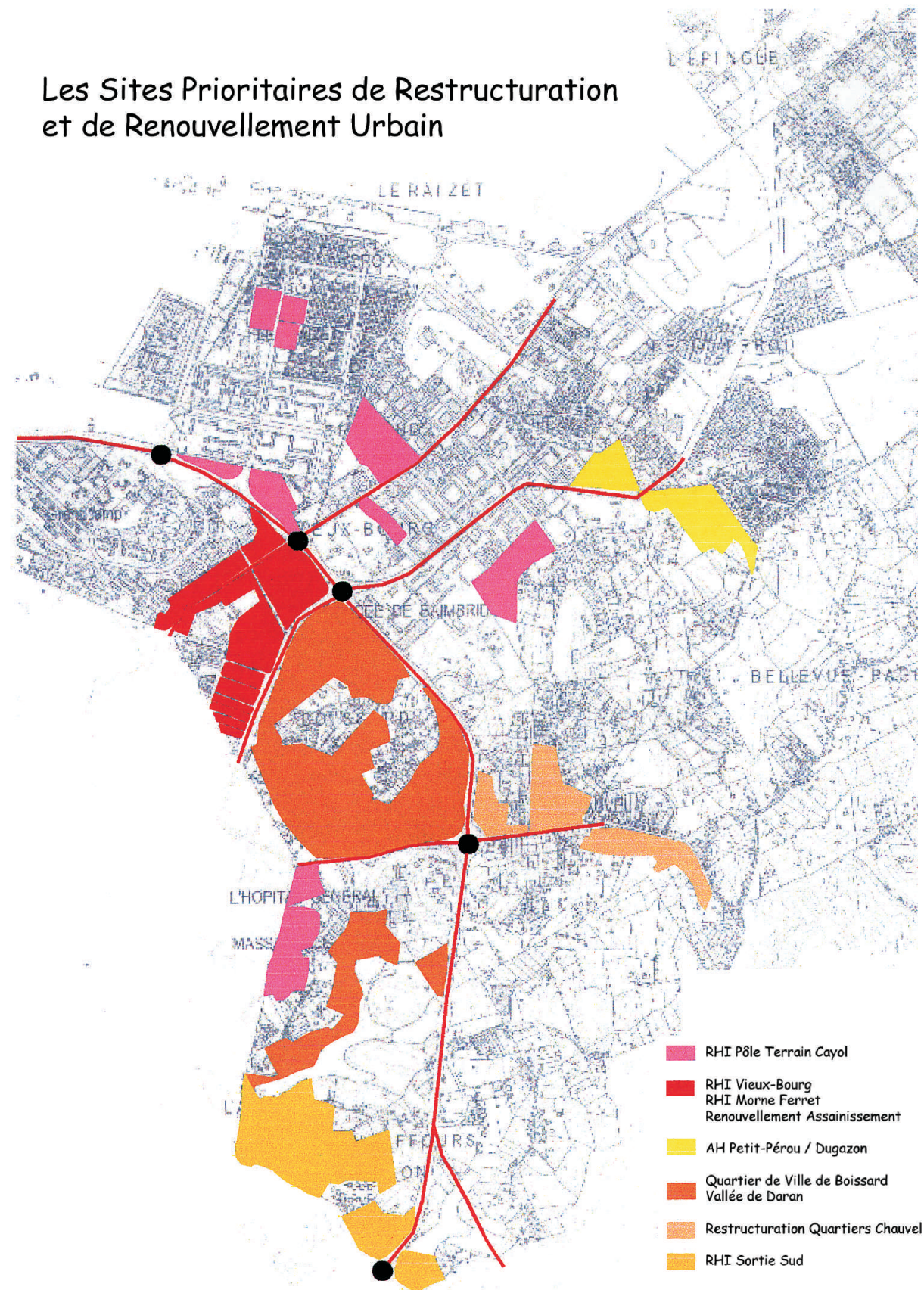


Mise en Valeur du Paysage Urbain



Renouvellement Urbain et Façades Urbaines

Les Sites Prioritaires de Restructuration et de Renouveau Urbain



ORIENTATION 1 - REFONDATION D'UNE CENTRALITE A FONCTION D'EQUILIBRE.

L'objectif prioritaire attaché au PADD est de concentrer les actions de politiques urbaines pour restructurer et régénérer les espaces de l'agglomération qui subissent une dégradation et une déqualification physique, sociale, économique et environnementale.

En plaçant le quartier du Raizet comme pôle d'appui de l'agglomération Sud, le PADD en donne l'expression par rapport aux déséquilibres urbains existants mais aussi en tenant compte des atouts et enjeux propres et du territoire urbain environnant à intégrer dans la démarche de recomposition urbaine.

Les orientations particulières sont en conséquence fondées sur :

Le renouvellement urbain

La restructuration de l'habitat

Le renforcement des lieux de centralité locale

La requalification des équipements publics

1. LE RENOUVELLEMENT URBAIN

Les îlots situés à l'Ouest du quartier dans le secteur du collège, de part et d'autre de boulevard Leclerc, sont concernés en priorité.

Habitat bas dégradé en situation d'insalubrité qui rend compte de déséquilibres sociaux et de sous intégration ;

Nuisances liées au facteur inondation et à la précarité de la trame viaire intérieure (rues étroites encombrées) issue du principe d'organisation d'origine du quartier mais aujourd'hui inadaptée en terme d'accessibilité et de sécurité ;

Le renouvellement s'exprime par des besoins de recomposition urbaine (densité, image) de mixité et de diversité sociale, de cohérence urbaine par rapport aux programmes récents de la ZAC Ouest.

LES ILOTS CONCERNES SONT INSCRITS DANS LE "PROJET D'ILOTS OUEST"

Les autres sites sont :

- les Barres Alizés

Réhabilitation des immeubles collectifs
Traitement des façades
Mise en évidence des alignements

Les îlots collectifs Les Esses, Les Carbets, Les Seuils

N rapport à la vulnérabilité sismique
Traitement des façades
Mise en place de signalétiques

Les îlots d'habitat individuel en bande délimités par la trame viaire intérieure pour lesquels des actions d'amélioration sont mise en œuvre

2. LE RENFORCEMENT DES LIEUX DE CENTRALITE

Il s'agit de conforter la vocation d'animation des secteurs singuliers existants, de les fédérer par des liaisons rénovées et paysagères :

Le boulevard du Général de Gaulle, artère principal :

Revitalisation du marché aux vivres
Prolongement de l'axe d'animation sur le secteur de l'église et du centre culturel,
Traitement des façades des immeubles en duplex,
Réaffirmation des alignements

La galerie des Carbets

Redynamisation de la galerie
Ouverture des structures sur le boulevard
Sécurisation des traversées en direction de la Cité des Métiers
Traitement des façades d'immeubles

La confirmation de la vocation d'activités de la façade de la ZAC du Raizet sur la RD 125

La mise en relation fonctionnelle du quartier avec la zone économique de Vergain

La requalification de la plate forme commerciale (entrée Nord) et des activités artisanales implantées sur l'ancien chemin de fer.

3. LA REQUALIFICATION DES EQUIPEMENTS PUBLICS

L'orientation concerne en priorité le groupe scolaire Raizet III (reconstruction, ouverture sur la ZAC) et le secteur de l'église, du centre culturel et du bâtiment administratif, avec amélioration des accès et une ouverture sur le Parc Urbain Nord.

ORIENTATION 2 - RECOMPOSITION DE LA TRAME VERTE A PARTIR DU
CONCEPT D'ORIGINE "RAIZET-CITE JARDIN"

L'orientation porte sur la gestion et la mise en valeur des espaces singuliers existants et sur l'enrichissement de la trame verte en espaces collectifs de référence (Place publique Nord, Parc Urbain Sud).

1. LA VALORISATION DU SITE DU CANAL

Le site cumule de nombreux handicaps qui donnent une image appauvrie de l'ensemble du quartier :

Positionnement des installations et des canalisations électriques HT de part et d'autre du boulevard (RD 124),

Occupation de la berge nord et caractère précaire des activités implantées dans le linéaire planté (carbets, abris, roulottes);

Absence de lisibilité des carrefours ;

Nuisances générées par le réseau d'évacuation des eaux pluviales (absence d'entretien du canal, réseaux enterrés obstrués, inondations ponctuelles, ...);

Non renouvellement des plantations et des espaces verts (aires de stationnement, espaces interstitiels des groupes collectifs).

L'aménagement du site doit viser à donner une image significative du pôle du Raizet, conforme aux ambitions de renouvellement urbain, tout en préservant le "fil bleu" dans sa vocation de régulation des eaux pluviales du système de Petit-Pérou. Il comprend en conséquence :

L'intégration de l'élément Eau dans l'aménagement urbain depuis Cour Ferrand et Hibiscus Lou-Piti avec :

Aménagement des berges du canal (endigage),
Entretien et paysagement
Redéfinition des réseaux enterrés connexes

La reprise de l'ensemble des espaces publics : aires de stationnement, voirie, circuits piétons

Le paysagement des espaces collectifs dans le cadre du renouvellement urbain (groupes d'habitat)

La requalification de la vocation de liaison urbaine et d'animation de la RD 124 (définition et gestion des usages, identification de points d'intérêts,...).

La mise en place de dispositifs sécurisés de franchissement du canal.

LE SITE EST INSCRIT EN SECTEUR DE DEFINITION PARTICULIER

2. L'AMENAGEMENT DES ENTREES DE VILLE

Il s'agit des entrées du quartier à partir de grandes infrastructures (RN 5 RN 1) pour lesquelles les orientations s ont intégrées dans les projets urbains de requalification (RN 5) ou d'aménagement (ZAC du RAIZET).

2.1. L'ENTREE NORD-EST RN5 RD 125

Principal lien avec la route nationale à l'appui des alignements plantés identifiant la section de la RD 125 Aérogare Sud, son réaménagement s'impose en termes d'image et de qualité urbaine.

Le traitement paysager et urbain est intégré dans le projet de requalification de la RN 5. Le relevé des objectifs d'aménagement figure dans l'orientation 3.1. du chapitre.

2.2. L'ENTREE SUD TERRAIN CAPOU-RN 1

L'aménagement de la porte Sud s'inscrit dans l'objectif de reconversion de l'îlot Terrain Capou (démarche RHI multisites). Les objectifs d'aménagement figurent dans l'orientation 3.4.

2.3. LA CREATION DU PARC URBAIN NORD

La requalification des terrains situés entre le carrefour giratoire et le secteur de l'église en Parc Urbain Nord vise à marquer la véritable entrée du pôle et à reconstituer l'espace public de référence du Raizet (espace dégradé et délaissé, conflits d'usage,...).

Le traitement paysager et urbain comprend :

l'aménagement intégral des terrains en espace de rencontre et de vie, ouvert, venant en cohérence avec le secteur d'équipement réhabilité et l'axe commerçant (Av. de Gaulle) : plantations, engazonnement., aires d'animation, accès sécurisés ;

Le paysagement et la création de jardins d'agrément en vis-à-vis de la barre;

La mise en relation paysagère avec l'aérogare sud ;

La mise en évidence symbolique du giratoire ;

La relocalisation des aires de jeux dans le programme de la ZAC du Raizet.

2.4.LA CREATION DU PARC URBAIN SUD-OUEST

Le projet inscrit dans le programme d'aménagement de la ZAC du Raizet participe à la qualification de l'entrée Sud-Ouest du pôle et se prolonge sur le Terrain Capou en façade de rocade pour rejoindre l'entrée Sud. Il intègre en particulier le traitement des berges du canal du Raizet et de ses branches secondaires.

3. LE TRAITEMENT DES PRINCIPALES VOIES ET DES EMPRISES PUBLIQUES

3.1. LA REQUALIFICATION DES EMPRISES PUBLIQUES

Il s'agit d'utiliser les emprises suffisamment larges,

Pour enrichir la trame verte et marquer la hiérarchisation des voies :

Plantations en alignements avec choix homogène des espèces : boulevard Leclerc, Avenir du G. de Gaulle ;

Mise en place d'une symbolique verte et paysagement pour accentuer le caractère des lieux : secteur du collège, articulation RD 124/RD 125, secteur des Carbets, carrefour RD 124/boulevard Leclerc ;

Aménagement sécuritaire des traversées : rue des Ecoles, Av. du G. de gaulle, bd. Leclerc.

Pour atténuer les emprises de circulation et stationnement,

Pour souligner la composition urbaine : façade RD 125 de la Zac, résidences les Quartiers et les Esses III.

3.2. L'AMELIORATION DE L'ENVIRONNEMENT AU QUOTIDIEN

L'orientation vise à prendre en compte des besoins latents d'amélioration des espaces de proximité de l'habitat et des espaces interstitiels :

Traitement des abords des équipements publics,

Traitement des cheminements piétons dans le tissu des constructions basses,

Aménagement des aires de stationnement des barres Alizés,

Prolongement de la Place Guy Cornély jusqu'au secteur des Carbets,

Réaménagement des trottoirs sur l'étendue du quartier,

Enfouissement des réseaux aériens.

La reconstitution des jardins d'agrément sur les marges de reculement et la qualité des clôtures participent à cette orientation.

ORIENTATION 3 - REFONDATION ET RESTRUCTURATION DE L'ARMATURE URBAINE

1. LA REQUALIFICATION DE L'ENTREE DE VILLE NORD-EST RN 5

L'entrée Nord-Est revêt une importance pour l'image du quartier : impression première pour les visiteurs, lieu à potentialité paysagère avec la RN 5, position de carrefour, passages d'eau, perspectives sur la véritable entrée (giratoire de l'aérogare Sud) du quartier du Raizet.

Le traitement paysager et urbain comprend

?l'aménagement des espaces vides : paysagement, espaces verts ;

lla gestion hydraulique : préservation des emprises de crues, paysagement des berges et des talus ;

lla réglementation des enseignes et des supports de publicité ;

lla protection des arrêts de transports en commun et des abris ;

?l'aménagement des fossés côté Petit Acajou ;

La mise en place d'une signalétique homogène.

Il comprend également la reconversion ou la réhabilitation de la "friche touristique", avec maintien des caractéristiques du bâti existant : façades, rythme, volume, épanelage.

LE TRAITEMENT DE L'ENTREE DE VILLE S'INSCRIT DANS LE PROJET RN 5

2. LE PROJET DE RESTRUCTURATION DE COUR FERRAND

Le projet de quartier est orienté sur la rénovation complète du bâti précaire et insalubre, sur la résorption des nuisances liées au caractère inondable de la partie Nord et sur la mise en relation fonctionnelle du Raizet avec la RN 5.

Le projet de restructuration est axé sur la mixité de l'habitat : 38 logements individuels dont 14 existants conservés et 179 logements collectifs ;

Sur la façade de la RN 5, une emprise réservée à des activités de commerces et de services dans la continuité de la trame existante est prévue et sert de zone tampon par rapport aux programmes d'habitat.

A l'opposé de cette emprise, il est prévu l'aménagement d'un espace vert , sous les contraintes des canalisations électriques, à vocation de jeux ou (et) d'équipements de proximité.

Le renouvellement urbain est rendu par les logements collectifs mixés à des logements individuels maintenus ou créés. L'épannelage, à R+2 évolue à R+3 à l'approche du pôle du Raizet. L'orientation Sud-Ouest/Nord-Est des immeubles collectifs assure une cohérence avec le programme Lou Piti proche.

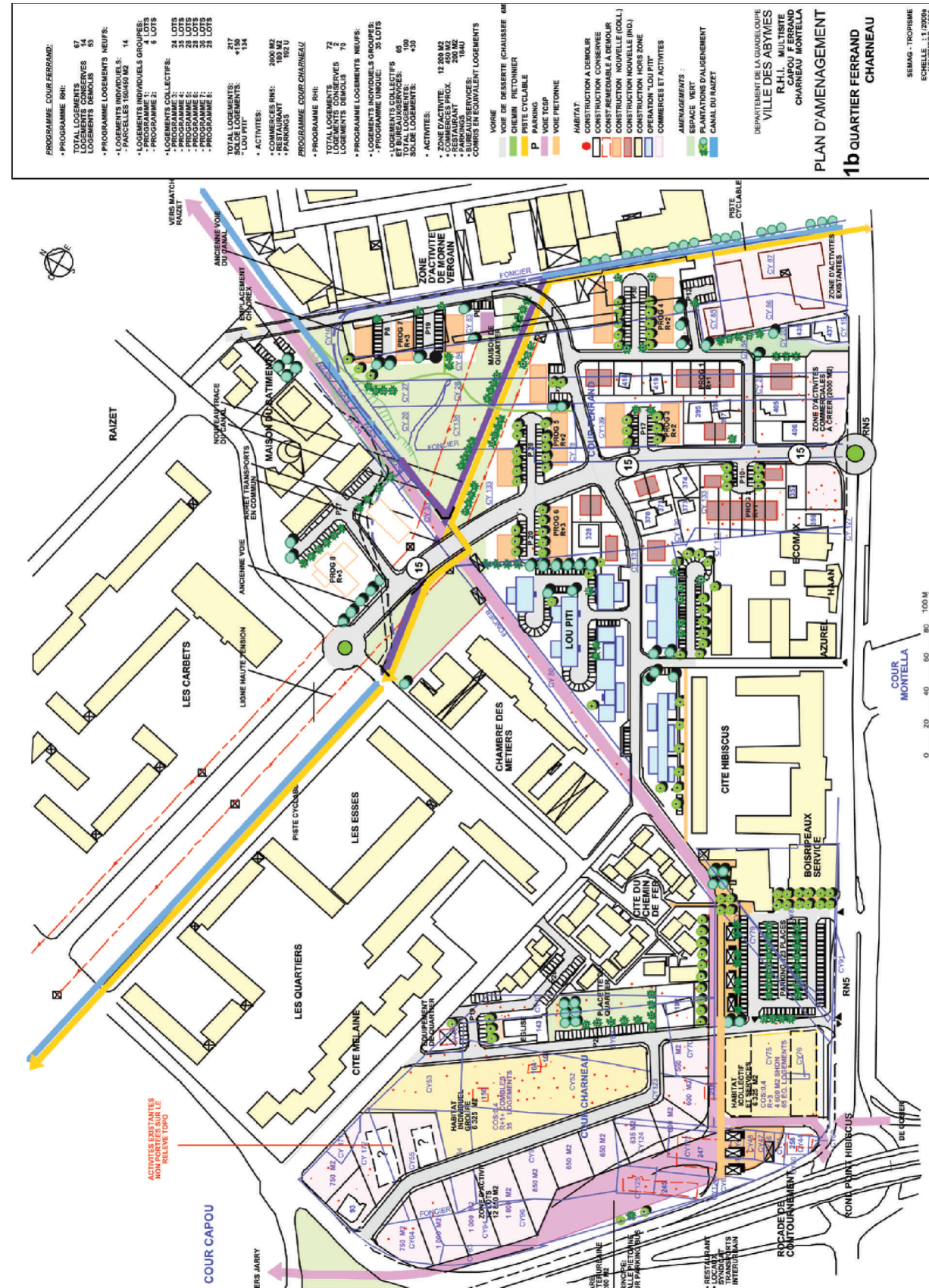
La trame viaire s'appuie sur un axe principal reliant l'espace public du canal du Raizet à la RN 5, soit au niveau de la zone commerciale à créer, ce qui implique l'aménagement du carrefour au nord de la Chambre des Métiers.

La maillage est assuré par la création d'une voie de desserte qui prend appui sur la trame du programme Lou Piti et débouchant dans le Raizet au Nord de la cité des métiers.

Le système d'évacuation des eaux pluviales est recomposé : prolongement Nord du canal faisant la limite avec la zone d'activités de Vergain, reprofilage du canal Nord, aménagement des berges.

Les terrains ennoyés sont aménagés en espace paysager assurant la transition fonctionnelle avec le pôle du Raizet.

Les conditions d'implantation sont fixées dans le projet de restructuration et précisées dans le règlement applicable au secteur.



3. LE PROJET DE RESTRUCTURATION DE COUR CHARNEAU

Le projet de quartier vise à

Tirer profit du positionnement de la plate forme d'Hibiscus pour créer un lieu d'échanges interurbains en termes de transports/déplacement ;

Créer une zone d'activités à vocation artisanale sous le bénéfice des contraintes liées à la rocade ;

Restructurer le coeur du quartier dans la continuité des programmes individuels existants :

Le programme Logement-Relogement est limité et prévoit une dédensification de la trame bâtie actuelle au profit d'un habitat groupé de forme individuelle ou intermédiaire (R+0 et R+1) disposé dans la continuité des logements sociaux en bande de la Cité du Chemin de Fer.

?L'aménagement d'un secteur d'équipements de proximité et paysager vise la constitution d'un petit espace de vie (placette) répondant également aux besoins de la Cité proche

La plate-forme Transports est justifiée par le positionnement du secteur d'Hibiscus qui devrait favoriser une connexion d'échanges dans l'agglomération Sud comprenant :

Une gare routière interurbaine (transports collectifs,...),
 Une aire de stationnement dimensionnée permettant une utilisation intermodale des transports ;
 Une aire commerciale liée à l'activité d'échanges
 Une voie aménagée en site propre en direction de Raizet-Vergain d'une part, de Terrain Capou puis Jarry d'autre part

Secteur de projet devant prendre en compte le volet Accès du projet de requalification de la RN 5, l'aménagement du rond-point d'Hibiscus, et la mise en oeuvre des actions déclinées dans la politique Transports et Déplacements (PTU Agglomération Pointe-À-Pitre/Abymes/Gosier/Baie-Mahault).

Options : définition des conditions d'implantation des constructions des secteurs à vocation d'activités artisanales, de logement, d'équipements et d'espaces publics de quartier dans l'attente du volet Transports.



4. LA RECONVERSION DE TERRAIN CAPOU

Le projet Terrain Capou a pour objet la résorption de l'habitat insalubre existant, l'ouverture du pôle du Raizet sur la RN et Grand Camp II et la création d'un espace vert.

?L'occupation bâtie est supprimée au profit de l'aménagement d'un espace public paysager au Sud des ensembles Les Quartiers depuis l'entrée de Ville Sud jusqu'aux espaces verts disposés de part et d'autre de l'entrée RD 125 et du canal du Raizet.

?L'aménagement d'un rideau végétal adéquat côté voie rapide et constitution de masses boisées isole un petit secteur constructible conservé pour réhabiliter une partie des activités présentes dans le site et préserver le local associatif existant.

Les programmes de relogement sont assurés dans le cadre des opérations de restructuration des quartiers Cour Ferrand et Cour Charneau.

Une unité de traitement de l'espace paysager doit être mise en oeuvre dans la perspective d'aménagement du Parc Urbain Sud et de l'entrée Sud-Ouest et de la bretelle d'accès depuis la rocade.

**B - VIEUX BOURG/MORNE FERRET RECOMPOSITION ET
RENOUVELLEMENT URBAINS**

B.1. LE CONTEXTE URBAIN

L'axe Rond-point Miquel-Hibiscus rassemble des franges urbanisées (Vieux-Bourg) et des quartiers à forte densité bâtie (Pont à Matelots, Morne Ferret) caractérisés par des situations de précarité et d'insalubrité très marquées et qui rendent compte d'un processus migratoire ancien du monde rural vers la ville et d'une appropriation de sites bas et ennoyés et du relief ultime du système de Baimbridge.

Le contexte de faubourgs est issu de références historiques (implantation de l'ancien bourg), urbains (prolongement naturel des quartiers pauvres de Pointe-à-Pitre d'avant la rénovation urbaine de Bergevin Assainissement ; économiques (proximité de la ville portuaire, commerciale et industrielle Darboussier) et territoriales (porte de la Grande-Terre).

Il est aujourd'hui totalement antinomique avec les atouts de positionnement d'une entrée de ville à forte intensité urbaine (circulation, échanges) et de territoire d'équilibre urbain à l'échelle de l'agglomération Abymes Pointe-À-Pitre.

L'image rendue est celle d'une agglomération inachevée marquée par une ossature dualiste de territoires nouveaux (Grand Camp) ou renouvelés (La Croix, Morne Flory, Miquel, Bergevin) et de quartiers sous-intégrés et insalubres (constructions obsolètes, sols inondables, modes d'appropriation des parties en relief de Morne Ferret, organisation médiocre de la trame de desserte-ruelles étroites, venelles, passages et couloirs-absence de liens fonctionnels avec la ville.

B.2. LES ENJEUX ET LES ORIENTATIONS

L'un des principes majeurs du P.A.D.D pour l'agglomération Sud-Ouest est de donner

Une cohérence aux différentes phases de l'urbanisme fragmenté et dispersé qui ont accompagné le développement, la fixation et l'identité des quartiers (urbanisme des années 60 puis 80 du Raizet 70-80 puis 90 de Grand Camp 90 de La Croix-Morne Flory;

Du sens aux quartiers déshérités par la réhabilitation de l'espace public (fronts urbains des axes majeurs) et de l'habitat pour renforcer le sentiment d'appartenance.

Pour les quartiers de Vieux-Bourg, Morne Ferret, Pont à Matelots, le projet se fonde sur des enjeux d'organisation et sur des orientations principales d'aménagement.

B.2.1. ENJEUX D'ORGANISATION

Espace de lien présentant une potentialité intéressante et une vocation de territoires à fonctions relationnelles de proximité entre Grand Camp et La Croix- Boissard et au delà entre les pôles d'appui et d'extension urbaine de Raizet et les quartiers Sud. (Lacrosse, Carénage, Vallée de Daran).

Espace de référence et espace de vie devant être refondé par la revalorisation de la fonction d'habitat et l'instauration de la mixité des fonctions urbaines (façades urbaines, activités...).

B.2.2.ORIENTATIONS SPECIFIQUES

Les orientations spécifiques découlent de l'objectif prioritaire du P.A.D.D visant à structurer la trame urbaine autour des axes majeurs :

Le renouvellement URBAIN : intensifier la ville autour du projet de requalification de la r.n.5 et constituer un véritable mail urbain qui favorise la continuité urbaine

La recomposition urbaine : requalifier les sites habites, assurer Le reequilibrage social et la mixité et valoriser l'image et le paysage urbains.

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

1. LA REQUALIFICATION DES FACADES URBAINES

L'orientation concerne le secteur de Vieux-Bourg articulé autour de la pénétrante RD 126 inscrite dans le projet de requalification de la RN 5 et vise les priorités suivantes :

Aménagement des fronts urbains à l'appui d'un parti urbanistique et architectural (prescriptions) qui met en évidence l'espace public et les liens fonctionnels Vieux-Bourg/ Grand Camp et Vieux-Bourg /La Croix ;

mise à niveau fonctionnelle en rapport avec Grand Camp II et en cohérence avec le volet activités économiques de la requalification de la RN.5 ;

Maîtrise de l'assainissement pluvial ;

Renouvellement du bâti côté Grand Camp sur la base du principe de mixité sociale ;

traitement de la façade opposée axé sur l'amélioration du bâti existant, la requalification des commerces et services, le désenclavement des équipements d'enseignement et de formation , le renouvellement des poches insalubres.

Le site est inscrit en secteur de definition particulier

2. LA PROMOTION DU QUARTIER DE VILLE DE VIEUX BOURG/PONT A MATELOTS

Les quartiers VIEUX BOURG et PONT A MATELOTS cumulent un ensemble de handicaps liés à l'ossature dense du bâti, à la trame médiocre de la desserte et à la précarité de l'habitat, bien que bénéficiant d'un atout de localisation entre les axes de circulation (RD 126 et RD.129).

Les orientations particulières déclinées dans le P.A.D.D sont en conséquence les suivantes :

Desenclavement

- Ouverture du secteur sur la R.D.126 dans le cadre du projet de requalification de la RN 5.

- Articulation sur le rond-point Solitude (Boulevard des Héros-RD.129) à l'appui de la perspective du boulevard intérieur de La Croix et mise en évidence de l'entrée du quartier.

Constitution d'un quartier de ville

Le renouvellement urbain de Pont à Matelots se base sur la procédure opérationnelle de résorption de l'habitat insalubre et s'exprime par un parti d'aménagement établi en cohérence avec le projet RN.5, notamment. Ce parti devra intégrer les points suivants :

Dédensification du tissu bâti pour la mise en place d'une ossature d'îlots homogènes structurée par les espaces publics (trame viaire intérieure, espaces collectifs en coeur de quartier, emprises d'ouvrages d'évacuation des eaux pluviales, ouverture sur l'école privée de La Croix) ;

Déclinaison et mise en oeuvre d'une offre diversifiée d'habitat dans le cadre de programmes de logement-relogement (formes, types, statuts) qui intègrent en particulier les paramètres socio-économiques des ménages résidents ;

- Valoriser les activités de proximité installées dans le quartier ;

Traitement des occupations artisanales situées en pied du talus haut de Morne Ferret à l'occasion de l'aménagement d'un secteur approprié inscrit dans la dynamique du nouveau quartier.

Le site est inscrit en secteur de definition particulier

3. LA RESTRUCTURATION DE L'HABITAT DE MORNE FERRET

L'habitat du Morne Ferret se caractérise par une configuration étagée sur la totalité des pentes et par une densité importante de constructions basses.

Les orientations particulières du P.A.D.D. pour ce secteur sont :

Confirmation et revalorisation de la vocation d'habitat

Résorption de l'habitat insalubre

- Dédensification de l'occupation bâtie sur les pentes et le sommet du morne ;

- Articulation de la trame de desserte sur la structure viaire de Pont à Matelots ;

- Déclinaison d'un parti d'urbanisme et d'aménagement intégrant les contraintes du site et les perspectives depuis le pont de Baimbridge ;

- Mise en oeuvre de la programmation logement-relogement en cohérence avec le quartier de ville et axée sur la diversité et l'accessibilité.

LE SITE EST INSCRIT EN SECTEUR DE DEFINITION PARTICULIER

C - QUARTIER DE L'ASSAINISSEMENT - RENOUVELLEMENT URBAIN

C.1 LE CONTEXTE URBAIN

Le P.A.D.D inscrit le quartier de l'Assainissement dans les options stratégiques de restructuration et de renouvellement urbains en vue d'une recomposition de qualité axée sur

Un développement résidentiel nouveau ;

Un redéploiement des fonctions du quartier en continuité des orientations de renouvellement urbain de Pointe-à-Pitre et du nouveau pôle d'appui de Boissard (Morne Flory, Sonis).

Le contexte urbain actuel milite en effet pour une démarche globale de reconquête urbaine d'un quartier cumulant des handicaps socio-économiques (baisse démographique, faible proportion des classes d'âges actifs, écarts d'âges importants) et urbain (précarités marquée, vieillissement du parc bâti, effritement des coeurs d'îlots), et présentant un déficit élevé de qualité urbaine :

Absence de liens organiques avec les quartiers de Morne Ferret et Vieux-Bourg ;

Fonctions obsolètes (baisse du niveau de services de proximité, activités et emplois sous intégrés) ;

Déstructuration du tissu urbain (dents creuses en nombres, succession de constructions en mauvais état ou en ruines, vacance sensible, enclavement d'arrière-cours,...) ;

Composition hétérogène de la trame urbaine : image dualiste rendue par les formes individuelles (case souvent en état de précarité irrémédiable) et intermédiaires (immeuble de ville d'âge récents), présence d'activités génératrices de nuisances, occupations ponctuelles du domaine public.

Cependant, la caractéristique majeure est donnée par une trame qui s'impose par son ordonnancement. La structure d'îlots longitudinale est particulière et rend compte d'un dessin de quartier de ville déjà fait et identifié par des emprises publiques larges, un dispositif d'alignement des bâtiments, une amorce de densification immeubles de R+2 à R+4, retrait du dernier niveau, implantation sur limites séparatives latérales) et par des éléments communs (balcons, égouts de toiture en saillies,...).

C.2. LES ENJEUX ET LES ORIENTATIONS

C2.1. LES ENJEUX SPECIFIQUES

Le P.A.D.D. affiche un triple enjeu pour le quartier de l'Assainissement :

Un enjeu urbain fort et déterminant dans le contexte de rénovation urbaine des quartiers composant l'opération Boissard et dans le positionnement du quartier par rapport à l'hyper centre de Pointe à Pitre. Le quartier dispose dans ce sens d'une structure contenue les emprises publiques d'intérêt : 1^{ère} Rue ou axe Eglise du Sacré Coeurs, rue Hincelin articulée sur la future place de Sonis Boissard, 7^{ème} Rue ou façade orientée parallèlement au boulevard des Héros.

Un enjeu de réinvestissement sur un espace urbain ordonnancé par des opérations d'urbanisme préservant les éléments d'identification (formes bâties, tailles d'îlots,...).

Un enjeu de recomposition qui implique la mobilisation de dispositifs d'actions stratégique d'échelles locale et intercommunale : P.L.H. démarche R.H.I. concertée, G.P.V. Abymes Pointe-à-Pitre.

LES ORIENTATIONS PARTICULIERES

1. decliner une demarche d'anticipation pour le renouvellement urbain axee sur les prncipes de mixité

- Requalification de la trame urbaine, notamment des emprises publiques : chaussée, trottoirs, stationnement résidentiel...;
- Maintien de l'identité de la structure d'îlots à travers le parcellaire : possibilité de cours intérieures;
- Renforcement des formes urbaines à travers la mobilisation du foncier vide ou supportant un bâti obsolète en bande;
- Développement d'une offre de service de proximité et d'activités de ville dans la logique d'affirmation d'une échelle de voisinage "intermédiaire"
- interrelations avec la ville de Pointe-à-Pitre ;
- équipements communs Vieux-Bourg/Morne Ferret La Croix/Morne Flory dans le domaine social, commercial, culturel et relogement- social.

2. Promouvoir le quartier en espace de reference et espace de vie

- Par le développement d'un habitat diversifié
- introduction d'un volet d'habitat social dont les formes bâties doivent être compatibles avec l'échelle des lieux (volume, épannelage, modes d'implantation par rapport à la voie publique).
- préservation de l'offre locale privée
- Par la mise en oeuvre de dispositifs et d'opération d'urbanisme :
- renforcement du rôle de la 1^{ère}Rue (axe Sacré Coeur) en véritable axe urbain d'animation et déclinaison de nouvelles perspectives par rapport à la voie (développement de la mixité, requalification des structures commerciales et d'animation, mise en relation avec le Morne Ferret, reconversion de l'ancienne clinique, traitement des façades, recomposition du stationnement, paysagement des emprises piétonnes) ;
- requalification du square de la rue Félix Eboué;
- traitement des façades urbaines de part et d'autre des 4^{ème}, 5^{ème}et 6^{ème} Rues avec végétalisation et aménagement de micro espaces de rencontre.
- traitement de la façade urbaine (7^{ème}Rue) en vis-à-vis avec le Morne Flory et mise à niveau fonctionnelle de la voie rez-de-chaussée affectées aux activités, stationnement....).
- création de liaisons avec Morne Ferret à l'appui de la 6^{ème} Rue et mise en place d'un dispositif de cheminements piétonniers inter-îlots (direction Sud Nord) avec traitement des Coeurs d'îlots traversés.

3. Mettre en oeuvre les moyens du renouvEllement urbain

- La restructuration passe par un démarche de connaissance (études fines des milieux) et de concertation efficace axée sur la lutte contre la précarité urbaine et l'exclusion sociale.
- Le secteur doit faire l'objet d'une action foncière appropriée.
Il doit être soumis à une politique d'aménagement des espaces publics.
Il est un lieu de reconquête urbaine et de repeuplement.
- En conséquence
- Le quartier de l'assainissement est inscrit en secteur de definition

D - LA VALLEE DE DARAN - POLE DE DEVELOPPEMENT DE L'AGGLOMERATION SUD-OUEST

D.1. LES DONNEES DU TERRITOIRE : CONTRAINTES ATOUTS - ENJEUX

Le territoire de la Vallée de Daran se délimite au Nord par le Centre Hospitalier Universitaire, à l'Est par la Rocade (RN 1, à l'Ouest par le Morne Jolivière, au Sud par le versant orienté nord de Chauffours.

Le territoire est soumis à des contraintes fortes liées à sa configuration naturelle et qui rendent compte d'une situation d'enclavement et de formes de rupture dans le processus d'urbanisation de l'agglomération Pointe-à-Pitre/Abymes.

Corrélativement, c'est un territoire à fortes potentialités de développement pour l'avenir. Les contraintes de site (reliefs, forme dépressionnaire) lui confèrent en effet une "malléabilité" pouvant être mise à profit pour fonder un ensemble d'espaces de vie de qualité et valoriser l'image de l'agglomération Sud des Abymes.

D.1.1. FAIBLESSES CONTRAINTES

Accessibilité et desserte difficiles assurées par une voie unique occupant, avec une emprise limitée, l'emplacement de l'ancien chemin de fer (Gare Rosa Darboussier) et reliant la Rocade et la Pointe Raspail.

Ruelles étroites desservant les îlots habités du Morne Bernus reliées à la rue longeant l'Hôpital Ricou et complétées par un maillage de venelles, passages et couloirs.

Occupations bâties à caractère précaire et insalubre très marqué très denses dans Bernus-Est, clairessemées ai niveau des pentes plus ou moins abruptes avec forme rurale, disposées en bande et difficilement remédiables le long de la voie de desserte (versant Sud du Morne Jolivière, Chemin de Fer), isolées (poche d'habitat sous la rocade.

Contraintes hydrauliques liées à l'écoulement des eaux pluviales du bassin versant de Chauvel, le fond de la vallée jouant le rôle d'exutoire et de site de compensation naturel.

D2.2. ATOUTS - POTENTIALITES

Atout de localisation dans la perspective d'aménagement des quartiers de ville Sonis-Boissard (Abymes) et Darboussier (PointePitre), la Vallée de Daran devenant un territoire de continuité urbaine "mixte".

Potentialités foncières constituées par les espaces non urbanisés des mornes orientés Ouest et disposés perpendiculairement à la Rocade, la qualité des sites et l'environnement naturel militant pour un aménagement et un habitat de qualité.

Perspective de valorisation des contraintes du site pour la création d'un Grand Paysage comprenant notamment l'aménagement d'un parc urbain pour l'agglomération Sud-Ouest.

D.2.3. ENJEUX DE RESTRUCTURATION ET D'AMENAGEMENT

Enjeu de requalification et de restructuration des îlots d'habitat existants.

Enjeu de mixité urbaine et de diversité sociale au travers des programmes de logement relogement.

Enjeu d'aménagement et d'équipement en relation avec les besoins de désenclavement, de maîtrise de la contrainte hydraulique, de renforcement de l'ossature urbaine de l'agglomération Sud-Ouest.

D.2.4. Les ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE RESTRUCTURATION De LA VALLEE DE DARAN

Le PADD place le territoire de la vallée de Daran dans une dynamique urbaine de développement de la ville sur elle-même axée sur deux objectifs complémentaires :

favoriser l'équilibre social par l'intégration urbaine des quartiers isolés et déqualifiés de morne Bernus et chemin de fer.

renforcer l'attractivité résidentielle d'Abymes sud en mobilisant les capacités des sites vallonnés.

ORIENTATION DE RESTRUCTURATION

Le projet fixe comme priorité la réhabilitation et la restructuration des tissus bâtis implantés sur les versants et dans le fond Bernus, de part et d'autre de la trouée de l'ancien chemin de fer, sur la base de la composition sociale et des éléments d'identité du quartier.

Compte tenu des besoins de dédensification pour un aménagement rationnel du bâti situé au pied du centre hospitalier, il importe de tirer profit des opportunités foncières proches pour accompagner la restructuration et le renouvellement de l'habitat précaire.

Le projet de restructuration intègre également les points d'habitat dense situés dans le tiers inférieur du versant Est de Morne Jolivière et sur le promontoire calcaire qui domine les parties ennoyées.

Il s'agit, par ailleurs, de traiter l'état d'insalubrité irrémédiable des constructions installées dans l'emprise de l'ancien chemin de fer rendu par la configuration du bâti (constructions légères, palissades en matériaux de récupération, absence de recul par rapport à l'unique voie de desserte, remblais sommaires des terrains marécageux pour constitution d'arrière-cours, risque souligné d'inondation et de glissements des terrains en talus).

En conséquence, le projet implique la mise en oeuvre d'une démarche préalable de résorption de l'habitat insalubre multisites en vue de définir le périmètre d'insalubrité, le mode opératoire de l'aménagement et la maîtrise foncière.

La démarche devra être sous-tendue par un diagnostic complet portant sur une analyse des constructions existantes, des modes d'occupation du sol, des paramètres sociaux, en vue de définir le contenu des programmes de logement-relogement et d'équipement des quartiers et d'étayer le projet de restructuration.

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET D'OUVERTURE URBAINE

Les options de développement de la ville sur elle-même se traduisent par l'ouverture à l'urbanisation des versants des promontoires morneux orientés Ouest de Daran à Chauffours.

Le parti d'aménagement devra prendre en compte les caractéristiques des sites (orientation des pentes, masses végétales, points de vues, espaces interstitiels humides) de manière à offrir une organisation bâtie structurée en séquences (épandelage, formes d'habitat, discontinuités vertes).

L'ouverture à l'urbanisation a pour objet principal la réalisation de programmes d'habitat axés sur la diversité sociale.

La création d'un centre de vie (habitat services équipements de quartier) au bas du versant Ouest du Morne Bernus vise à compléter l'armature de lieux de centralité du Sud-Ouest des Abymes.

Le projet devra prévoir l'organisation d'un espace d'accueil des activités artisanales susceptibles d'être déplacées dans le cadre de la restructuration.

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET D'EQUIPEMENT

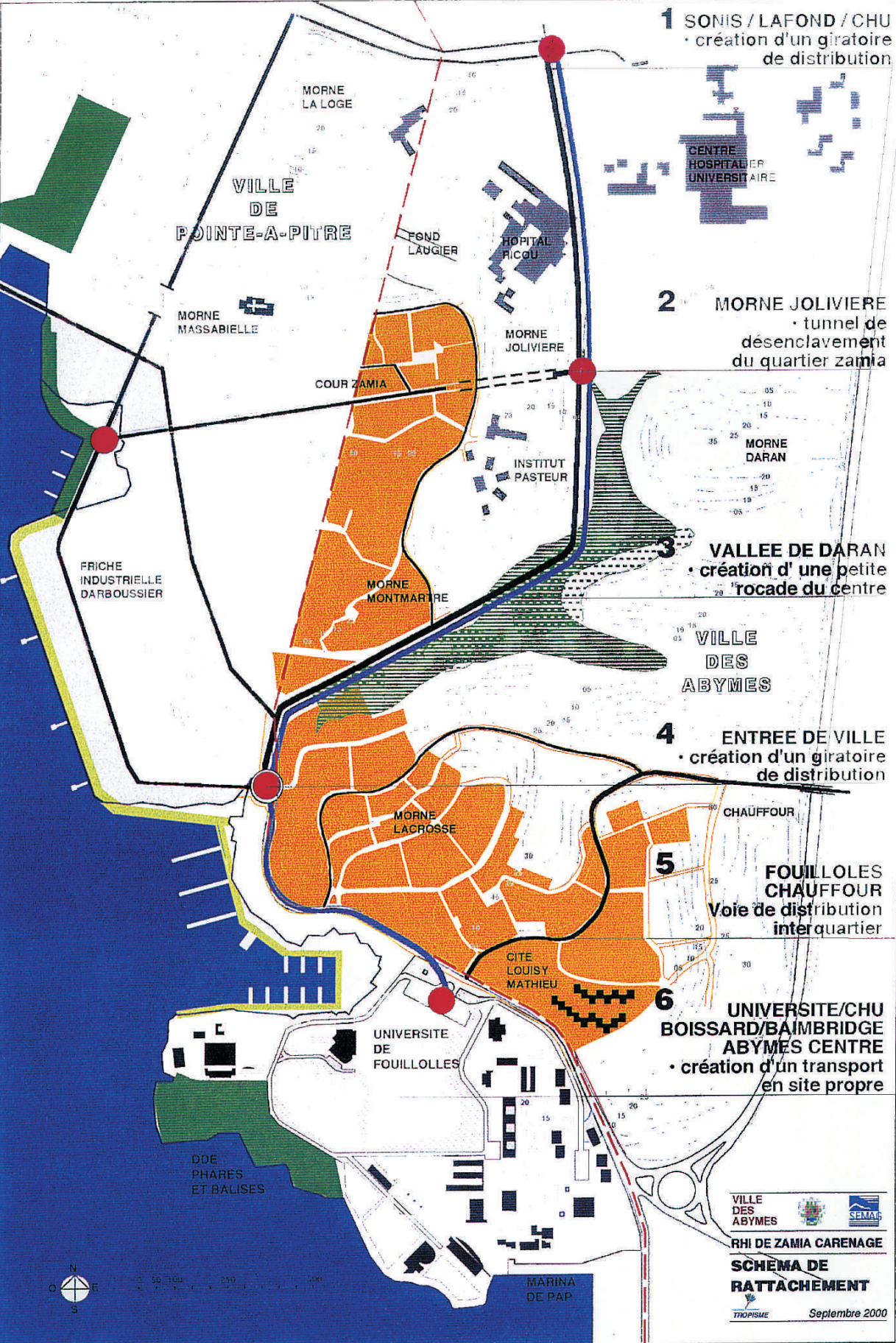
L'ensemble du projet Vallée de Daran est structuré par la voie de contournement Darboussier Sonis dont la création vise à améliorer sensiblement la circulation du Sud de l'agglomération Pointe-à-Pitre/Abymes et à permettre la mise à niveau fonctionnelle des pôles urbains de centre Carénage/Sonis-Boissard/RN5-Raizet.

Le projet d'infrastructure est complété par l'inscription d'un site propre Transports collectifs dans le cadre du plan de déplacements urbains de la région pointoise.

La mise en oeuvre des dispositifs d'aménagement hydraulique et d'assainissement en prolongement du réseau Chauvel Boulevard de l'Hôpital vise à supprimer les risques d'inondation, à gérer le problème de l'écoulement des eaux de ruissellement et à préparer l'aménagement paysager du fond de la vallée.

Les Principes de Rattachement





E - LACROSSE CARENAGE POLE D'APPUI L'AGGLOMERATION SUD-OUEST

E.1. LES ORIENTATIONS DU P.A.D.D

Le PADD entend s'appuyer sur la diversité de la trame urbaine des Abymes pour réorganiser le fonctionnement des agglomérations composant la ville. De cet objectif, il définit deux grandes orientations pour les quartiers du sud-ouest (Zamia, Morne Jolivière. Morne Lacrosse, Carénage, Chauffours et Blanchard) :

- ? refonder les différents sites autour d'un projet de pôle d'appui axé sur le renouvellement urbain.
- ? restructurer et renforcer les quartiers par la mixité urbaine à l'appui des identités et des potentialités locales.

Ces deux orientations s'articulent autour des principes de cohérence territoriale et urbaine avec les programmes de rénovation de la "sortie Sud-Est" de Pointe-à-Pitre et de désenclavement en termes de liaison et de fonctions.

Un des principes majeurs du PADD se fonde sur le particularisme de l'agglomération Sud-Ouest qui rend compte de la segmentation urbaine des Abymes, de formes et de situations d'urbanisation très diffuses et variées.

Cet éclatement et cette diversité s'accompagnent d'un processus ancien, souvent anarchique, déclinant un contexte propre aux quartiers de la "Sortie Sud-Ouest" qui cumulent des handicaps profonds : dysfonctionnements, isolement, absence de perspectives socio-économiques, faible niveau d'équipement et de desserte.

L'orientation d'aménagement portée par le PADD vise donc une organisation des espaces agglomérés et un refondement de la diversité des lieux déstructurés et des centralités. Dans ce cadre, le principe de renouvellement urbain s'applique aux quartiers inscrits dans le territoire périphérique du Sud-Ouest qui prolonge le tissu urbain de Pointe-à-Pitre avec, globalement, des composantes identiques (situation de précarité de l'habitat, handicaps sociaux, économiques et urbains).

Quant au principe de solidarité, la traduction s'exprime en termes de repositionnement et de concentration d'actions spécifiques de politique urbaine.

La vocation donnée en particulier à l'ensemble Carénage Lacrosse vise à structurer un espace de référence plus élargi constitué de lieux de vie plus ou moins dynamiques, à fonder une image requalifiée dans un contexte d'agglomération (Université de Fouillole, interface maritime, projet de quartier de ville de Darboussier) en mutation.

Les objectifs prioritaires affichés dans le PADD visent en conséquence une action globale de reconquête urbaine articulée sur :

- La mise en œuvre d'une politique d'habitat social axée sur la réhabilitation et de résorption du bâti insalubre ;
- La restructuration urbaine qui mixe les fonctions d'habitat, de services et d'activités sous le bénéfice de l'atout de positionnement ;
- La mise à niveau fonctionnelle avec les autres parties de l'agglomération Sud (Boissard, Raizet, Grand Camp) et avec l'agglomération - centre en termes de liaisons, de transports et d'équipements.

3. Corrélativement aux objectifs de polarité arrêtés par Boissard et Raizet, les quartiers du Sud-Ouest doivent se structurer pour servir ensemble un pont d'appui, jouer un rôle de relais vis-à-vis d'Abymes Centre, garantir une rationalisation de l'armature et un meilleur équilibre du territoire communal.

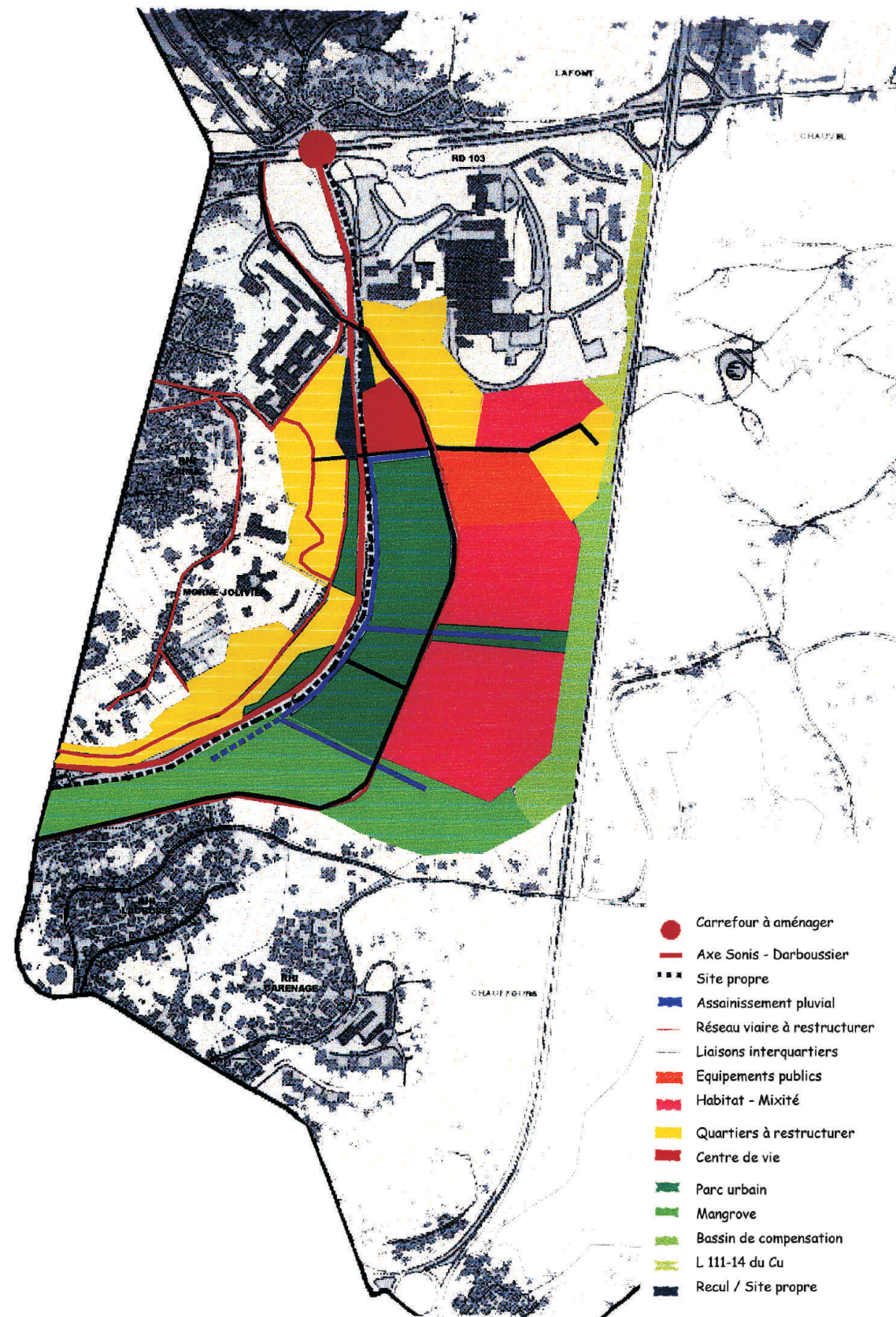


Schéma Organique - Vallée de Daran

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PAYSAGEMENT

Il importe de rehausser l'image de l'agglomération Sud des Abymes par l'aménagement d'un Grand Paysage dans le territoire de la Vallée de Daran à partir d'une valorisation des contraintes et des caractéristiques du site :

sauvegarde des écosystèmes humides en partie Sud représentatifs des dernières traces naturelles insérées dans l'agglomération (forêt marécageuse, boisements denses) et mise en place de parcours éducatifs ;

préservation du fond de la vallée en espace naturel à vocation de zone d'épandage de crues ;

création d'un parc urbain destiné à l'ensemble des quartiers du Sud-Ouest comprenant des espaces ludiques aménagées en aires de sports et de loisirs, espaces de rencontre et points d'appui des mails de cheminements piétons et complétant l'armature des parcs d'agglomération ;

maintien des masses boisées significatives des reliefs, notamment sur les parties sommitales ;

Aménagement paysager de l'environnement de la Rocade dans l'optique d'une composition naturelle de la façade urbaine entre les échangeurs de Chauvel et Blanchard.

La mise en oeuvre du projet Grand Paysage suppose enfin une bonne intégration des programmes d'infrastructures (voie de contournement, ouvrages hydrauliques).

IMPLICATIONS

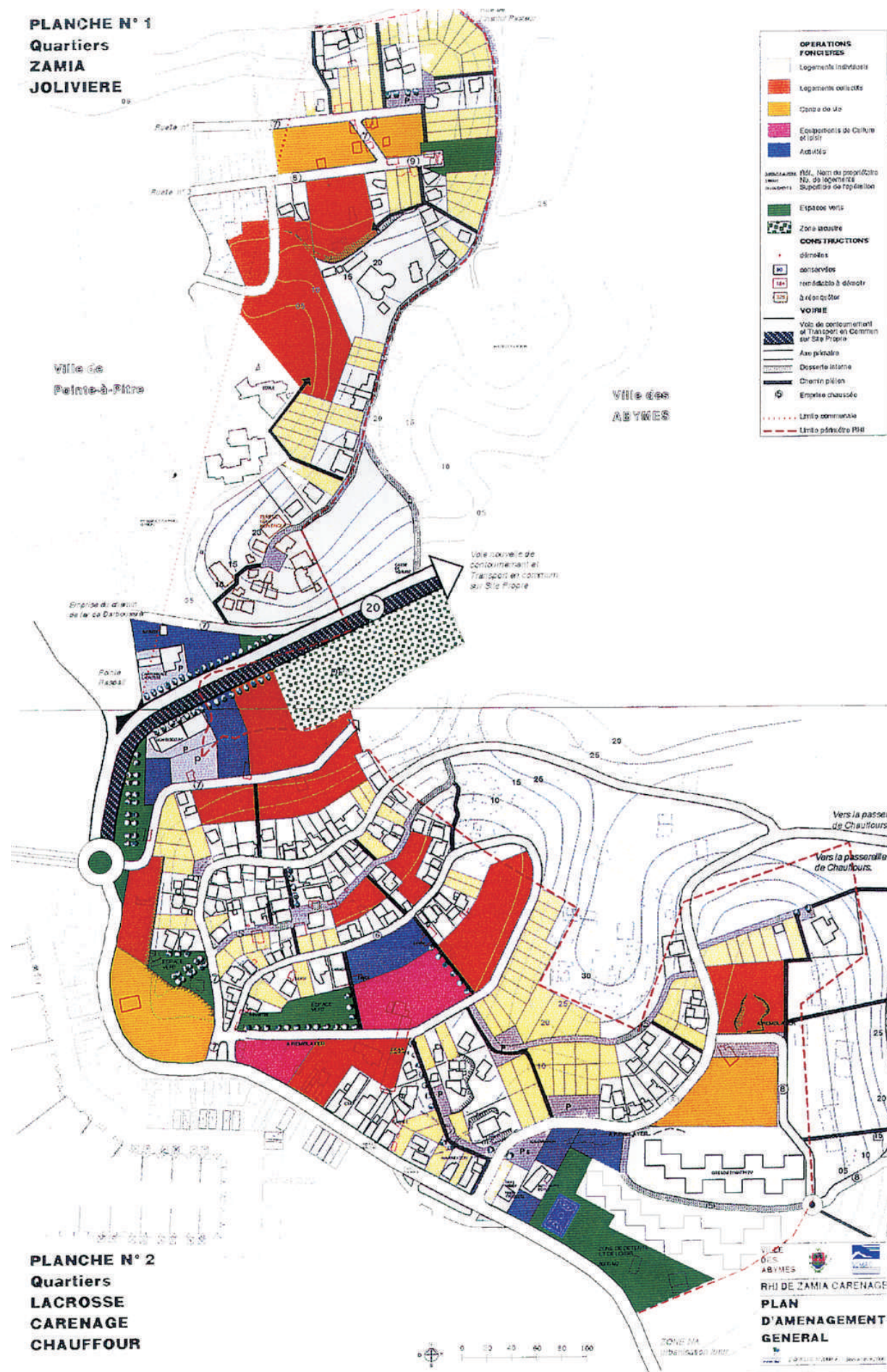
Définition du projet urbain de "Vallée de Daran" portant sur l'ensemble des secteurs de restructuration-renouvellement de l'habitat et des secteurs d'extension urbaine.

Définition de l'emprise de la voie de contournement Sonis - Darboussier et du site propre en vue de la prescription d'emplacement réservés.

Délimitation des espaces à vocation naturelle concernés par l'aménagement hydraulique.

Mise en place de la procédure de résorption de l'habitat insalubre.

Les ilots et quartiers à restructurer sont inscrits en secteurs de définition particuliers.



ORIENTATION 1 - LES ORIENTATIONS DE RESTRUCTURATION ET DE RENOUELEMENT

Le projet de pôle d'appui est fondé sur trois orientations qui se déclinent autour des objectifs de restructuration-requalification de l'habitat et de mise à niveau fonctionnelle :

1. préserver les traces du passé et les bases du tissu urbain

Maintien et valorisation de la trame individuelle de l'habitat ;
Introduction de formes intermédiaires et collectives dans les îlots à rénover dans le cadre d'opérations de renouvellement du bâti obsolète adaptées à l'échelle des lieux ;
Renforcement de la façade sur la RD 119 ;
Amélioration des conditions d'inscription du bâti sur les parties pentues ;
Amélioration de l'environnement au quotidien.²

2. désenclaver et améliorer sensiblement la desserte et la circulation.

Traitement de la RD 119 en boulevard urbain ;
Aménagement de la voie de désenclavement Darbousier Boulevard de l'hôpital (Sonis) et mise en oeuvre d'un site propre ;
Renforcement des voies "principales" de desserte de morne Lacrosse et Carénage articulées sur le chemin de Chauffours ;
Prolongement de la rue de l'Institut Pasteur et désenclavement du Morne Jolivière
Articulation du site de Zamia sur le Morne Jolivière (cheminements piétons, continuité de la trame côté Pointe-à-Pitre).

3. Faire la ville à partir des potentialités des quartiers

Constitution de lieux de centralité dans chacune des unités de vie ;
Création d'espaces collectifs : espaces verts, espaces de loisirs ;
Réalisation de programmes d'équipements publics socio-éducatifs, scolaires, culturels ;
Mixité urbaine et requalification des activités (commerciales, artisanales, maritimes) dans une démarche de cohérence des options Pointe-à-Pitre/Abymes.

ORIENTATION 2 REFONDATION ET RESTRUCTURATION DE L'Armature URBAINE

1. RESTRUCTURATION DES QUARTIERS ZAMIA ET JOLIVIERE

1.1. LE quartier zamia

La configuration de l'îlot au fond de la Cour Zamia et sur les pentes des mornes Massabielle et Jolivière oblige à articuler la restructuration des occupations bâties dans le prolongement de l'opération de résorption de l'habitation insalubre de la Sortie Sud-Est de Pointe-à-Pitre.

Le projet vise à recomposer la trame actuelle autour des ruelles 1 et 3 recalibrées. Entre les deux voies reliées par une ruelle transversale est prévu l'aménagement d'un espace de vie à vocation d'habitat et de services.

Dans les parties en pente, la forme individuelle de l'habitat est conservée. L'ordonnancement en bande est recherché au travers d'une structure parcellaire plus homogène. A partir du centre de vie une trame de cheminements piétons est organisée en direction de la rue Massabielle et de la rue de l'Institut Pasteur.

En direction de l'école, les opportunités foncières et les parcelles libérées (résorption du bâti obsolète) sont affectées à des programmes de logement-relogement groupés, de forme collective ou intermédiaire, et structurés par une ruelle de désenclavement.

Enfin, il est préconisé l'implantation à l'alignement des constructions jouxtant les ruelles 1 et 3.

1.2. le quartier joliviere

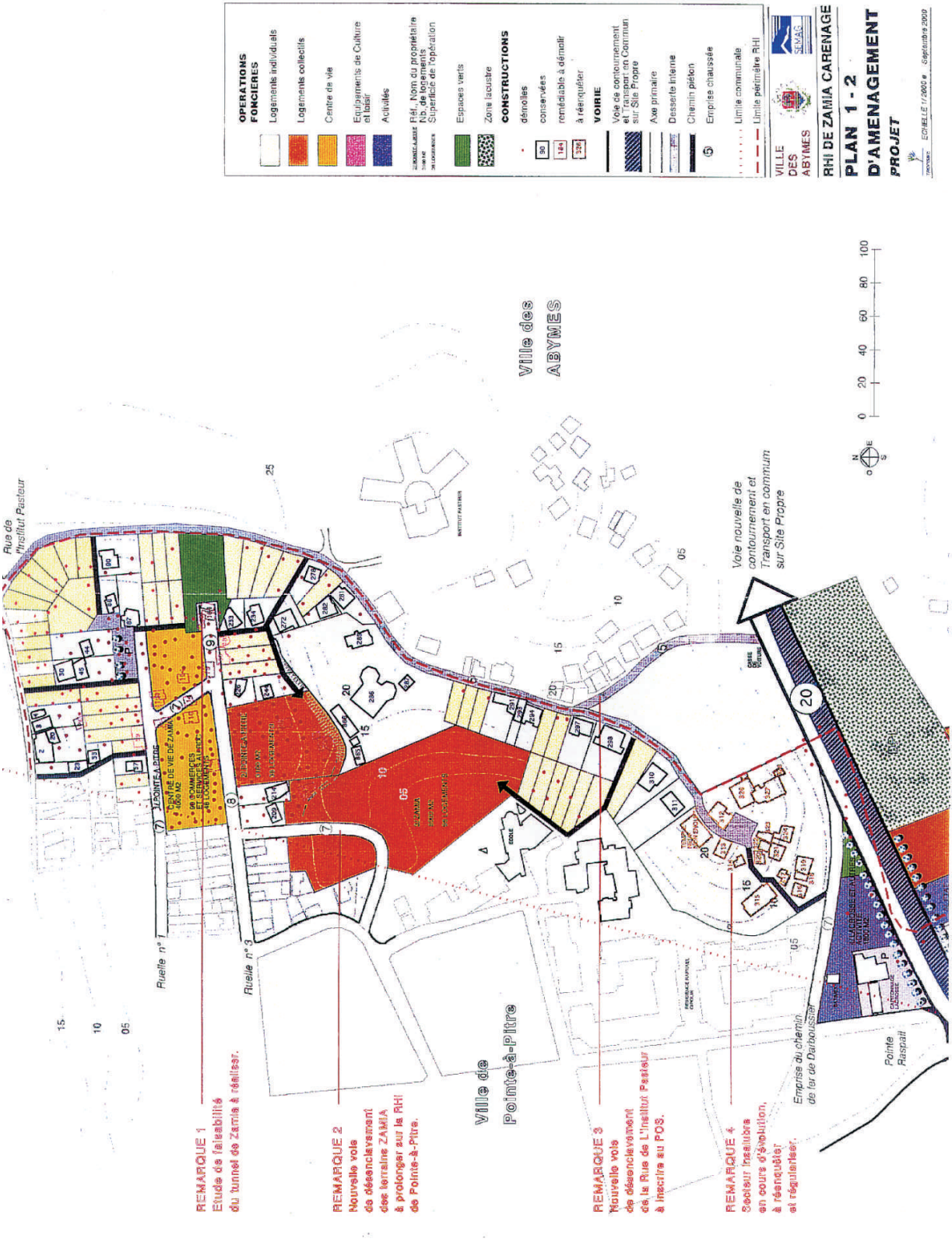
La trame urbaine organisée autour de la rue de l'Institut Pasteur et qui épouse le haut et les pentes supérieures du morne longitudinal n'appelle pas de changements importants en raison de la qualité du bâti (forme résidentielle, équipements de santé, environnement naturel).

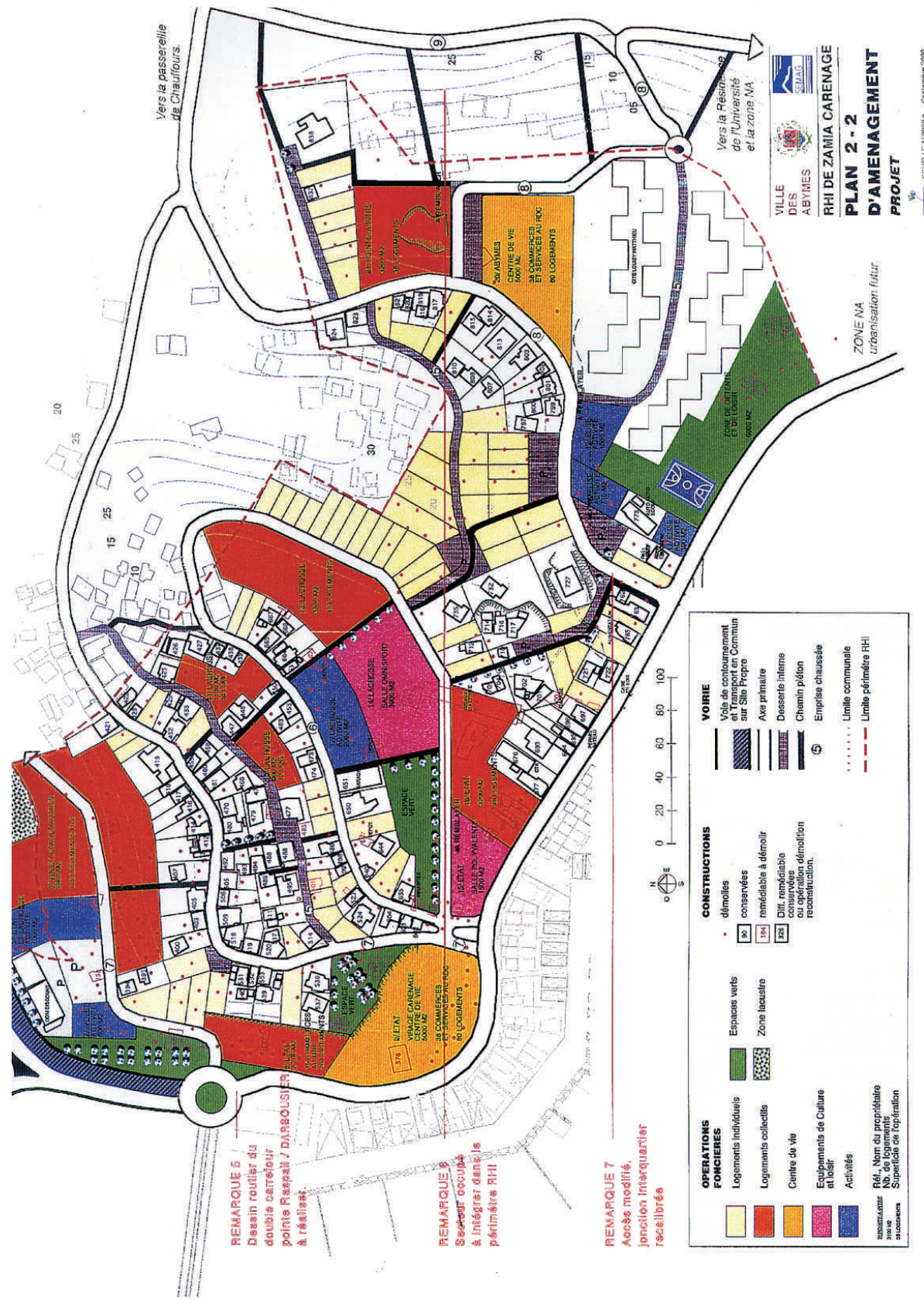
Toutefois, le recalibrage de la voie communale est rendu nécessaire pour un aménagement de trottoirs et d'aires de croisement.

Le projet particulier vise à requalifier l'îlot qui domine les ensembles Raphaël Cipolin et qui se caractérise par un habitat précaire et sous intégré (contexte d'enclavement, topographie) :

en amont de l'îlot une voie de liaison est prévue depuis la rue de l'Institut Pasteur jusqu'à la voie de contournement Darboussier Sonis et permet la desserte des constructions implantées sur le versant sud;

en coeur d'îlot, l'aménagement d'une placette de retournement est prolongé par la mise en place d'un mail piéton en direction de l'école et de l'emprise de l'ancien chemin de fer.





2. Restructuration des quartiers lacrosse et carenage

Les sites concernés constituent le périmètre le plus méridional de la commune et le plus proche de l'espace maritime de Fouillole. Ils représentent une structure vallonnée multidirectionnelle identifiée par les mornes Lacrosse et Carénage représentatifs de reliquats du système Karstique.

Le relief est mis en évidence par des falaises courtes aux plis complexes notamment en vis-à-vis du site de Darboussier et au niveau du bac à sirop (RD119) -témoignage de l'histoire des implantations urbaines autour de l'usine de Darboussier.

Les fonds des vallées à formations sédimentaires sont tournés vers le site universitaire de Fouillole.

2.1. LE parti d'aménagement

Le parti d'aménagement est fortement contraint par la configuration des sites. Il se définit selon trois objectifs :

- Conforter la trame viaire existante et désenclaver les coeurs d'îlots dont l'ordonnancement longitudinal est entretenu par un système de venelles et de passages.
- Circonscrire des lieux de centralité dans les espaces de renouvellement du bâti obsolète.

Assurer la cohérence urbaine avec les opérations "Quartiers de ville" de la Sortie Sud-Est de Pointe-à-Pitre.

2.2. le projet de restructuration et de renouvellement

Le projet urbain vise une recomposition de l'ensemble des tissus bâtis tout en intégrant la composition sociale et les éléments d'identification des quartiers. Il se décline comme suit.

Création d'un lieu de centralité ou espace de vie à partir de la requalification du secteur du bac à sirop (Lacrosse) et de l'emprise de l'école de Carénage.

Renforcement de la vocation du boulevard urbain de la RD 119 : axe d'animation commerciale, interface Carénage-UniversitéDarse de Fouillole, séquences renouvellement du bâti précaire, amélioration, équipements de ville, traitement paysager et mise en évidence des points de jonction (entrée de l'Université, carrefour Darboussier, Pointe Raspail).

Restructuration de la trame viaire en termes de désenclavement et d'organisation de la desserte :

réalisation de la voie de contournement Darboussier - Sonis et aménagement du carrefour Darboussier - Lacrosse de manière à mettre en relation les pôles de vie de l'agglomération Sud-Ouest avec le Quartier de ville de Boissard et le pôle d'appui du Raizet (RN 5).

organisation du tissu bâti renouvelé ou réhabilité par des voies nouvelles de quartier convergeant sur la voie Lacrosse-Chauffours en partie haute et par des liaisons (rues) inter-quartiers ou inter-îlots.

Développement d'une trame de cheminements piétons complétant le dispositif de désenclavement des îlots.

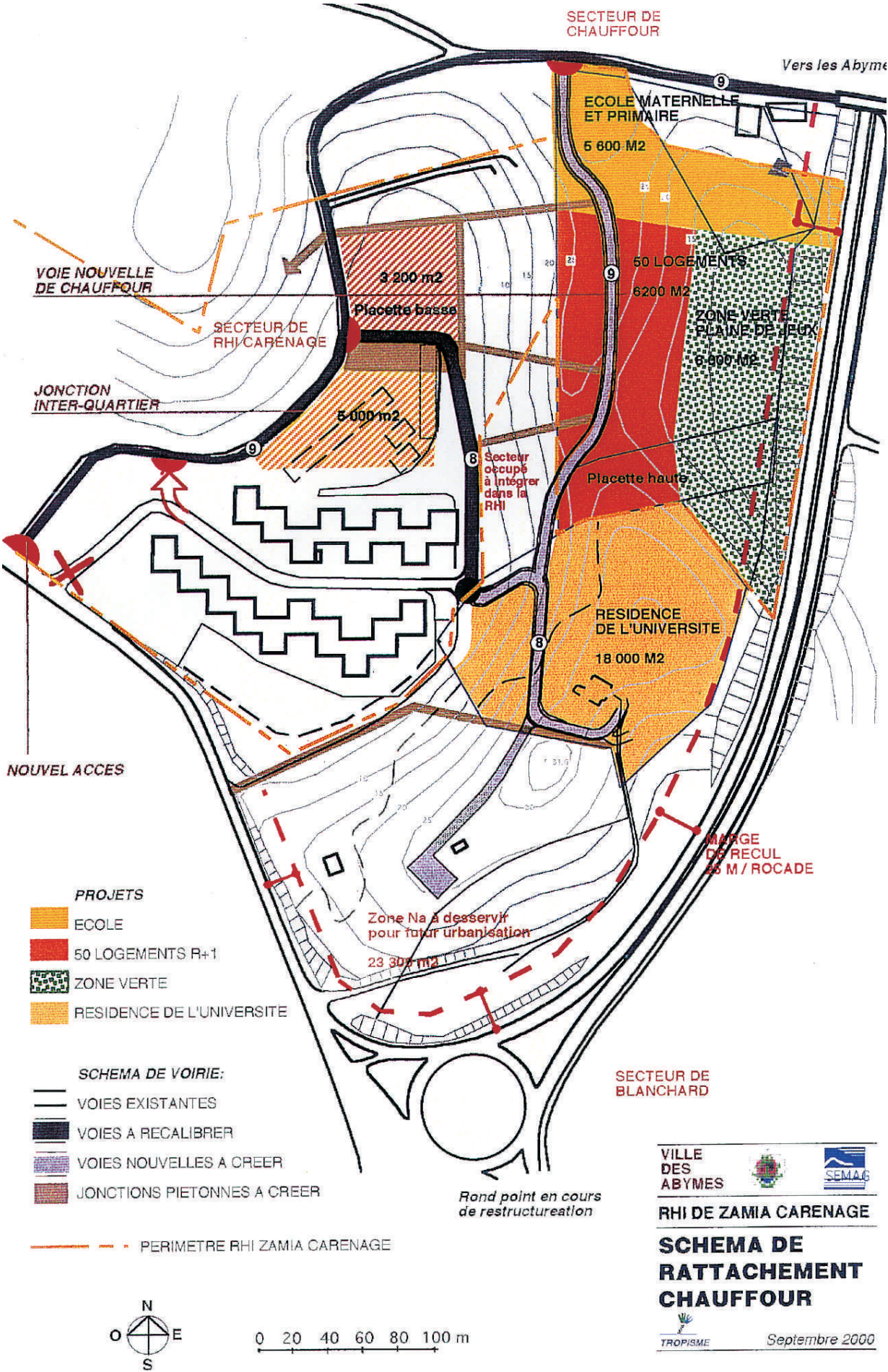
Diversification des formes bâties tout en préservant l'échelle des lieux en termes de densités et d'épannelage:

- **habitat groupé dans les emprises libérées (résorption de l'habitat insalubre) ou assainies (remblais des terrains inondables bas en vis-à-vis de la RD et en arrière de la cité Louisy Mathieu;**

Habitat individuel sur les pentes de Carénage avec recomposition de la trame parcellaire induisant une densité et un dispositif d'organisation en bande.

Mise en oeuvre du programme de mise à niveau fonctionnelle et d'équipements collectifs : équipements d'animation (salle polyvalente), culturels et socio-éducatifs, reconstruction du groupe scolaire de Carénage dans le site de Chauffours (2.3)

Aménagement d'espaces collectifs, de rencontre et de loisirs (place Carénage, place Louisy Mathieu, entrée de quartier, aires de jeux, préservation des masses boisées du versant de Chauffours orienté sur Carénage et aménagement paysager)



3. Extension urbaine : le site de chauffours ouest

3.1. Objet de l'ouverture À l'urbanisation

Le site de Chauffours disposé à l'Est du quartier Carénage/Louisy Mathieu et limité par la RN (Rocade de Pointe à Pitre) constitue la principale disponibilité foncière pouvant être mobilisée pour mettre en oeuvre les premières opérations de logement- relogement liées à la résorption de l'habitat insalubre de l'agglomération Sud-Ouest des Abymes ainsi que les programmes d'équipements publics dont la relocalisation de l'école primaire.

3.2. caractÉRistiques du site

Site vallonnée dont les pentes sont orientées Est-Ouest ;
Modelé articulé sur une crête située en bordure Ouest à la côte + 25 m, la pente déclinant vers la Rocade sur une petite dépression à + 6 m, puis remontant en direction Sud jusqu'à + 30 m.

Paysage caractéristique des formations xérophiles sur calcaires des reliquats du système Karstique des Grands Fonds.

3.3. parti d'aménagement

La morphologie du site interfère sur le parti d'aménagement.
L'accès du nouveau quartier se fait à partir du chemin communal prolongé par la passerelle sur la Rocade et prend appui sur la ligne de crête de manière à dégager une emprise suffisante pour recevoir les programmes de logements.
L'extrémité Sud de la voie aboutit à l'ensemble de la Résidence de l'Université, de promotion privée et de forme collective. La voie se retourne à la faveur de ce programme sur la cité Louisy Mathieu.

Ainsi, tous les bâtiments à usage d'habitation bénéficient des points de vue, tout en étant orientés, soit sur l'horizon maritime, soit sur le centre de vie prévu dans le quartier Carénage.
Entre les espaces bâtis et la Rocade l'espace dépressionnaire est aménagé en aires de jeux et de sports et paysagé.

3.4. programme d'aménagement

Le programme d'aménagement se définit à partir des besoins de relogement de ménages du périmètre R.H.I. De Lacrosse- Carénage et en priorité des familles habitant actuellement le site de Blanchard.
Il comprend la reconstruction de l'école de Carénage qui connaît de graves dysfonctionnements liés à l'inondabilité du terrain d'implantation, le programme comprenant la construction d'un groupe primaire de 10 classes et d'une école maternelle de 6 classes, l'ensemble assurant les besoins de scolarisation de l'agglomération.

La forme groupée ou en bande du bâti est privilégiée. L'épannelage est modulée: 6 mètres à l'égout de toiture pour les équipements scolaires, 9 mètres pour les constructions à usage d'habitation, 12 mètres pour la Résidence de l'Université.

3.5. aménagement des marges de reculement par rapport a la rocade.

La dépression est paysagée et comprend l'aménagement d'aires de jeux et d'espaces verts.
Les logements sociaux sont implantés à plus de 75 mètres de l'axe de la Rocade qui bifurque vers l'Est (Gosier) à partir de la passerelle de Chauffours. Il en est de même des groupes scolaires.
La Résidence de l'Université est implantée à 33 mètres de l'axe de la voie à grande circulation à la faveur d'une localisation en haut d'un talus-falaise faisant office de coupure verte pour le bruit comme pour la vue. A cet effet, le support végétal est conservé ou reconstitué et les bosquets de palmiers royaux préservés.

4. Secteurs de projets de morne l'hermitage et blanchard

4.1. le site de l'hermitage

Le site se trouve dans la continuité de l'opération d'aménagement de Chauffours (2.3.ci dessus) et se caractérise par un système de pentes qui décline vers la Rocade (bretelle menant au carrefour giratoire nouvellement aménagé de Blanchard) et vers la RD 119 au niveau de la cité Louisy Mathieu. L'occupation bâtie est diffuse sur le relief, très dense à proximité de la courbe de la RN et du giratoire.

La restructuration du site doit permettre de résoudre:

- Le problème de l'accès sur la RD 119;
- Le traitement de l'habitat de fait principalement au droit du carrefour giratoire;
- L'adaptation des constructions aux pentes;
- Le problème des marges de reculement par rapport aux voies.
- Le programme d'aménagement est à définir.

Le site est inscrit en secteur de définition particulier

4.2. le site de blanchard

Le site accueille un habitat bas, dense implanté à proximité du carrefour giratoire, en aval de la dépression qui sert d'épandage des argiles de décalcification et des eaux de ruissellement de l'amphithéâtre de Chauffours Est.

La situation de précarité et d'insalubrité de l'habitat est aggravée par une exposition au risque latent d'inondation, par les contraintes de bruits générées par la circulation automobile (giratoire, viaduc de Blanchard) et par un enclavement induit par le noeud d'échanges réaménagé.

Le quartier fait l'objet d'une procédure de résorption de l'habitat insalubre et s'inscrit dans le périmètre opérationnel de restructuration et de renouvellement urbains de l'agglomération Sud-Ouest qui prévoit le relogement des ménages dans les programmes de logements sociaux de Chauffours (2.3.)Et dans les opérations nouvelles de Lacrosse-Carénage.

Le programme de reconversion et d'aménagement est à définir.

Le site est inscrit en secteur de définition particulier

PROGRAMME :

PROGRAMME RHI:

TOTAL LOGEMENTS

LOGEMENTS CONSERVES

LOGEMENTS DEMOLIS

39

9

30

PROGRAMME LOGEMENTS NEUFS:

LOGEMENTS INDIVIDUELS:

LOGEMENTS GROUPEES:

PROGRAMME 1:

PROGRAMME 2:

PROGRAMME 3:

5 LOTS

5 LOTS

24 LOTS

TOTAL LOGEMENTS:

SOLDE LOGEMENTS:

45

+ 6

ACTIVITES:

COMMERCES RN5:

RESTAURANT

PARKINGS

900 M2

90 M2

28 U

VOIRIE

VOIE DE DESSERTE (chaussée 5m)

CHEMIN PIETONNIER

PARKING

HABITAT:

CONSTRUCTION A DEMOLIR

CONSTRUCTION CONSERVEE

CONSTRUCTION NOUVELLE

CONSTRUCTION REMEDABLE A DEMOLIR

AMENAGEMENTS :

ESPACE VERT DE QUARTIER

PLANTATIONS D'ALIGEMENT

PLACETTE DE QUARTIER

JEU DE BOULES

DEPARTEMENT DE LA SEINE-SAINT-DENIS

VILLE DES ABYMES

QUARTIER

R.H. MONTELLA

CAPOU FERRAND

CHATEAU MONTELLA

PLAN D'AMENAGEMENT

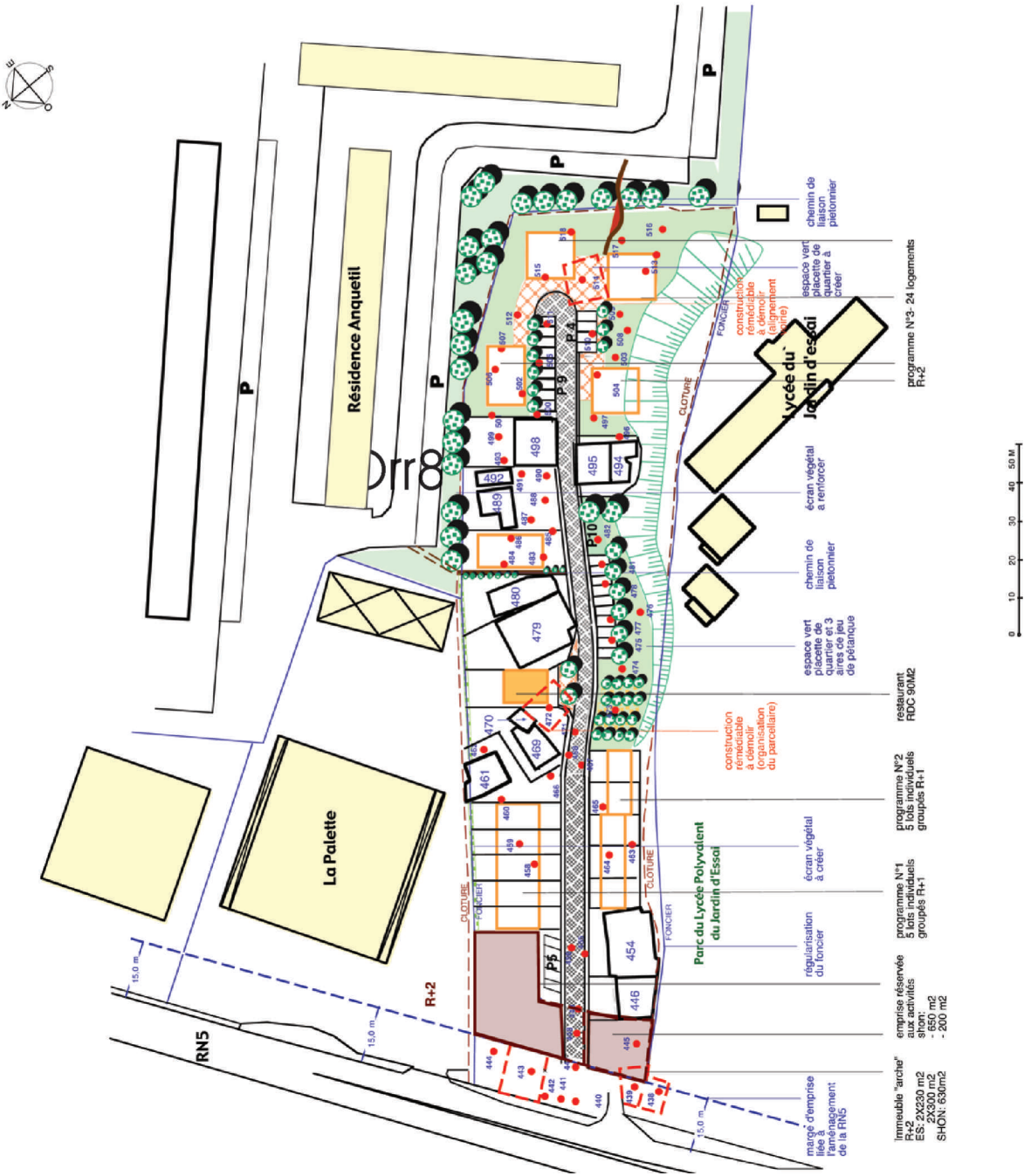
3b QUARTIER MONTELLA

VARIANTE 2

SEMAG - TROPISME

ÉCHELLE 1/1000

NOVEMBRE 2011



F - COUR MONTELLA

F.1. ATOUTS- POTENTIALITES / FAIBLESSE - CONTRAINTES

Situation à proximité de l'axe fédérateur des centralités de quartiers (RN5), des grands équipements d'agglomération et de la façade commerciale Hibiscus Plaine
 ? Contexte d'enclavement urbain
 ? Trame longitudinale du quartier
 ? Insalubrité de l'habitat et précarité de l'organisation du bâti
 ? Insuffisance de la desserte par les Réseaux et sous-équipement en services de proximité.

F.2. ENJEUX D'AMENAGEMENT

- 1. Un enjeu d'integration du quartier dans la ville
- 2. un enjeu de preservation de la structure sociale et de la trame individuelle de l'habitat À l'appui du principe de mixite urbaine

F.3 LE PROJET DE QUARTIER

Le projet de restructuration s'appuie deux orientations majeures

F.3.1. DESENCLAVEMENT DU QUARTIER

Le projet d'aménagement de la Cour Montella est fortement contraint par la morphologie des lieux : forme longitudinale et faible largeur du secteur limité par l'aplomb du lycée du Jardin d'Essais et par les Barres des Alizés.

 Il comprend le reprofilage de l'axe unique de desserte traversant l'ensemble du quartier depuis la RN 5 jusqu'au boulevard de Baimbridge et la jonction avec la résidence Anquetil. La voie présente une configuration urbaine (chaussée de 5 m, trottoirs) et son débouché sur la RN doit être traité dans le cadre du projet de réhabilitation de l'axe urbain.

F.3.2.ORGANISATION DU QUARTIER

La densité bâtie est limitée par une option d'habitat individuel groupé compatible avec la composition sociale et la trame du quartier.

 Le programme d'habitat vise l'éradication des constructions insalubres, la réalisation de petits ensembles de logements individuels groupés en bande, l'aménagement d'emprises pour l'implantation de commerces et activités regroupés dans une petite zone de vie.

 Le projet prévoit d'autre part le maintien de la vocation d'activités en façade de RN 5. Les règles d'implantation sont déterminées par les dispositions arrêtées dans le projet RN 5.

Le cadre de vie est amélioré par la réalisation d'un espace vert de détente ombragé et adossé au l'espace collectif et par le paysagement des limites du quartier (plantations) par rapport à la résidence Anquetil et aux commerces existants (RN 5).

G - TERRAIN CAYOL

G.1. ATOUTS - POTENTIALITES / FAIBLESSES - CONTRAINTES

Inscription du quartier dans la trame urbaine d'habitat collectif et d'équipements de rang régional et communal.

Perspectives de désenclavement existantes.

Situation de précarité et d'insalubrité
Accentué par une organisation médiocre des constructions.

Problème d'évacuation des eaux pluviales.

Présence d'activités artisanales susceptibles de générer des nuisances (bruits, rejets,...).

G.2. ENJEUX D'AMENAGEMENT

N enjeu de préservation de la composition sociale du quartier.

N enjeu d'ouverture du quartier sur les ensembles urbains constitués selon les principes de mixité urbaine et de diversité sociale.

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

1. INTEGRATION DU QUARTIER

Intégrer le quartier dans les ensembles urbains constitués de Baimbridge Dugazon en s'appuyant sur les principes de mixité urbaine et de diversité sociale.

Introduire un niveau de services publics et privés de proximité et ouvrir le quartier sur le chemin communal de Dugazon Chauvel.

2. RECOMPOSITION D'UN QUARTIER RENOUVELE

Le projet de restructuration doit prendre en compte les programmes d'aménagement et de réhabilitation des installations de la piscine intercommunale de Baimbridge, dont la voie d'accès depuis Dugazon. La recomposition du quartier s'appuie sur les orientations suivantes :

- Reconstitution des îlots d'habitat selon une trame plus homogène structurée par un dispositif viaire convergeant sur une placette intérieure.
- Prolongement de la voie de desserte des programmes collectifs de Saint-Luc (RD) jusqu'à la placette et à la rue réaménagée inscrite au pied de la butte Sud.
- Inscription d'un bâti de forme collective ou intermédiaire ou en bande autour de la placette avec définition d'alignements.

3. MISE EN OEUVRE D'UNE DEMARCHE QUARTIER DE VILLE

Le positionnement du quartier dans un tissu de grands ensembles d'habitat et d'équipements d'agglomération, les situations de précarité et d'insalubrité et les caractéristiques socio-économiques des populations résidentes militent pour une démarche concertée de restructuration conformément aux dispositions de l'article R 123-3 du code l'urbanisme.

Les actions et les opérations doivent être déclinées dans un projet Quartier de Ville et le site inscrit dans un secteur dE projet.

LES IMPLICATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT

1. HABITAT EQUIPEMENTS SERVICES

Programmes de logement et relogement s'appuyant sur les éléments d'identité sociale.

?Equipements publics dont Mairie Annexe complétant le niveau d'équipement et de service des quartiers environnants.

Services de proximité implantés en façade de voie communale Dugazon Chauvel et autour de la place du quartier.

Prise en compte des besoins d'implantation et de réimplantation d'activités artisanales.

2. DEMARCHE PREALABLE

Mise en oeuvre d'une procédure de résorption de l'habitat insalubre en vue de définir le périmètre d'insalubrité, le mode opératoire de l'aménagement et la maîtrise foncière dans le cadre des dispositions mentionnées à l'article R.123-3 du code de l'urbanisme.

Réalisation d'un diagnostic devant résulter d'une analyse exhaustive des constructions existantes (état, niveau de confort, morphologie, vocation), des modes d'occupation du sol, des données sociales et sociologiques en vue de définir le contenu des programmes de logement relogement et d'équipement du quartier.

Réalisation d'un diagnostic des réseaux en vue d'étayer et compléter le projet de restructuration.

3. IMPLICATIONS D'ORDRE REGLEMENTAIRE

Le quartierTerrain cayol figure en Secteur de projet

Les terrains concernés sont classés en Zone d'extension de l'urbanisation et sont rendus inconstructibles dans l'attente de la définition du projet de quartier en application de l'article L 123-2 a) du code de l'urbanisme.

Il est créé un Emplacement reserve correspondant à l'emprise à aménager de la voie de liaison Dugazon et Piscine intercommunale

H - QUARTIER CHAUVEL RESTRUCTURATION ET INTEGRATION URBAINES

H.1. LE CONTEXTE URBAIN

Le quartier CHAUVEL est délimité par le RD 103 au Sud et par la route communale (RC) de Chauvel Dugazon à l'Ouest, et est adossé au versant du système morneux de Bellevue/Pagès décliné en amphithéâtre orienté nord-est/sud-ouest.

Il est proche de l'échangeur du même nom dont le carrefour giratoire au niveau de la route départementale offre une perspective sur un linéaire bâti à faible épannelage (généralement à rez-de-chaussée) souligné par un bâtiment d'habitation collective implanté à la jonction des deux voies qui matérialisent le périmètre du quartier.

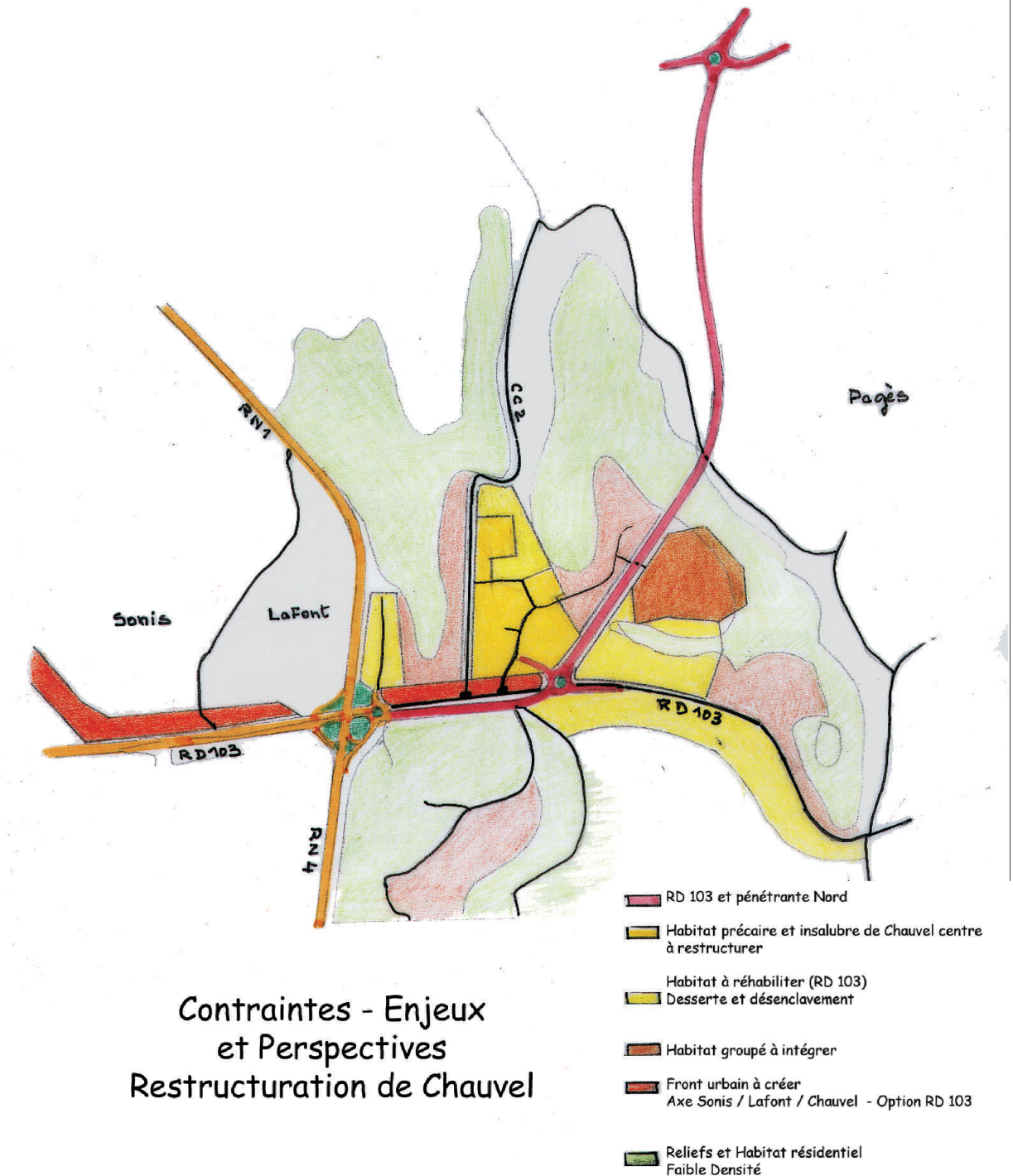
Le contexte bâti rend compte de deux situations opposées:

paysages de mornes déclinant sud-ouest dont les parties sommitales et les versants accueillent un bâti de caractère résidentiel sur grandes ou moyennes parcelles intégré dans l'environnement boisé (traces de formations xérophiles sur calcaires enrichies de formation anthropiques);

habitat dense de qualité nettement moindre inscrit dans une trame parcellaire de forme longitudinale articulée sur l'unique voie de desserte étroite et encombrée sur laquelle converge un système de passages et de venelles piétonnes ou semi piétonnes.

Il n'existe pas d'équipements publics dans le secteur, les plus proches étant situés à Besson et à Sonis Boissard (groupes scolaires, équipements socio-éducatifs). Il n'existe pas également d'espaces collectifs (places, aires de jeux).

Le secteur est concerné directement par l'aménagement d'infrastructures primaires : d'une part, la "Pénétrante Nord" Chauvel Petit Pérou qui fixera la limite Est du quartier ; d'autre part, la refonte de la section de la RD 103 entre le Pont de Chauvel et la Pénétrante Nord. Cet aménagement inclut l'assainissement pluvial.



H.2. LES ENJEUX ET LES PERSPECTIVES

Les enjeux de restructuration et d'intégration urbaines portent essentiellement sur l'habitat dense et peu qualifié du secteur, bien que la démarche d'aménagement a des implications sur l'ensemble du quartier (renforcement de la diversité sociale, promotion urbaine en espace de vie de qualité, recherche de mixité,...).

H.2.1. UN TRIPLE ENJEU

Enjeu de restructuration et de requalification de l'habitat précaire qui préserve la composition sociale et qui renforce l'identité du quartier.

Enjeu d'ouverture urbaine en termes d'organisation et de fonctionnement et de mise à niveau fonctionnel (accès, équipements publics, services de proximité).

Enjeu de qualité urbaine : suppression des occupations incompatibles, résorption des facteurs et des états de précarité insalubrité.

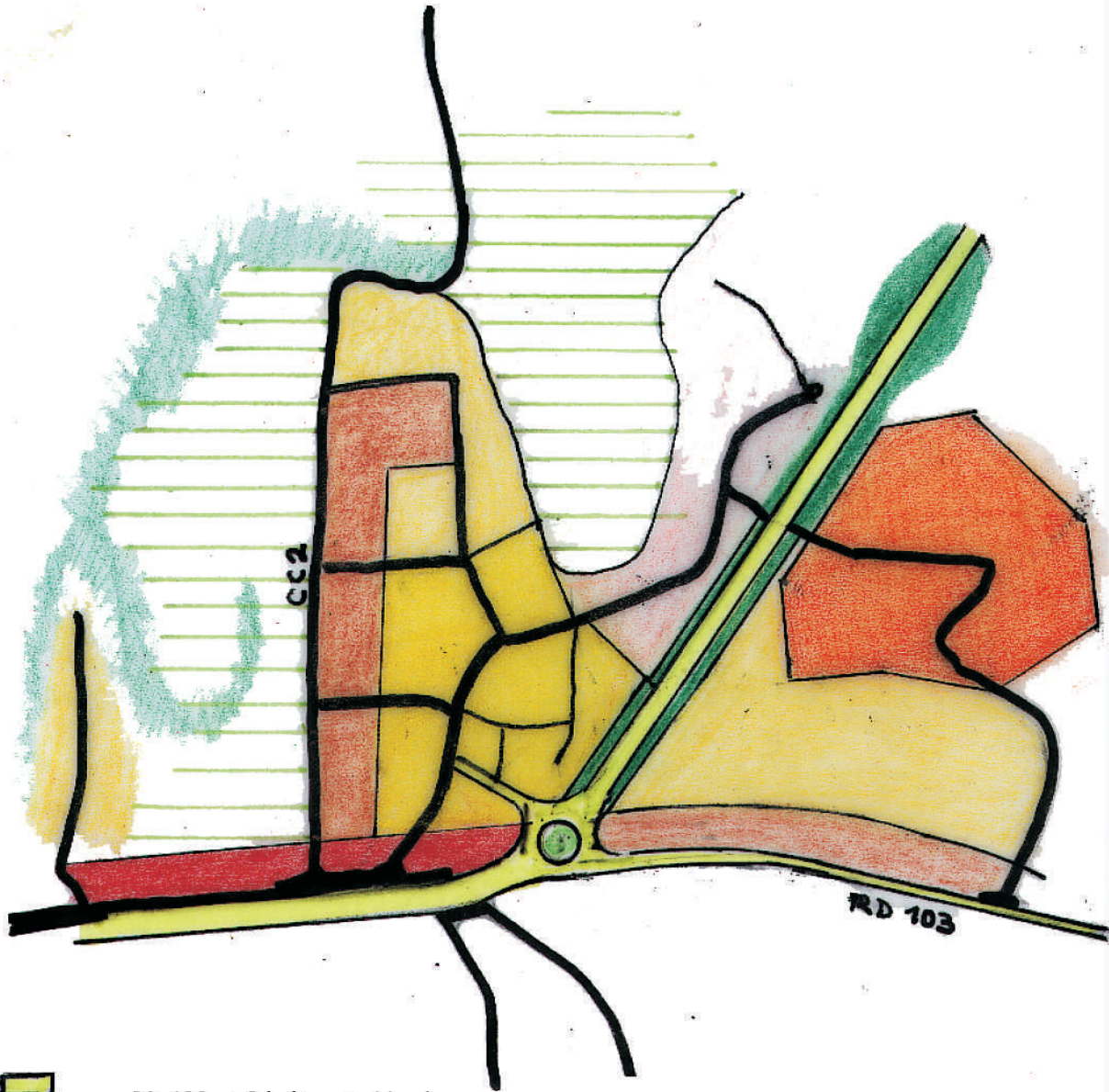
H.2.2. UNE DEMARCHE D'AMENAGEMENT DE QUARTIER

intégrant les contraintes liées aux projets d'infrastructures routières ;

privilégiant une ouverture sur la route communale.

H.2.3. UNE PERSPECTIVE URBAINE

Le projet de quartier vise à assurer la continuité de la "ville renouvelée", de Sonis-Lafont (opération Boissard) sur l'axe RD 103 traité en boulevard urbain.



- RD 103 et Pénétrante Nord
- Restrusturation de la trame viaire du quartier - Désenclavement Est
- Habitat mixte à intégrer
- Ilots à restructurer - démarche RHI-AH
- Habitat à améliorer
- Requalification des Façades CC2 - RD 103
- Front urbain à renouveler - RD 103 - "Entrées de ville"
- Qualité de l'environnement résidentiel à préserver
- Paysagement de l'axe

Schéma Organique de Chauvel

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Le PADD fixe trois orientations spécifiques pour le quartier Chauvel.

1. RENFORCEMENT DU FRONT URBAIN (RD. 103)

L'orientation concerne la portion comprise entre le Pont de Chauvel et le futur carrefour avec la Pénétrante Nord et vise :

la requalification du bâti obsolète et la réhabilitation de la "barre" d'habitat collectif

la confirmation de la vocation commerces services de proximité ;

- la redéfinition de l'entrée du quartier à l'appui des projets d'infrastructures ;

- le paysagement des abords de l'axe de circulation.

2. DESENCLAVEMENT

- requalification des accès existants côté route communale ;

- mise en place d'un réseau viaire en coeur de quartier ouest et est ;

- redéfinition des conditions d'implantation des constructions le long de la voie de desserte pour une requalification de l'espace public : trottoirs, aires de croisement, aires de stationnement, micro espaces de rupture du linéaire bâti...).

3. RECOMPOSITION DE L'HABITAT ET RESTRUCTURATION URBAINE

- mise en oeuvre d'une démarche opérationnelle d'ensemble de résorption du bâti insalubre et d'amélioration de l'habitat déclinée par un diagnostic exhaustif (état du bâti, modes d'occupation foncière, caractéristiques sociales et socio-économiques, mise en évidence des contraintes du site) préalable à l'énoncé du projet de restructuration.

- mobilisation des opportunités foncières et des terrains libérés pour la réalisation.

de programmes "démolition-substitution",
de programmes logement-relogement,
d'espaces de proximité.

- relocalisation des activités générant des nuisances (dépôts).

- amélioration de la façade bâtie donnant sur la route communale dans l'objectif d'une cohérence et d'une qualité urbaines avec l'habitat résidentiel en vis-à-vis.

- maîtrise de l'assainissement pluvial.

LE SITE DE CHAUVEL EST INSCRIT EN SECTEUR DE DEFINITION PARTICULIER

J - QUARTIER FOND LAUGIER : RESTRUCTURATION ET INTEGRATION URBAINE

J1. LE CONTEXTE URBAIN

Le quartier de Fond Laugier s'inscrit sur la limite administrative des communes de Pointe-àPitre et des Abymes, au fond de l'amphithéâtre en contrebas du morne de l'Hôpital Ricou.

Il présente une structure de faubourg assimilable à celle de la Cour Zamia et placée dans le prolongement et dans le contexte des quartiers aux tracés réguliers de l'Est de Pointe-à-Pitre.

Le trait dominant est rendu par l'impression d'enclavement du quartier, parce qu'en bout de l'axe Est-Ouest, et par la morphologie des lieux mise en relief par la « voûte » à l'aplomb du reliquat morneux karstique qui a conditionné les modes d'occupation bâtie en partie basse :

- maillage de ruelles et de passages articulés sur la rue principale constituant l'unique espace collectif de proximité à vocation plurielle de circulation, de stationnement, de rencontre et d'animation ;

- finitions bâties diversifiées allant de la « case haut et bas » ou à simple rez-de-chaussée à la construction plus « moderne » inscrite en bas de pente du relief ;

- dispositif d'alignement par rapport à l'emprise publique ou en retrait selon une bande parallèle n'excédant pas 5 mètres de large ;

- état précaire et ponctuellement insalubre coexistant avec des sujets de bonne facture et révélant des typologies sociales, des modes de vie et des rapports à la ville tout à fait particuliers.

J 2. LES ENJEUX ET LES PERSPECTIVES

- Les conditions actuelles d'organisation du quartier, l'état du bâti et le contexte social qui en résulte amènent à énoncer deux enjeux spécifiques pour le quartier :
- d'une part, concilier la requalification de l'habitat, l'amélioration du fonctionnement du quartier et le maintien des formes urbaines et architecturales particulières de Fond Laugier ;
 - d'autre part, préserver les rapports sociaux qui font l'identité du quartier et la ville renouvelée (Sonis, « Vallée de Daran ») et restructurée (boulevard de l'Hôpital, R. H. I Morne Bernus, renouvellement urbain des quartiers Est de Pointe-à-Pitre) tout en misant sur une démarche d'intégration urbaine et de solidarité.

J 3. LES ORIENTATIONS POUR FOND LAUGIER

- La démarche de restructuration et d'intégration urbaines se place dans les objectifs prioritaires du P.A.D.D. de reconquête urbaine, sous un angle particulier rendu par l'échelle des lieux et le contexte social :
- objectifs de décroissement des quartiers périphériques impliquant un élargissement des échelles de proximité « intermédiaire » avec Zamia, Lacrosse et les Faubourgs Est de Pointe-à-Pitre ;
 - objectif de mise à niveau fonctionnelle en relation avec les autres parties de l'agglomération Sud en termes de liaisons et d'équipements ;

J 4. LE PARTI D'AMENAGEMENT

1. Le projet de quartier s'inscrit en conséquence sur une démarche de résorption du bâti insalubre et d'amélioration de l'ensemble du parc bâti.
- en priorité de part et d'autre de la voie intérieure ;
 - par la mobilisation des « opportunités foncières »pour des programmes de démolition substitution, de logement - relogement, d'aménagement de micro espaces de proximité en façade de rue et de désenclavement des arrière- cours.
2. Le projet vise une amélioration du cadre de vie, notamment par une maîtrise de l'assainissement pluvial (montée des eaux en périodes humides).
3. Le projet s'appui, d'autre part, sur la préservation de l'ossature existante en reconduisant les « règles » d'implantation des bâtiments par rapport à l'espace public et aux limites séparatives et de hauteur des constructions.

K. le quartier de ville de BOISSARD - UN RENOUVELLEMENT URBAIN A L'Echelle de l'Agglomeration

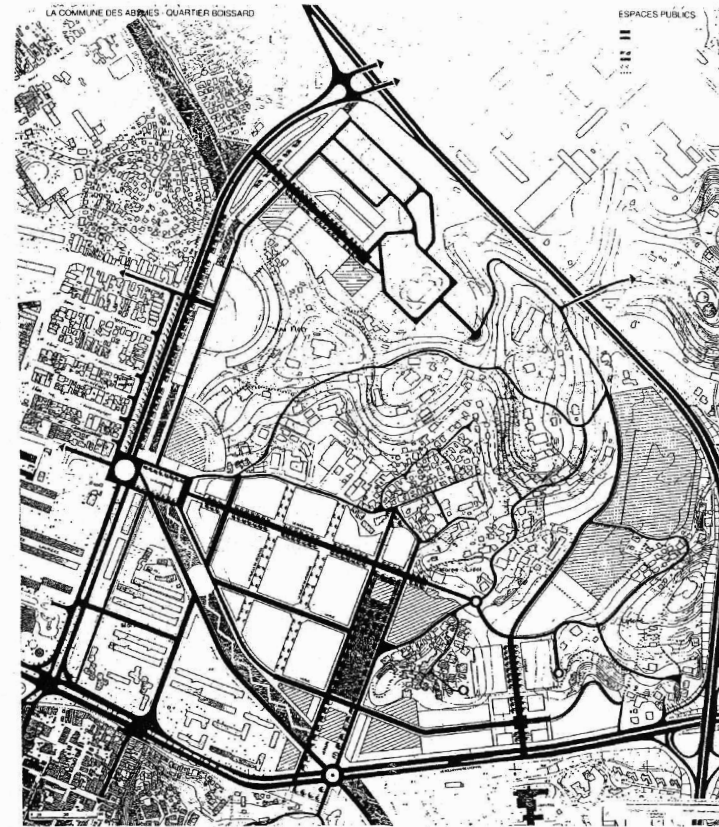
K1. LE CONTEXTE URbAIN

Les quartiers de La Croix, Morne Flory, Sonis, Lafont, Boissard, Morne Valentino qui composent aujourd'hui l' «Opération Boissard», sont à l'origine marqués par un contexte général d'insalubrité, un ensemble de situations socio-économiques précaire et complexe au regard de l'habitat et de l'activité et par des dysfonctionnement qui ont forgé un processus d'exclusion urbaine au moment ou s'expriment les mouvements d'urbanisme de reconstitution de la ville sur elle-même qui accompagnent le développement de l'agglomération Sud des Abymes.

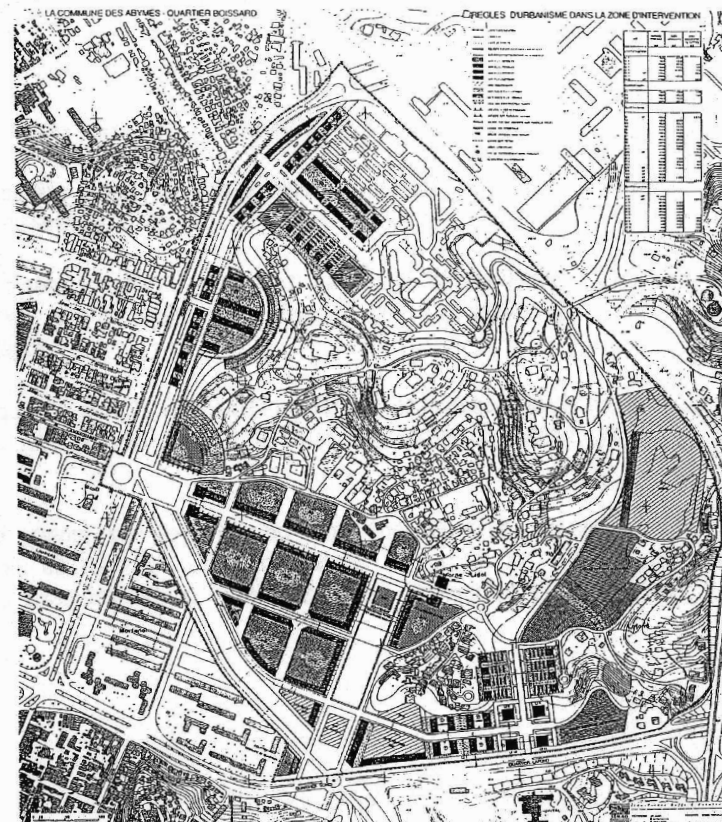
K2. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

- Les orientations spécifiques pour « Boissard » découlent des objectifs prioritaires du PADD visant à donner un contenu opérationnel au projet urbain des Abymes en termes de renouvellement, de restructuration et d'insertion des quartiers dans une démarche de recomposition de la ville adaptée aux besoins et aux attentes des populations. Elles se déclinent comme suit :
1. Constituer à partir des traces du passé et des signes du présent qui révèlent l'identité et les perspectives des quartiers, un véritable quartier de ville structuré par les grands axes de circulation : rocade, boulevard de Baimbridge, boulevard de l'Hôpital.
 2. Développer un urbanisme d'échelle d'agglomération dans l'objectif d'une réintégration urbaine, sociale, économique et culturelle dans le territoire abymien, et d'une contribution à la démarche de qualité urbaine et de solidarité.
 3. Faire des quartiers de Boissard un ensemble urbain qui donne une priorité à la conception et à l'aménagement des espaces publics.

UN URBANISME, A PARTIR D'UN SYSTEME
HIERARCHISE DE VOIRIES ET D'ESPACES
PUBLICS, GENERATEUR D'ÎLOTS REGULIERS
MAIS DIFFERENCIABLES.



DECLINAISON DU PARTI URBAIN ET
ARCHITECTURAL, EN GRAMMAIRE DES
"PLEINS".



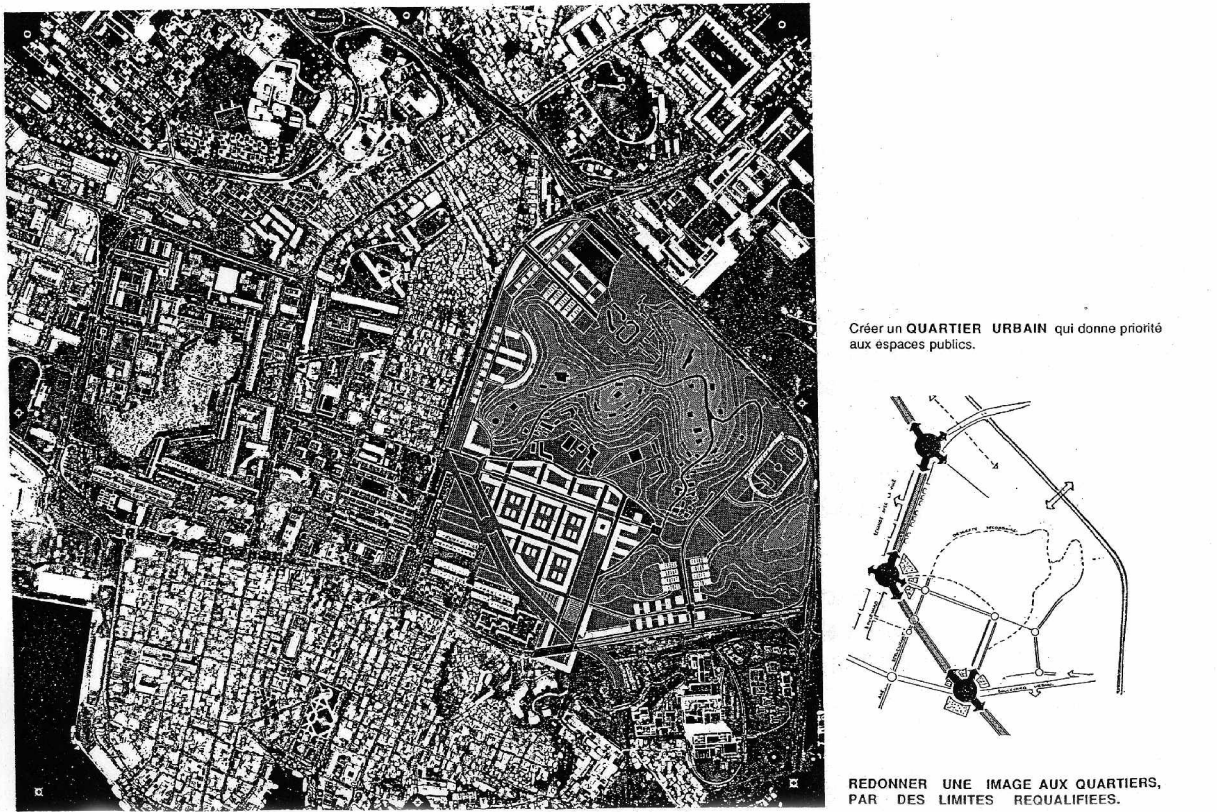
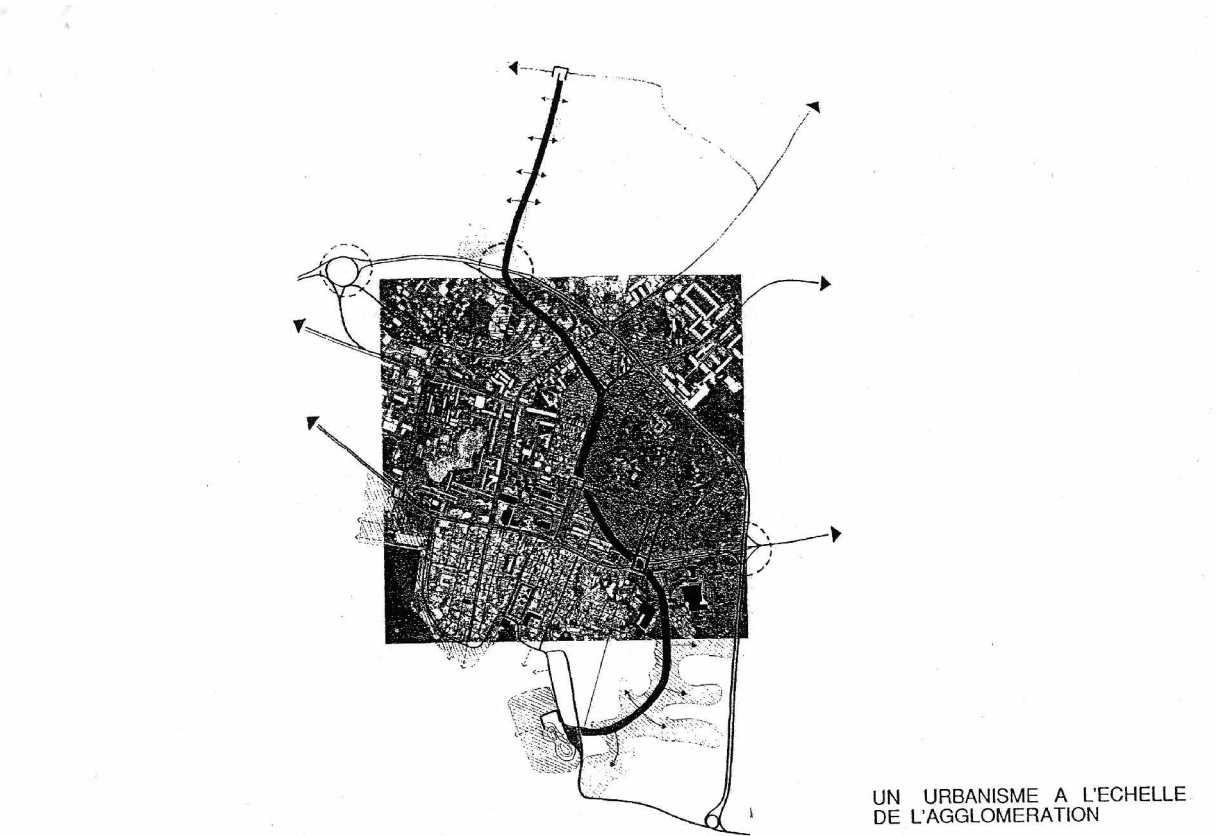
K3. LE PARTI D'AMENAGEMENT ET LE PARTI D'URBANISME

L'organisation du quartier s'appuie sur trois grands principes d'aménagement.

1. Mettre en œuvre une démarche opérationnelle globale révélant les identités par quartier :
 - le fonctionnement du quartier de ville se place dans l'échelle de l'agglomération Sud-Ouest à l'appui de l'axe structurant Darboussier Vallée de Daran Vieux-Bourg « RN5 » qui doit fédérer les unités urbaines nouvelles ou restructurées/renouvelées. ;
 - la relation « quartier/ville » est privilégiée par la qualité des façades urbaines orientées sur les grands boulevards et par la mixité des destinations ;
 - les limites des quartiers sont identifiées par les « portes » aménagées en places urbaines d'animation : entrée Nord (rond-point Solitude) Ouest (place de Sonis) et Sud (place du Marché).
2. Définir un maillage urbain dont la trame exprime une anticipation de l'aménagement des quartiers Nord (Vieux-Bourg, Pont à Matelots au niveau de La Croix) Ouest (au travers des filtres calquées sur la trame de l'Assainissement) Sud-Ouest à l'appui du prolongement de la perspective de la rue Hincelin.

L'ossature ainsi constituée permet de mettre en place une trame urbaine organisée en rues, places et îlots d'habitations, l'ensemble relié par un cheminement structurant (« Chemin des Ecoliers ») et par le « chemin inter-quartiers » :

- rues de quartier articulées sur les espaces publics de Sonis ;
 - ruelles de voisinage assurant la desserte entre îlots et à l'intérieur des îlots.
3. Identifier et hiérarchiser les espaces publics par l'armature urbaine.
- Ceux-ci sont constitués et qualifiés à partir de trois dominantes, la végétation naturelle boisée des mornes, les espaces verts, le tracé urbain :
- préservation des masses boisées (sommets, pentes) des mornes de Boissard et Lafont et de la configuration naturelle des amphithéâtres, avec maintien de l'inscription de l'habitat résidentiel diffus qui y est intégré ;
 - constitution d'un cœur de quartier de ville dénommé le « Cours » dans le quartier de Sonis, à vocation d'espace de rencontre, de respiration et de jeux, bénéficiant d'un aménagement paysager et ordonnancé ;
 - aménagement d'un mail planté sur l'emprise du canal de Mortenol, dénommé la « Promenade » traité en lieu de rencontre et de convivialité animé par les activités de commerces et de services exercées en rez-de-chaussée des immeubles qui fixent sa contenance ;



- traitement des cœurs d'îlots en jardins collectifs et en aires de stationnement ombragées assurant la continuité des petits jardins privatifs et la porosité des habitations individuelles vers les immeubles de forme collective ;

- inscription des principales places sur les traces du passé (1^{er} pont, 2^e pont, entrée Sud de l'ancien chemin de fer, entrée Nord du quartier La Croix). Ces places sont stratégiquement, les points d'échanges entre l'agglomération et le quartier de ville. Elles reçoivent et distribuent les équipements de quartier et de rang communal dont le marché au Sud et le centre culturel de Sonis à l'Ouest. Elles sont, d'autre part, qualifiées par du mobilier urbain donnant le vocabulaire des lieux et par un traitement paysager constituant le vocabulaire végétal ;

- mise en place d'une ossature de places de proximité matérialisant les points de jonction ou de repère du maillage urbain entre les îlots. Ces places sont différenciées par leur forme et le traitement ;

- structuration des nouveaux quartiers par des boulevards urbains dimensionnés par l'alignement des bâtiments de formes collectives à la Croix et à Sonis et assurant le prolongement des mails de l'Assainissement (Rue Hincelin) et des quartiers renouvelés de Vieux-Bourg.

K4. LES ORIENTATIONS PAR QUARTIER

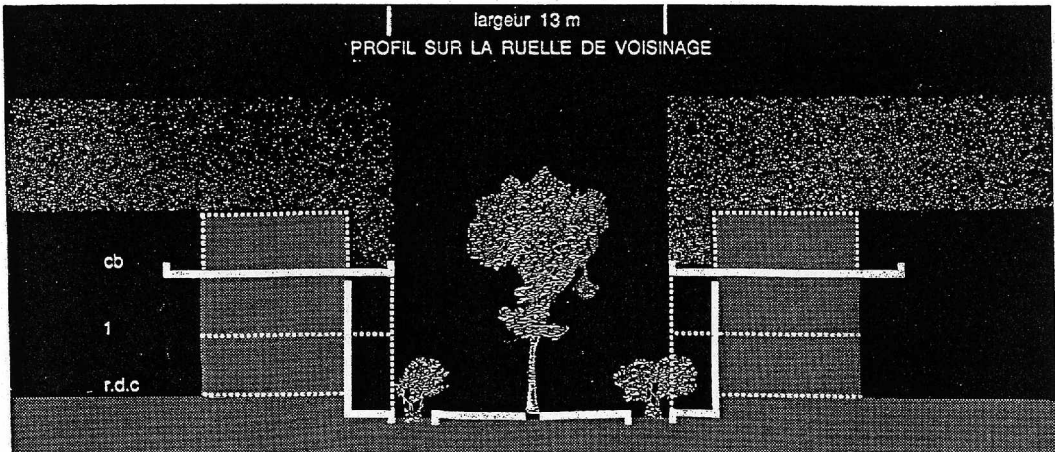
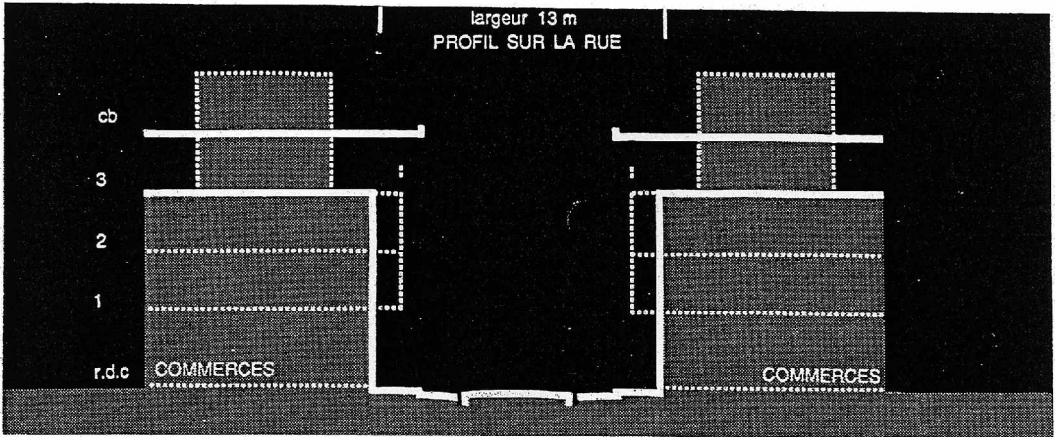
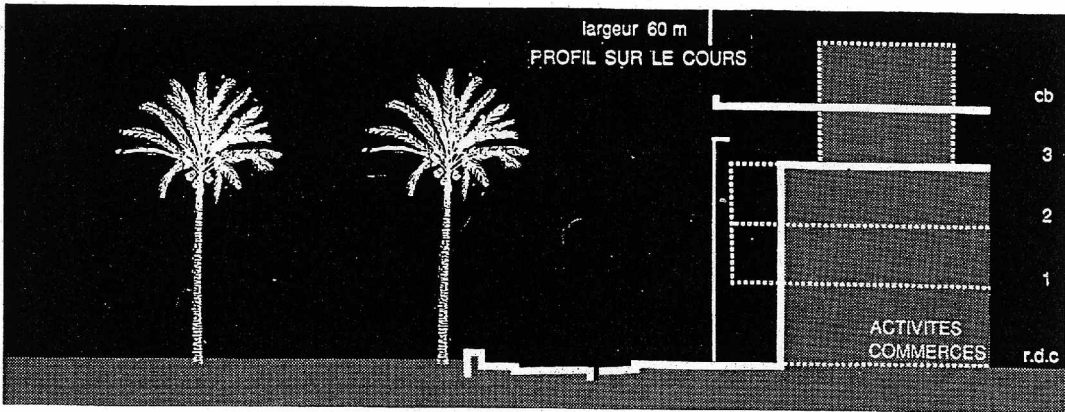
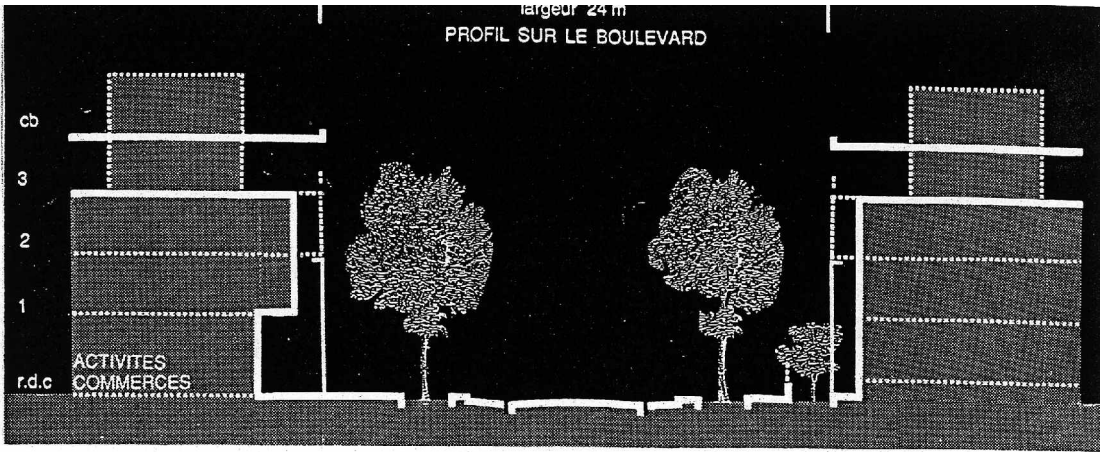
Le Quartier Sonis constitue l'espace urbain fédérateur du quartier de ville de Boissard en tant que pôle d'appui en termes d'équipements, d'espaces collectifs et d'activités. A partir d'une trame urbaine en damier, les îlots sont homogènes et pleins (formes collectives en façades des boulevards et des rues sur le « Cours », formes individuelles ou intermédiaires en cœur d'îlots et sur la « Promenade »). L'échelle urbaine est portée par les deux portes Ouest (mise en évidence de la place de Sonis par des constructions de grande hauteur) et Sud (expression donnée par les équipements collectifs de part et d'autre de la place du Marché, dont le collège de Boissard et l'hôtel de police de l'agglomération).

Le Quartier La Croix a fait l'objet de la première étape du plan de renouvellement urbain. Il est articulé par le boulevard urbain reliant les programmes d'habitat de l'amphithéâtre au boulevard de Baimbridge (boulevard des Héros) et par le « chemin des Ecoliers » épousant la géométrie existante depuis le pont de Baimbridge jusqu'au centre culturel de Sonis. L'entrée Ouest doit être souligné par des bâtiments en forme de bouclier réservés à des activités tertiaires.

Le Quartier Morne Flory a une destination principale d'habitation. Le front du boulevard de Baimbridge est composé de blocs homogènes à l'alignement du « chemin des Ecoliers » et à rez-de-chaussée affectés à des activités. L'habitat individuel occupe la partie médiane de l'amphithéâtre.

Le Quartier Lafont est orienté sur le boulevard de l'Hôpital par une porte d'entrée magnifiée par des constructions de grande hauteur et par des collectifs plus bas déclinant une façade urbaine en liaison avec le quartier Sonis.

La composition géographique des lieux autorise une trame d'îlots à l'intérieur du quartier s'appuyant sur des formes individuelles et des espaces interstitiels verts. La partie haute est préservée en espace boisé qui surplombe un espace aménagé pour les jeux collectifs et un groupe scolaire.



Le Quartier Boissard proprement dit bénéficie d'une démarche opérationnelle de restructuration et d'amélioration de l'habitat existant.

K5. LE MODE OPERATIONNEL

L'«Opération Boissard» fait l'objet d'une procédure d'une zone d'aménagement concerté qui a abouti à une approbation du plan d'aménagement et du règlement d'aménagement de zone qu'il convient, en tenant compte des adaptations du RAZ et du PAZ, d'intégrer dans le plan local d'urbanisme.

L. LE QUARTIER DE GRAND-CAMP : une operation de renouvellement urbain a engager

L1. le contexte urbain

- Le quartier de Grand-Camp se situe entre :
- à l'Est, le quartier d'habitat diffus de Vieux-Bourg,
 - au Sud, la voie de contournement de Pointe-à-Pitre,
 - à l'Ouest, la Rivière Salée et sa mangrove,
 - au Nord, la Route Nationale n° 1.

Situé en limite directe avec le territoire de Pointe-à-Pitre et desservi par l'axe majeur de liaison intercommunale (RN.1) la situation géographique du secteur de Grand-Camp fait de ce quartier un enjeu majeur de l'agglomération. S'étalant sur une superficie de plus de 70 hectares, il regroupe une population de près de 6400 habitants. La zone de Grand-Camps avant son urbanisation dans le courant des années 70, était principalement constituée de mornes calcaires qui ont été arasés en vue de la construction de logements sociaux et de deux zones d'activités l'une à l'extrémité Ouest et l'autre au Nord-Est du quartier.

Le parc HLM constitue 85% des logements existants dans le quartier. Les tours et les barres de logement, construits avant l'application des règles parasismiques (PS 69), se situent au coeur de la zone où se trouve également un parc urbain d'une superficie d'environ 3 hectares.

Dans le courant de l'année 2000, une étude fine d'analyse de la vulnérabilité au risque sismique des immeubles de logements sociaux des Capitaines a démontré que les possibilités de confortement parasismique de cet immeuble représentait un coût s'élevant pratiquement à 80% du coût d'une construction neuve et engendrait des dysfonctionnements importants du point de vue de l'habitabilité des logements.

L'ensemble des bâtiments des Capitaines, posé au sommet d'un morne, domine l'ensemble du quartier et regroupe plus de 800 logements. Véritable unité urbaine opaque, le site des Capitaines dispose d'une unique voie de desserte routière par le rez-de-chaussée des bâtiments qui accueille une zone de parking et qui pose aujourd'hui des problèmes d'insécurité.

Ces caractéristiques fon de l'immeuble des Capitaines une cité emblématique du point de vue des dysfonctionnements urbains posés par les grands ensembles.

L2. LES ENJEUX

Aujourd'hui, si la vulnérabilité au risque sismique du parc collectif de logements sociaux a été démontrée par des études récentes, les besoins exprimés par la population résident notamment dans la réalisation d'équipements de proximité et dans le traitement des espaces publics. Des problèmes d'insécurité liés à une oisiveté d'une partie des jeunes du quartier s'ajoutent à l'insécurité avérée des constructions du point de vue de leur résistance aux sollicitations sismiques et contribuent notamment à stigmatiser l'image du quartier dans l'agglomération. Du point de vue des activités économiques existantes, même si les zones décrites précédemment conservent une certaine attractivité, elles sont concurrencées par celles de Baie-Mahault et de Dothémare aux Abymes notamment. La réparation des espaces publics constitue également un enjeu majeur pour ces espaces d'activités.

L3. LES PERSPECTIVES

La forte densité du parc de logements sociaux du quartier de Grand-Camp (85% du nombre de logement du quartier), les dysfonctionnements sociaux et urbains posés par cette mono-fonctionnalité résidentielle sont des facteurs importants de ségrégation sociale.

L'obsolescence des logements par rapport aux modes de vie actuelle, et la vulnérabilité généralisée du bâti au risque sismique imposent la nécessité d'entreprendre des opérations de démolition/reconstruction du parc social, support de la volonté politique de mutation des caractéristiques sociales et urbaines du quartier.

La démarche opérationnelle s'inscrit dans la convention territoriale du Grand Projet des Villes de Pointe-à-Pitre et des Abymes qui intègre les secteurs de Grand-Camp, Raizet, le Centre-Ville des Abymes et l'axe structurant « RN5 », et fait de Grand-Camp un territoire prioritaire d'intervention.

Au sens des objectifs de la loi d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine du 1^{er} août 2003, il s'agit de traiter le quartier dans un objectif de mixité sociale et le développement durable du fait notamment de son classement en zone urbaine sensible.

Partie IV. ORIENTATIONS ET CHOIX POUR LE DEVELOPPEMENT D'UN NOUVEAU PÔLE AU NORD DU CENTRE

I. UNE EXTENSION MAITRISEE DE L'URBANISATION nORD

1. LES ENJEUX ET LES PERSPECTIVES

1.1. ENJEUX DE MIXITE ET DIVERSITE SOCIALE

1.1.1. UN ENJEU DE BASSIN DE VIE

Les anciennes habitations de Pointe d'Or- Palais Royal on été le siège d'un développement résidentiel de forme diffuse, en frange des domaines canniers, à l'occasion de délaissés rendus par les micro-reliefs calcaires. Il s'organise avec les opérations de lotissement, réalisées dans le site de Pointe d'Or, qui définissent une trame groupée et homogène, faiblement structurée par des espaces collectifs et des équipements.

La réalisation récente de programmes de lotissements sociaux conforte l'allure d'un agglomération excentrée, mono-fonctionnelle, ne bénéficiant pas d'éléments organiques.

La morphologie est aujourd'hui accentuée avec l'extension diffuse de l'urbanisation dans les sites de Caduc et David à l'occasion des divisions des domaines agricoles. La diffusion de l'habitat trouve ici son expression autour de la structure individuelle.

L'ensemble des processus constatés renvoie à un enjeu de maîtrise et d'organisation, de renforcement d'un véritable bassin de vie à l'échelle du secteur sur les orientations spécifiques :

- mise à niveau fonctionnelle

intensification du développement urbain sur des "noyaux de centralité.

échelle de voisinage induite par les équipements d'accompagnement (domaines social, commercial, culturel,...) ou structurants.

1.1.2. UN ENJEU DE COMPLEMENTARITE AVEC LES POLES RURAUX

Le pôles urbain de Doubs Chateau peut s'intégrer dans la démarche de bassin de vie au nord de la commune. Dans ce sens, le P.A.D.D. confirme sa capacité en tant que pôle d'appui du développement.

1.2. ENJEU D'ENVIRONNEMENT

Les espaces-plans associés aux micro-reliefs constituent des éléments caractéristiques d'intérêt pour une plus grande intégration paysagère des secteurs urbanisés :

préservation des masses boisées colonisant les buttes ;

mise en évidence des passages d'eau en coupures vertes naturelles

trame rurale de Caduc-David : jardins créoles, jardins d'agrément ;

paysage agricole de Boisvinière donnant une parfaite lisibilité au secteur de Pointe d'Or ;

réhabilitation des espaces collectifs des lotissements.

1.3. BESOINS D'OUVERTURE ET DE STRUCTURATION

? Ouverture liée à la programmation d'un habitat diversifié dans le site de Palais Royal.

? Ouverture induite par la restructuration foncière sur Caduc-David et favorable à l'expression d'un développement "intégré" qui concilie promotion sociale et maintien du mode de vie rural.

? Ouverture consécutive à l'organisation de liaisons nouvelles entre Pointe d'Or-Ouest et Boisripeaux par Difort.

? Création de voies de liaison inter-quartiers.

2. LES ORIENTATIONS SPECIFIQUES

2.1. Structurer le pavillonnaire et confirmer les identités résidentielles

2.2. affirmer une échelle de voisinage intermédiaire s'appuyant sur des équipements collectifs porteurs de cohésion sociale.

2.3. diversifier l'offre d'habitat et promouvoir le logement locatif et l'accession sociale.

2.4. maîtriser le développement de l'habitat diffus par l'inscription de zones tampon naturelles et organiser l'habitat en devenir de caduc-david.

2.5. resorber la situation de précarité du hameau de pointe d'or-ouest par une démarche opérationnelle de logement-relogement.

2.6. retraiter la portion nord de la "rn5" à partir de quatre-chemins.

3. LES ORIENTATIONS TERRITORIALES

3.1. LE PROJET D'AMENAGEMENT DU SITE DE PALAIS-ROYAL

- ? Les enjeux et les perspectives : mixité et diversité de l'habitat
- ? Le parti d'aménagement :
densités urbaines
formes urbaines
espaces collectifs

3.2. LE SCHEMA ORGANIQUE DE CADUC-DAVID

- ? Le maintien des éléments d'identité rurale à travers le parcellaire.
- ? L'organisation de la structure foncière à travers de la trame de liaisons et de desserte.
- ? La maîtrise du développement de l'habitat sur la base d'un schéma de définition particulier.

3.3. LE POLE D'APPUI DE DOUBS

- ? Le renforcement des fonctions du pôle rural sur la base des orientations du SDATA.
- ? La restructuration des noyaux d'habitat dense à partir des espaces publics.
- ? L'organisation des extensions ponctuelles de l'urbanisation.

3.4 LA RESTRUCTURATION DU HAMEAU DE POINTE D'OR

- ? La réhabilitation du bâti existant et de la trame de desserte
- ? La mise en oeuvre d'une programmation logement-relogement
- ? L'option d'aménagement d'un nouveau noyau urbain dans le site de l'habitation Pointe d'Or.
- ? La mise en relation avec les dernières réalisations d'habitat social au nord du site et avec Difort.

II. UNE ORGANISATION DES BASSINS DE VIE RECENTRES AUTOUR DES POLES RURAUX DES GRANDS-FONDS

1. LES ENJEUX

Le développement sans précédent de l'habitat dans les Grands-Fonds qui a débordé la structure linéaire de base rend compte de la crise de croissance urbaine des dernières décennies et met en évidence le besoin d'une démarche de maîtrise et de reformulation de l'urbanisation.

En effet, l'étalement de l'habitat sous forme diffuse à dominante pavillonnaire remet en cause l'échelle et l'identité rurales et renvoie à un enjeu de structuration des territoires particuliers des Grands-Fonds (gestion économe de l'espace, densification des noyaux constitués, préservation des usages ruraux,...).

L'urbanisation linéaire cristallise des modes d'occupation parcellaire et pose le problème de recentrage et de maillage de l'habitat autour des poins denses déjà équipés.

Les mutations structurelles récentes (propriétés, modes d'habitat) appellent de plus en plus le renforcement des liens entre urbanisation et ruralité et la valorisation des potentialités locales en termes économiques, sociales et paysagères.

2. LES OBJECTIFS D'ORGANISATION

2.1. DONNER AUX POLES DE VIE DES GRANDS-FONDS UNE VERITABLE PLACE DANS L'ARMATURE URBAINE DE LA COMMUNE

- ? en tant qu'expression de la diversité urbaine communale et des modes de vie particuliers ;
- ? en tant que pôles d'appui d'une nouvelle approche de la gestion du territoire ;

2.2. AFFIRMER LA CENTRALITE RURALE ET ORGANISER UN RESEAU DE PETITS POLES URBAINS, PAR

- ? L'intensification des "centralités rurales" de la deuxième couronne des Grands Fonds en termes de densité, de fonctions et de services ;
- ? la valorisation de l'habitat à travers le parcellaire ;
- ? l'affirmation d'une échelle de voisinage intermédiaire rendue par le niveau d'équipements d'accompagnement ;
- ? la promotion de vocations nouvelles au plan économique, social et culturel (orientations SDATA).

2.3. PRESERVER ET VALORISER L'ENVIRONNEMENT

- ? en fixant les limites entre espaces urbanisés et espaces ruraux pour garantir, notamment, la pérennité des activités et des modes d'exploitation traditionnels ;
- ? en préservant les paysages de mornes et en prenant en compte, en particulier, la contrainte hydraulique dans tous ses effets.

Page 89/89
04/08/2004

3. LES ORIENTATIONS DE STRUCTURATION DE L'HABITAT

3.1. LA STRUCTURATION URBAINE

3.1.1. *les poles d'appui porteurs d'une logique de coherence*

- ? Boisvin
- ? Beausoleil
- ? Chazeau

3.1.2. *les poles ruraux structurant l'espace rural dE developpement*

- ? les périmètres de constructibilité
- ? la redynamisation des activités rurales au travers de la redéfinition des vocations des territoires environnants.

3.2. LA RESTRUCTURATION DE L'HABITAT

- ? Au regard des conditions de desserte (accès, voirie)
- ? Au regard des contraintes de site (reliefs, passages d'eau,...)
- ? Au regard des besoins liés à l'état du bâti

3.3. LA MISE A NIVEAU FONCTIONNELLE DANS UNE LOGIQUE DE BASSINS DE VIE

- ? La mise en oeuvre de la politique d'équipements de proximité.
- ? Le renforcement des échelles de voisinage par les réseaux d'équipements et de services.

LA DECLINAISON DU
PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Traduction réglementaire: du PADD au PLU

Préambule

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable est l'expression des ambitions d'aménagement et de développement portées sur le territoire par la Municipalité.

- Il a été nourri des projets menés parallèlement (grands secteurs de restructuration urbaine, la RN5,...) ;
- Il a été défini dans un cadre de prescriptions ou de préconisations rappelées dans le porter à connaissance

Le Plan Local d'Urbanisme traduit réglementairement la vision d'aménagement à moyen terme, la politique d'ensemble pour la commune exprimée dans le Plan d'Aménagement et de Développement Durable. Il constitue donc « le cadre de cohérence pour les différentes actions et opérations d'aménagement souhaitées par la collectivité dans le respect des principes définis par la loi ».

Le Plan Local d'Urbanisme précise le droit des sols en énonçant des règles pour mettre en place la politique d'aménagement et d'urbanisme de la commune.

La mise en œuvre des grandes orientations déclinées dans le Plan d'Aménagement et de Développement Durable suppose nécessairement une traduction réglementaire qui devra être aussi précise que possible pour accompagner et cadrer les ambitions de développement sans les remettre en cause.

Il s'agit ici d'essayer de ne pas obérer l'enjeu du résultat par le poids de la règle.

Les options d'aménagement du territoire et d'urbanisme arrêtées par la collectivité doivent se traduire, pour chacune des zones, par une affectation définie selon les vocations, actuelles et projetées, avec des conditions et des possibilités maximales les régissant.

Les ambitions développées dans le PADD sont traduites et précisées réglementairement au travers du zonage et du règlement.

Le règlement détermine l'affectation dominante de chaque zone et fixe les règles applicables aux terrains compris dans ces zones.

Al'intérieur de certaines d'entre elles figurent des secteurs dans lesquels ne s'appliquent qu'une partie des dispositions prévues au règlement de la zone, et font l'objet de règles particulières complémentaires. Les secteurs sont repérés par un indicatif qui suit celui de la zone.

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en quatre catégorie de zones:

Zones Urbaines **U**

Les zones urbaines U recouvrent les parties de la commune déjà urbanisées, les parties occupées et équipées ou qui le seront à court terme ainsi que les secteurs d'habitat insérés dans les tissus péri-urbains et dans le tissu rural de la commune. Leur distribution répond aux principes de hiérarchisation et de complémentarité, de mixité urbaine et de diversité sociale. les zones U peuvent avoir une destination spécifique.

Zones à Urbaniser **AU**

Les zones à urbaniser AU concernent les secteurs identifiés pour organiser à terme le développement urbain et pour mettre en oeuvre les principes de mixité et de diversité au même titre que les zones urbaines.

Elles visent à mettre en oeuvre les objectifs et les orientations de développement de l'urbanisation et du territoire arrêtés dans le PADD, à partir de projets d'aménagements conçus sur les principes de cohérence et d'intégration dans et en périphérie du centre principal et des pôles de vie.

Elles portent également sur les parties de l'agglomération dont l'occupation bâtie existante appelle des actions de restructuration et (ou) de renouvellement urbains. Elles peuvent avoir une destination particulière, dont une vocation d'accueil d'activités ou d'équipements.

Les zones à urbaniser concernent enfin des secteurs naturels destinés à être ouverts à l'urbanisation ou des secteurs dont l'absence ou l'insuffisance d'équipements ou de réseaux suppose un aménagement ou une organisation d'ensemble.

Zones Agricoles **A**

Les zones agricoles A correspondent aux parties de la commune reconnues pour leur valeur agronomique et leur fonction d'équilibre du territoire et de production paysagère et pour les possibilités qu'elles offrent en termes de promotion des espaces ruraux de développement.

Les zones A couvrent des espaces de grande composition naturelle et paysagère qu'il convient de protéger et de développer en raison de l'occupation et de la destination agricoles des terres, de la capacité et des potentialités dont ils disposent pour le redéploiement des fonctions de production et d'équilibre du territoire.

Zones Naturelles **N**

Les zones naturelles N soulignent l'empreinte verte du territoire en tant qu'espaces de rupture à l'urbanisation, espaces de protection vis-à-vis des aléas naturels mais surtout espace d'expression de la valeur naturelle du territoire.

Elles couvrent les ensembles naturels reconnus pour leur intérêt écologique, paysager et donc patrimonial. Elles concernent aussi l'ensemble des petites entités naturelles qui apparaissent comme autant de reliques négligées par l'urbanisation, les secteurs à risques (inondation surtout) et peuvent concerner les abords de voies rapides où l'urbanisation n'est pas encouragée.

Elles portent par ailleurs sur les secteurs retenus pour la qualité de leur composition naturelle, morphologique ou de leur localisation pour organiser des activités ludiques, éco-touristique et pédagogiques tournées vers la découverte et la connaissance de l'environnement naturel.

Traduction spatiale

Zones urbaines générales

La zone UA porte sur les îlots agglomérés denses qui composent le « Bourg-Centre». Elle correspond au pôle urbain historique porteur des éléments d'identité donnés par l'évolution des fonctions urbaines (passage du bourg rural aux fonctions directionnelles commandant la plate forme de services décentralisée des pôles de vie des sections) et des modes d'habiter.

La zone UA bénéficie d'une démarche particulière portée par les orientations du PADD. Elle vise :

- à mieux positionner l'agglomération-centre dans ses échelles de référence communale à l'appui du projet de requalification de la « RN5 », des perspectives résultant de l'aménagement du pôle d'activités « La Providence », du programme coordonné de renouvellement des tissus urbains défavorisés ;
- à fonder une véritable centralité abymienne forte et équilibrée, expression d'une démarche identitaire : approfondissement des lieux de centralité autour d'une politique de l'habitat (restructuration, amélioration, renouvellement, accueil et résidentialité) axée sur la diversité sociale, poursuite des programmes d'équipements structurants constitués en pôles d'intérêt (culture, sports, services publics), redynamisation commerciale, requalification des espaces publics, des conditions de circulation et de stationnement.

Le dispositif réglementaire qui en résulte s'appuie sur les caractéristiques de la trame urbaine existante et intègre les principes énoncés par la « Loi SRU » : densification par le biais d'une formulation diversifiée des règles d'implantation des bâtiments, renouvellement urbain, recomposition de la ville sur elle-même privilégiant la qualité de l'espace public, renforcement de l'attractivité en termes de vocations (habitat, équipements) et des usages.

La zone UA est concernée par les risques d'inondation et par le Plan d'Exposition au Bruit. Les constructions devront donc prendre en compte à la fois les contraintes liées aux risques d'inondations prévisibles connus et celles liées au PEB. Ces servitudes sont précisées en annexe du présent dossier de PLU (cf Annexes 5D).

La zone UA se décline en quatre secteurs qui rendent compte de modes de développements différents et de dispositions réglementaires particulières :

- **le secteur UAa** regroupe les îlots organisés autour du marché et articulés entre l'église et la « RN5 » puis se prolongeant sur la voie principale jusqu'à Boisripeaux. L'ossature urbaine révèle une structure bâtie plus ou moins dense qui résulte d'occupations progressives du foncier à partir d'une trame d'origine rurale. La cohérence avec le centre historique est entretenue par les commerces et services de petite taille et les activités artisanales qui contribuent à l'étalement de l'animation urbaine autour du marché aux vivres et le long de l'axe principal. L'ordonnancement du quartier Général de Lacroix résultant d'une précédente opération de restructuration est plus régulier : implantation à l'alignement, structure d'îlots de faible épaisseur, hauteur limitée au rez-de-chaussée ou à R+1.
- **le secteur UAb** porte sur les façades urbaines Nord (Bazin) et Sud (Providence – Dothémare). La façade Sud est marquée par un alignement sommaire et par un ordre semi-continu ou discontinu rendu par la structure parcellaire et le système de desserte viaire perpendiculaire à l'axe principal. L'évolution de la construction sur le modèle de petits immeubles de ville et l'exercice en rez-de-chaussée d'activités de commerces, services et d'artisanat favorisent une trame urbaine à R+2 exprimant des potentialités d'extension en arrière de façade et s'intégrant progressivement dans le contexte du « bourg-centre ».
- La façade Nord s'identifie en secteur de renouvellement urbain. L'entrée de ville s'inscrit dans les orientations du PADD. Les principes d'organisation s'expriment au travers du dispositif réglementaire qui prévoit une marge de recul par rapport à l'axe de la RN5.
- **Le secteur UAc** porte sur les secteurs urbains et les îlots d'habitat collectif ou intermédiaire de Boisripeaux au Nord de l'agglomération Centre.

Le paysage urbain est composé d'immeubles collectifs à épannelage moyen (R+3) regroupés en îlots dont l'homogénéité est marquée par les modes d'implantation fixant le plus souvent un système à l'alignement ;

- formes urbaines et architecturales caractéristiques de l'habitat intermédiaire qui présente des signes d'adaptation à la forme individuelle en bande : jardins aménagés sur la marge de recul par rapport au domaine public, jardins privatifs en fond de parcelle
- implantation en recul par rapport à la RN5 qui sert de référence à la requalification de l'entrée de ville Nord et aux propositions d'aménagement pour la façade opposée de Bazin/Marie Claire ;
- espaces publics contenus par les tracés réguliers et maillés de la voirie principale et des rues secondaires.

- **Le secteur UAd** se compose de secteurs urbains de densité moyenne et de caractère résidentiel dont la morphologie est rendue par les lotissements et les opérations groupées de constructions et participe à la composition urbaine de Boisripeaux et de Dothémare.

Le secteur UAd donne une trame souvent en ordre continu ou semi-continu (habitat en bande) maillée par une desserte secondaire régulière et soulignée par un dispositif d'alignement en association avec les formes plus denses du secteur **UAc**.

La marge de recul par rapport à la voie est également figée et détermine une forme d'alignement. La bande ainsi observée est mise en valeur par des jardins arborés ou d'agrément. La limite entre le domaine public et le domaine privé et matérialisée par des clôtures.

Le secteur UAd concerne des ensembles où la fonction d'habitat domine. Dans la perspective affichée par les orientations du PADD, les équipements et les services de proximité y sont admis de manière à améliorer la qualité du cadre de vie. Celle-ci passe également par l'amélioration de l'environnement de proximité.

La zone UB est caractéristique des abords immédiats du centre. Il s'agit d'une zone urbaine à densité variable, en grande partie contiguë à la zone UA. Elle comprend les quartiers de Nérée, Bazin et Quatre Chemins et les quartiers péri-urbains issus des mouvements d'urbanisation Nord en direction Pointe- d'Or et de Palais-Royal.

Le processus d'urbanisation, révélateur de l'évolution du mode d'habiter rural au mode urbain, génère une tendance de développement en conurbation, puis de densification. La structure parcellaire de forme longitudinale et les modes d'occupation et d'implantation en arrière-plan du linéaire bâtie d'origine jouxtant les voies publiques de desserte accompagnant cette évolution.

La trame bâtie qui en résulte est de forme individuelle et se singularise par :

- **une hauteur limitée au simple rez-de-chaussée ou à R+1 ;**
- **des conditions à l'implantation par rapport aux voies qui déterminent un alignement sommaire, les cas de recul s'inscrivant dans une bande de profondeur variable ;**
- **un mode d'implantation sur les limites séparatives latérales dû à la structure foncière faite de parcelles de faible à très faible largeur.**

La densité de population résidente plaide pour l'inscription de structures de commerces et de services de proximité.

La zone UB est concernée par les risques d'inondation, le Plan de Prévention des Risques Naturels et par le Plan d'Exposition au Bruit. Les constructions devront donc prendre en compte à la fois les contraintes liées aux risques d'inondations prévisibles connus et celles liées au PEB. Ces servitudes sont précisées en annexe du présent dossier de PLU (cf Annexes 5D).

La zone UC porte sur les secteurs urbains de conception et de morphologie particulières qui caractérisent les parties denses des agglomérations Sud et Sud Ouest de la commune.

Elle se compose de secteurs dont l'organisation et le parti architectural résultent des opérations de grande portée (Grand Camp, Anquetil, Baimbridge, Dugazon, etc...) réalisées à partir des années 1960 et qui se prolonge avec la démarche de « quartier de ville » incluant le renouvellement urbain.

- Le paysage urbain est composite :
- trame d'immeubles collectifs généralement à R+3 ;
 - espaces publics contenus par des tracés très réguliers et maillés de la voirie et par des modes d'implantation des bâtiments souvent homogènes ;
 - formes urbaines et architecturales présentant des signes d'adaptation d'une architecture contemporaine au contexte social et urbain de la commune ;
 - forme individuelle de l'habitat complétant l'ossature.

La zone UC rend compte d'un niveau d'équipements et de services d'échelle de quartier ou d'agglomération qui détermine une « centralité locale » au niveau des lieux de vie et d'animation.

La zone UC est partiellement concernée par les risques d'inondation et par le Plan d'Exposition au Bruit. Les constructions devront donc prendre en compte à la fois les contraintes liées aux risques d'inondations prévisibles connus et celles liées au PEB. Ces servitudes sont précisées en annexe du présent dossier de PLU (cf Annexes 5D).

- La zone UC** comprend des secteurs relevant d'une démarche d'ensemble de requalification et de renouvellement urbains :
- réhabilitation d'immeubles collectifs prenant notamment en compte le rapport à la vulnérabilité sismique ;
 - traitement des façades ;
 - requalification des équipements, des emprises collectives et de la trame verte, et valorisation de la contrainte hydraulique dans l'aménagement urbain ;
 - refondation des lieux de centralité, revivification des activités de commerces et de services,
 - requalification des espaces collectifs pour plus de cohésion sociale.

- La zone UC** comprend six secteurs
- Le secteur **UCa** concerne les Quartiers au Raizet et des ensembles établis en prolongement Est du quartier de Anquetil
 - Le secteur **UCb** concerne une partie du quartier de Mortenol établi au contact de la ville de Pointe-à-Pitre qui influence sa dimension urbaine
 - Le secteur **UCc** concerne les grands ensembles du quartier Miquel, établis en mitoyenneté avec la ville de Pointe-à-Pitre, ainsi qu'un ensemble inscrit dans le quartier de Dugazon
 - Le secteur **UCr** correspond au quartier de l'Assainissement qui présente une structure bâtie constituée d'îlots de faible profondeur et marquée par un système d'alignements sur rue représentatif du tissu urbain traditionnel des bourgs ou souligné par une large recul par rapport à la chaussée
 - Le secteur **UCs** concerne le complexe sportif du CREPS
 - Le secteur **UCt** concerne les tours Anquetil dont les caractéristiques typologiques imposent de les distinguer réglementairement.

La zone UD comprend les secteurs urbains de densité moyenne et de caractère résidentiel. La morphologie est rendue par les lotissements et les opérations groupées de constructions qui ont abouti à la création de quartiers d'habitat individuel présentant des signes d'adaptation de l'architecture traditionnelle et des modes d'occupation du parcellaire. La forme urbaine se compose également de petits immeubles collectifs du type des « Alizés » dans le quartier du Raizet ou dans le quartier de Chauvel.

La zone UD présente une trame souvent en ordre continu ou semi-continu, maillée par une desserte secondaire régulière et soulignée par un dispositif d'alignement en association avec les formes plus denses.

La marge de recul par rapport à la voie est également figée et détermine une ligne d'alignement. La bande ainsi observée est mise en valeur par des jardins arborés. La limite entre le domaine public et le domaine privé est matérialisée par des clôtures.

La zone UD remplit une fonction dominante d'habitat. Dans la perspective affichée par les orientations du PADD, les équipements et les services de proximité sont admis de manière à améliorer la qualité du cadre de vie. Celle-ci passe également par l'amélioration de l'environnement de proximité.

La zone UD est partiellement concernée par les risques d'inondation et par le Plan d'Exposition au Bruit. Les constructions devront donc prendre en compte à la fois les contraintes liées aux risques d'inondations prévisibles connus et celles liées au PEB. Ces servitudes sont précisées en annexe du présent dossier de PLU (cf Annexes 5D).

- La zone UD** intègre des secteurs d'habitat aux morphologies particulières :
- **Le secteur UDa** concerne certains secteurs des quartiers du Raizet et de Dugazon où la hauteur des constructions à usage d'habitation de forme collective est autorisée jusque cinq niveaux, soit R+4, sans excéder 15 mètres ;
 - **Le secteur UDb** concerne le quartier de Chauvel où la hauteur des constructions à usage d'habitation de forme collective est autorisée jusque six niveaux, soit R+5, sans excéder 18 mètres.

La zone UD comprend un secteur **UDh** où le caractère résidentiel est affirmé à travers des formes individuelles de l'habitat qui rendent compte d'une intégration harmonieuse dans les sites pentus de Baimbridge et de Pagès et d'une adaptation des éléments de l'architecture traditionnelle selon un mode d'implantation en discontinu, voire en diffus. Il convient de préserver ces caractéristiques, notamment, par une densité relativement basse.

Les zones UG sont affectées principalement à l'habitat, aux services et activités nécessaires à cette urbanisation.

Les zones UG sont des zones urbaines qui correspondent aux parties agglomérées des principales sections de la commune qui ont contribué au développement de l'habitat en liaison avec la demande exprimée par l'évolution démographique et avec l'attrait inhérent au mode d'habitat hors agglomérations urbaines.

Les zones UG se caractérisent par une densité relativement faible qui augmente sensiblement pour constituer des petits pôles d'intérêt, ces noyaux s'organisant en village et présentant une ossature urbaine proche de la zone péri-urbaine des agglomérations principales Centre et Sud-Ouest. Ils disposent d'un niveau d'équipements collectifs et de services publics et privés de proximité ou d'accompagnement de l'habitat.

La structure parcellaire hétérogène est très découpée. Elle favorise généralement une urbanisation linéaire le long du réseau viaire secondaire. Le processus d'urbanisation gagne progressivement l'intérieur des terres à l'appui de voies tertiaires de désenclavement de propriétés.

Aussi, les modes d'implantation des constructions et les formes bâties sont diversifiés :

- implantation sur un alignement sommaire par rapport aux voies dans les parties denses ;
- implantation en ordre semi-continu ou discontinu selon la trame foncière ;
- habitat plus ou moins groupé, en bande, diffus ou dispersé en fonction des pentes et du modelé des lieux ;
- modes d'occupation parcellaire et de consommation de l'espace intégrant les éléments de la trame rurale d'origine.

Les zones UG sont concernées par les risques d'inondation et par le Plan d'Exposition au Bruit. Les constructions devront donc prendre en compte à la fois les contraintes liées aux risques d'inondations prévisibles connus et celles liées au PEB. Ces servitudes sont précisées en annexe du présent dossier de PLU (cf Annexes 5D).

Les zones UG comprennent deux secteurs.

Le secteur UGp correspond aux parties urbaines denses pour lesquelles les orientations du PADD privilégient la fonction de pôles secondaires dans la hiérarchie urbaine communale.

Le secteur UGn concerne les secteurs ruraux de développement établis au contact de secteurs naturels d'intérêt pour leurs valeurs écologiques ou paysagères. Le dimensionnement de ces secteurs est restreint et la densité permise y est faible.

Le **secteur UGn** concerne un habitat développé grâce aux équipements mis en place par la collectivité dans le cadre des zones d'habitat diffus. Ces zones d'emprise limitée constituent des zones d'appoint aux zones UG qu'elles prolongent. Afin de limiter la diffusion de l'habitat dans des secteurs aux valeurs naturelles et rurales reconnues, elles n'offrent que de faibles possibilités de développement.

La zone UE est une zone urbaine à vocation spécifique qui regroupe les équipements collectifs et les services publics ou privés localisés principalement dans l'agglomération Sud et Sud Ouest et dont la dimension régionale ou l'échelle d'agglomération leur confère un rôle structurant dans la trame urbaine de la ville.

Elle se caractérise par des emprises foncières de contenance importance et exprime un paysage urbain de grande composition aux abords des axes majeurs de circulation :

- immeubles de grande hauteur représentatifs de l'urbanisme des années 1960-80 ;
- marge de recul conséquent par rapport aux voies et aux limites séparatives ;
- parti architectural en rupture avec le bâti traditionnel ;
- espaces libres aménagés et plantés.

La zone UE comprend également des espaces collectifs qui participent à la trame verte de l'agglomération tout en accueillant des équipements structurants.

La zone UE est partiellement concernée par les risques d'inondation et par le Plan d'Exposition au Bruit. Les constructions devront donc prendre en compte à la fois les contraintes liées aux risques d'inondations prévisibles connus et celles liées au PEB. Ces servitudes sont précisées en annexe du présent dossier de PLU (cf Annexes 5D).

La zone UE comprend par ailleurs quatre secteurs :

Le secteur UEd correspond au site de gestion et de traitement des ordures de la Gabarre devant accueillir les installations et les ouvrages programmés dans le cadre du plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés.

Le secteur UEe concerne le site d'implantation des équipements d'enseignement secondaire de Baimbridge et de Jardin d'Essai.

Le secteur UEn identifie les espaces ayant un statut d'entrées de ville, d'entrée de quartier, ou de parcs publics.

Le secteur UEs concerne, sur le secteur de Mamiel, le site d'implantation d'équipements et de services de santé. Certains de ces espaces sont identifiés par un classement en secteur **UEn** et ont un statut d'entrée de ville ou de quartier ou de parcs publics.

La zone UF est une zone urbaine spécifique qui couvre l'ensemble des emprises, des constructions et installations réalisées ou prévues comprises dans le périmètre de l'aéroport « Pôle Caraïbes ».

Les modes d'occupations et utilisations du sol doivent être compatibles avec les activités aéroportuaires.

Les conditions d'occupation du sol sont déterminées en fonction des contraintes et des servitudes liées aux activités de la zone aéroportuaire.

La zone UX est une zone urbaine qui remplit une fonction économique de niveau structurant. Elle est réservée essentiellement à l'accueil de constructions et d'installations abritant des activités industrielles, artisanales, commerciales et des activités dites tertiaires.

Toutes dispositions doivent être prises pour limiter et gérer les nuisances et les pollutions de toutes sortes ainsi que la propagation des risques vis-à-vis des personnes et des biens et vis-à-vis de l'environnement urbain et naturel proche.

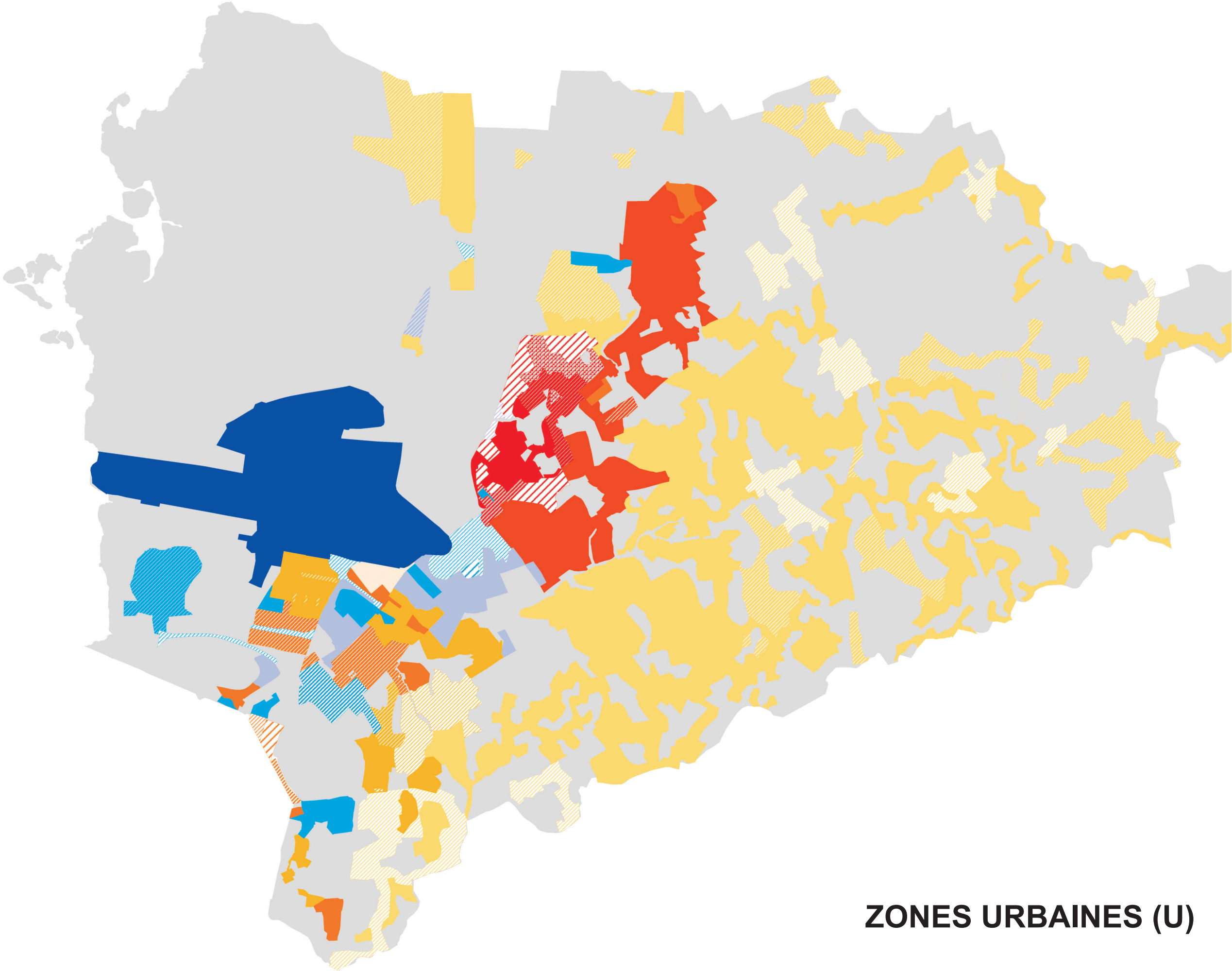
La zone UX comprend deux **secteurs** :

Secteur UXa

La nature spécifique du **secteur UXa** implantée à Belle-Plaine et des équipements qu'il abrite (silos, centrale à béton, ...) suppose des adaptations spécifiques déclinées notamment sur les règles de hauteur.

Secteur UXd

Compte tenu de la localisation de la zone à proximité immédiate de la RN5 et des infrastructures routières composant l'entrée de ville de Providence / Dothémare, une qualité urbaine doit être recherchée au travers de la conception des façades des bâtiments orientées sur l'espace public et du traitement paysager de la marge de reculement à mettre en œuvre.



UA par SS_SECTEUR

- UA (2)
- UAa (1)
- UAb (1)
- UAc (2)
- UAd (6)

UB par SS_SECTEUR

- UB (4)
- UBc (1)

UC par SS_SECTEUR

- UC (8)
- UCa (4)
- UCb (1)
- UCc (2)
- UCr (1)
- UCs (1)
- UCt (1)

UD par SS_SECTEUR

- UD (7)
- UDa (5)
- UDb (1)
- UDh (1)

UE par SS_SECTEUR

- UE (8)
- UEd (1)
- UEe (1)
- UEn (5)
- UEs (1)

UG par SS_SECTEUR

- UG (30)
- UGn (15)
- UGp (9)

UX par SS_SECTEUR

- UX (4)
- UXa (1)
- UXd (2)

ZONES URBAINES (U)

Les zones A Urbaniser

Les zones 1AU

La zone 1AU constitue une zone naturelle située dans la continuité de la trame urbaine des principales sections de la commune ou une zone d'habitat partiellement occupée et dans laquelle s'exprime un enjeu d'organisation. Elle est destinée au développement de l'urbanisation sur la base d'opérations d'aménagement et dans les conditions fixées dans le présent règlement. Elle vise à mettre en oeuvre les principes de mixité et de diversité dans l'objectif du renforcement des pôles de vie de la commune, en termes d'habitat, de services et d'équipements.

La zone 1AU comprend neuf secteurs:

- un secteur 1AUe à vocation d'équipements collectifs;

- un secteur 1AUh dont la vocation dominante d'habitat est affirmée sur la base d'un dispositif réglementaire axé sur une densité basse ou moyenne, une implantation en discontinu, une hauteur qui prolonge l'ossature de l'habitat traditionnel et une intégration au contexte paysager et à l'échelle des lieux;

- un secteur 1AUp dont les potentialités de développement des pôles secondaires doivent être mobilisées au travers d'un renforcement approprié des conditions de desserte par la voirie et les réseaux.

- un secteur 1AUpe, secteur de développement urbain inscrit au contact du futur Centre Hospitalier Universitaire dont les ambitions d'y inscrire un quartier de ville sont précisées dans les orientations générales d'aménagement du présent dossier.

- un secteur 1AUr qui concerne une zone d'habitat dans lequel le bâti existant présente un état généralement précaire voire insalubre et s'inscrit à proximité de secteurs urbanisés bien organisés et suffisamment desservis. Les objectifs d'intégration urbaine, sur la base des principes de mixité et de diversité, passent par la mise en oeuvre d'une démarche d'ensemble de restructuration / renouvellement visant notamment la création ou la modernisation des réseaux de desserte, l'amélioration de la trame bâtie et de l'habitat et une modulation des formes et des densités.

- un secteur 1AUru porte sur le quartier de Grand-Camp et plus précisément sur le périmètre d'intervention de rénovation urbaine souhaité par la ville et porté par l'ANRU.

- un secteur 1AUu dont la vocation d'équipements hospitaliers s'inscrit dans le projet de construction nouvelle d'un centre hospitalier sur le quartier de Perrin.

- un secteur 1AUx est un secteur naturel destiné à remplir une fonction économique de niveau structurant. Il se situe dans la continuité des pôles d'activités du secteur de Petit-Pérou et est réservé essentiellement à l'accueil de constructions et d'installations abritant des activités industrielles, artisanales, commerciales et des activités dites tertiaires. Toutes les dispositions doivent être prises pour limiter et gérer les nuisances et les pollutions de toutes sortes ainsi que la propagation des risques vis-à-vis des personnes et des biens et vis-à-vis de l'environnement urbain et naturel proche.

- un secteur 1AUz correspondant aux quartiers de Calvaire, Dothémare, Morne Cabrit, Nérée et Nérée-Bazin. Ces quartiers ont fait l'objet d'un arrêté d'insalubrité à la fin des années 1990 en vue de la mise en place d'une opération de RHI. Aujourd'hui, un aménageur est en charge de leur restructuration visant à mettre en normes les réseaux, régulariser le foncier et intégrer ces secteurs au centre-ville. Pour ces quartiers, le projet est défini dans les orientations d'aménagement du PLU. Le maître d'ouvrage ou pétitionnaire fournira, dans son dossier de permis de construire, une note justifiant du choix des matériaux. Celle-ci s'appuiera en particulier sur les critères de dépense énergétique et de contribution à l'effet de serre (fabrication, transports, destruction), déchets et polluants liés à la fabrication ou à la destruction de ces matériaux, à leur durée de vie et leurs possibilités de recyclage. Seront notamment préconisés, les peintures et vernis label « NF environnement », les colles non toxiques, les bois certifiés, matériaux locaux ou recyclés. Le PVC est très fortement déconseillé dès lors qu'il n'est pas utilisé pour les fenêtres et les portes.

Les zones 2AU

La zone 2AU constitue une zone destinée à être urbanisée à court, moyen ou long terme et correspond aux secteurs de développement urbain qui résultent des orientations du P.A.D.D. et dont la localisation et le périmètre dans la continuité des agglomérations Centre et Sud –Ouest constituent des atouts majeurs pour leur renforcement fonctionnel et leur renouvellement.

Les sites identifiés sont destinés à la création de véritables quartiers de ville, nécessitant la définition préalable d'un projet d'aménagement et d'urbanisme devant sous-tendre une opération d'aménagement d'ensemble.

La zone 2AU comprend des « secteurs de projet » dont la vocation est spécifique. Ces secteurs de projet sont destinés à être ouverts à l'urbanisation à l'appui d'une opération d'aménagement ou d'une procédure de modification ou de révision du plan d'urbanisme.

Les secteurs 2AUr correspondent aux quartiers de l'agglomération Sud et Sud-Ouest, dont l'organisation, marquée par des dysfonctionnements et la composition sociale qui rend compte de situations d'exclusion au plan urbain et au plan économique, sont révélateurs d'un état général de précarité et d'insalubrité de l'habitat. Les quartiers concernés, Cour Charneau / Cour Ferrant, Terrain Capou, Vieux Bourg, Pont à Matelots, / Morne Ferret, Morne Bernus / Chemin de Fer, Zamia, sont intégrés dans un programme d'ensemble de résorption de l'habitat insalubre multi-sites qui vise au travers d'opérations d'aménagement sectorielles, une recomposition de la trame bâtie, l'introduction de formes et de densités urbaines nouvelles, de structures d'animation et de vie conformes aux principes de mixité urbaine et de diversité sociale.

Le présent règlement définit la nature des occupations et des utilisations du sol autorisées dans la zone et précise les conditions d'accès et de voirie ainsi que celles relatives à la desserte par les réseaux. Les autres règles sont énoncées dans le cadre du projet d'aménagement et de son mode opératoire.

Les zones 3AU

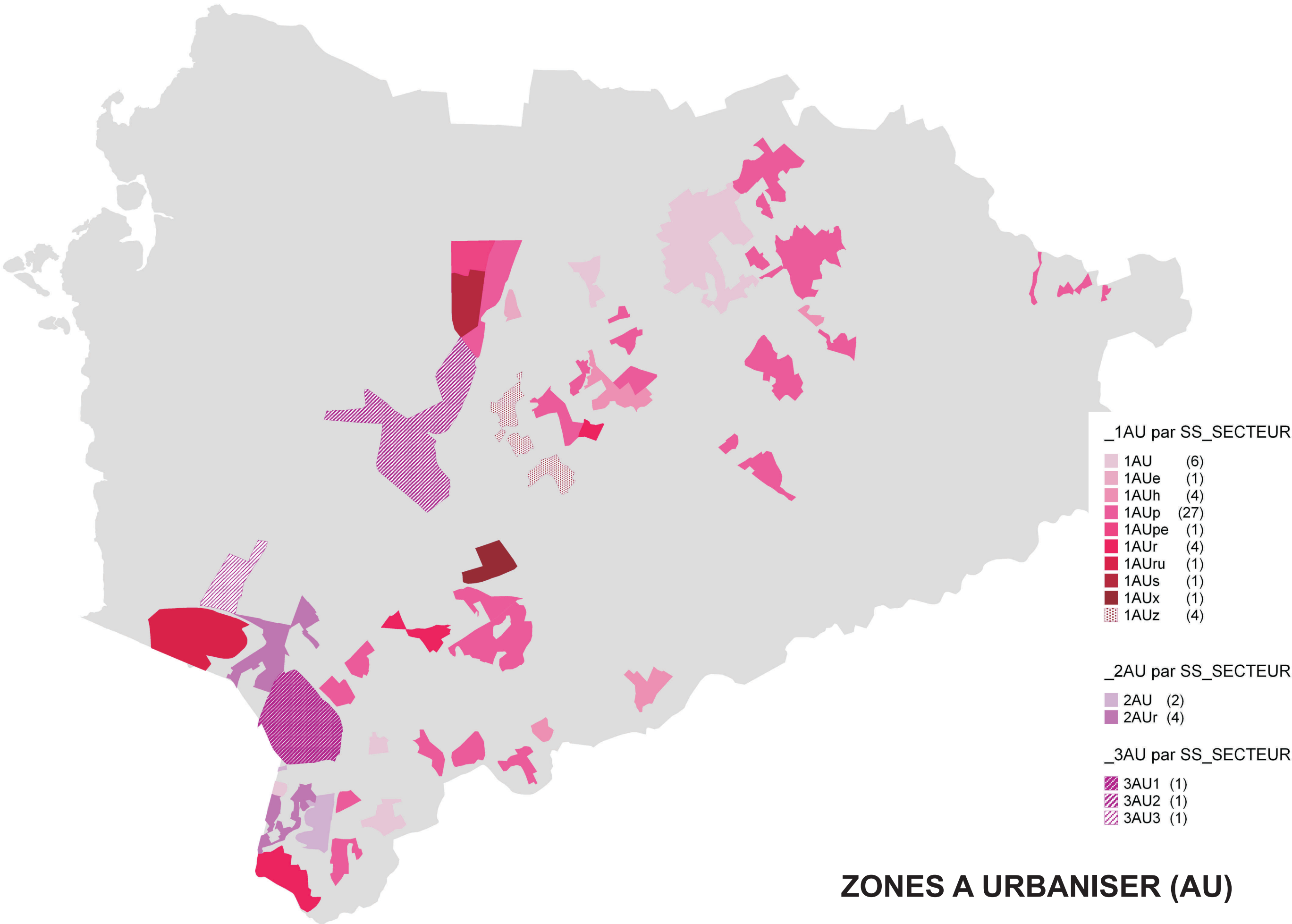
Les zones 3AU concernent les secteurs couverts par une opération d'aménagement d'ensemble réalisée sous forme de zone d'aménagement concerté (ZAC), dont l'expression (pièces constitutives du dossier de réalisation de la ZAC) est précisée en annexe.

Elles se distinguent en deux zones :

La zone 3AU1 concerne les quartiers de la ZAC dite de Boissard dont le périmètre d'opération de restructuration urbaine intéresse les quartiers de La Croix – Morne Flory, Sonis, Lafont et Boissard.

La zone 3AU2 couvre un secteur à caractère économique qui correspond au périmètre de la ZAC dite « Pôle d'activités et d'équipements de Dothémare ».

La zone 3AU3 concerne le périmètre de la ZAC dite du Raizet.



ZONES A URBANISER (AU)

Zones à Urbaniser et Schéma Directeur d'Assainissement

Introduction

La révision du Plan d'Occupation des Sols du territoire de la commune des Abymes a été l'occasion de reconsidérer l'ouverture à l'urbanisation jugée par trop généreuse dans le POS approuvé en 1991 notamment à travers les zones « NB » dites d'urbanisation diffuse qui sont remises en cause à travers la mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme.

L'ensemble des secteurs NB qui n'ont pas été bâti a de fait été reversé en zones agricole ou naturelle protégées, réduisant ainsi de près de moitié (- 1.132 ha) l'impact de ces zones NB qui ont été confirmées en zones constructibles via un classement en zones urbaines (UG le plus souvent) ou à urbaniser (AU).

Cette réduction des zones NB ouvertes à l'urbanisation est révélatrice de la gestion municipale du territoire visant d'une part à réinvestir les secteurs urbains via des opérations de renouvellement ou de résorption de l'habitat insalubre, d'autre part en limitant la dynamique de diffusion pour lui préférer des logiques de resserrement et de densification sur les centres constitués et équipés.

A travers la loi SRU qui remet en cause les zones NB, le législateur affirme la volonté de maîtriser l'ouverture à l'urbanisation dans des conditions d'équipement et de viabilisation définies. Les principes d'ouverture à l'urbanisation ne sont donc plus permis qu'avec les zones AU qu'elles soient liées à des perspectives de développement urbain ou de recomposition urbaine.

Sur le territoire des Abymes, les zones à urbaniser (AU) couvrent 792 ha, soit 11,2% du territoire communal. A noter que leur surface cumulée est inférieure à ce que représentaient les zones NA dans le POS (-15,6%).

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 rénovation où les projets mobilisent des tissus urbains supposant donc de « refaire la ville sur la ville », ou encore sur des emprises foncières non investies par le bâti, sur des terrains faiblement desservis par les réseaux d'eau, électricité et assainissement, où la destination naturelle et les usages agricoles prédominent.

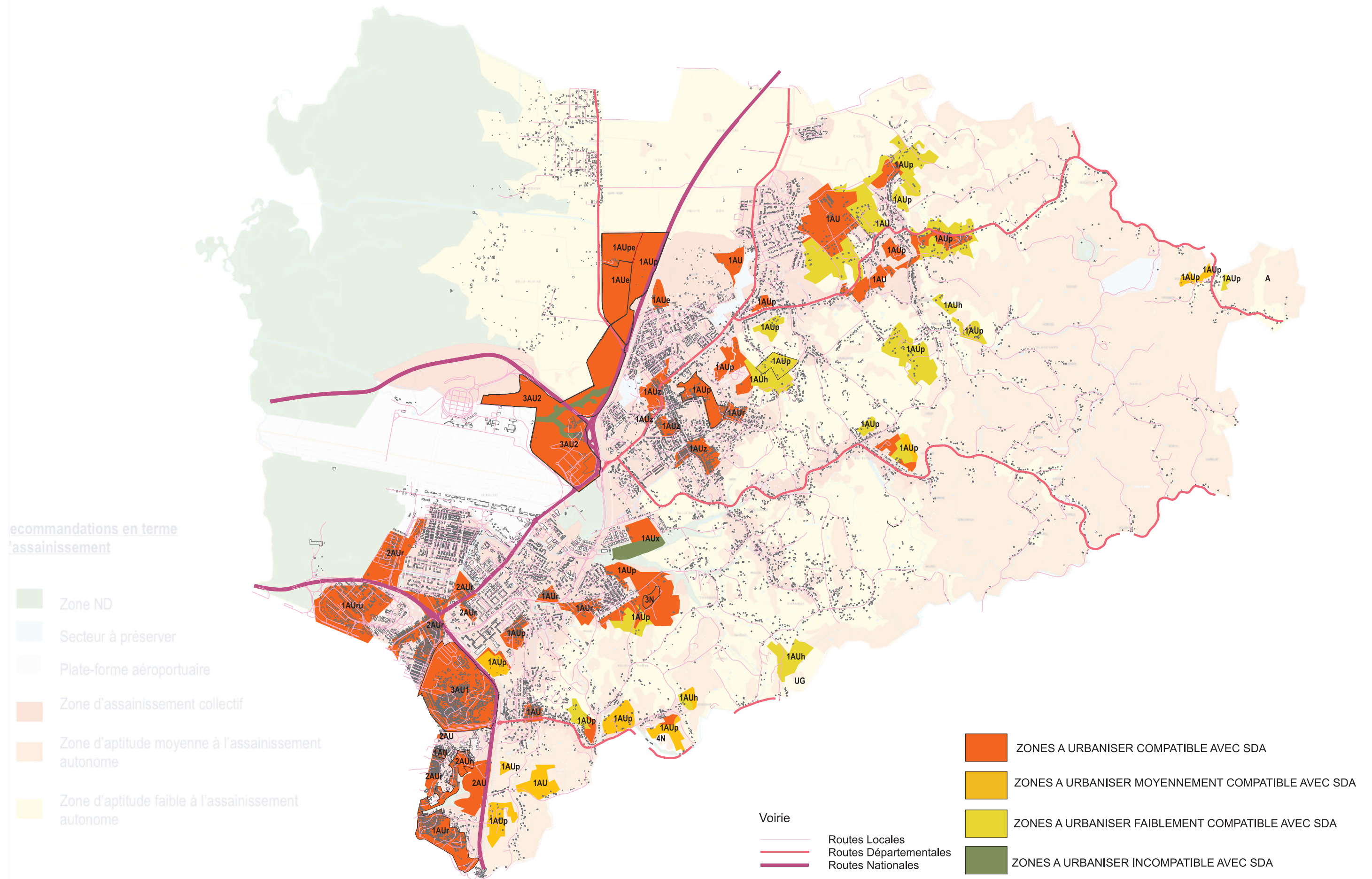
- Les nouvelles zones de développement
- Elles sont limitées. Les zones de développement destinées à l'accueil de nouveaux grands projets (CHU notamment) étaient déjà inscrites comme zones futures de développement dans le POS à travers un classement en zones NA.
- En dehors de ces zones, assises de futurs grands projets, des zones à urbaniser ont été définies en prolongement de quartiers ou de pôles constitués où il convenait de développer la densité de logements ou d'étoffer la dimension urbaine (offre en commerces, services, équipements, ...).
- Les secteurs de restructuration
- Les quartiers concernés par les grandes opérations de restructuration ou de renouvellement urbain ont pour nombre d'entre eux été classés en zone à urbaniser ; il s'agit notamment des quartiers de Grand-Camp, de Boissard, mais aussi des secteurs de Nérée, Salle d'asile, Morne Calvaire...

Compatibilité des zones à urbaniser avec le SDA

Dans leur grande majorité les zones à urbaniser (AU) s'inscrivent dans une logique cohérente avec les recommandations du SDA et les zones d'assainissement collectif préconisées. C'est notamment le cas des zones de renouvellement définies sur les quartiers Sud-Ouest (Grand-Camp, Boissard, Raizet, Chauvel, Zamia). De même les zones de développement de Dothémare (zone de développement économique), de Perrin (futur centre hospitalier et habitat), comme les zones de requalification du bourg ou de ses extensions Nord-Est (David) s'inscrivent en zone d'assainissement collectif.

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

SCHEMA DIRECTEUR D'ASSAINISSEMENT



Les zones Agricoles

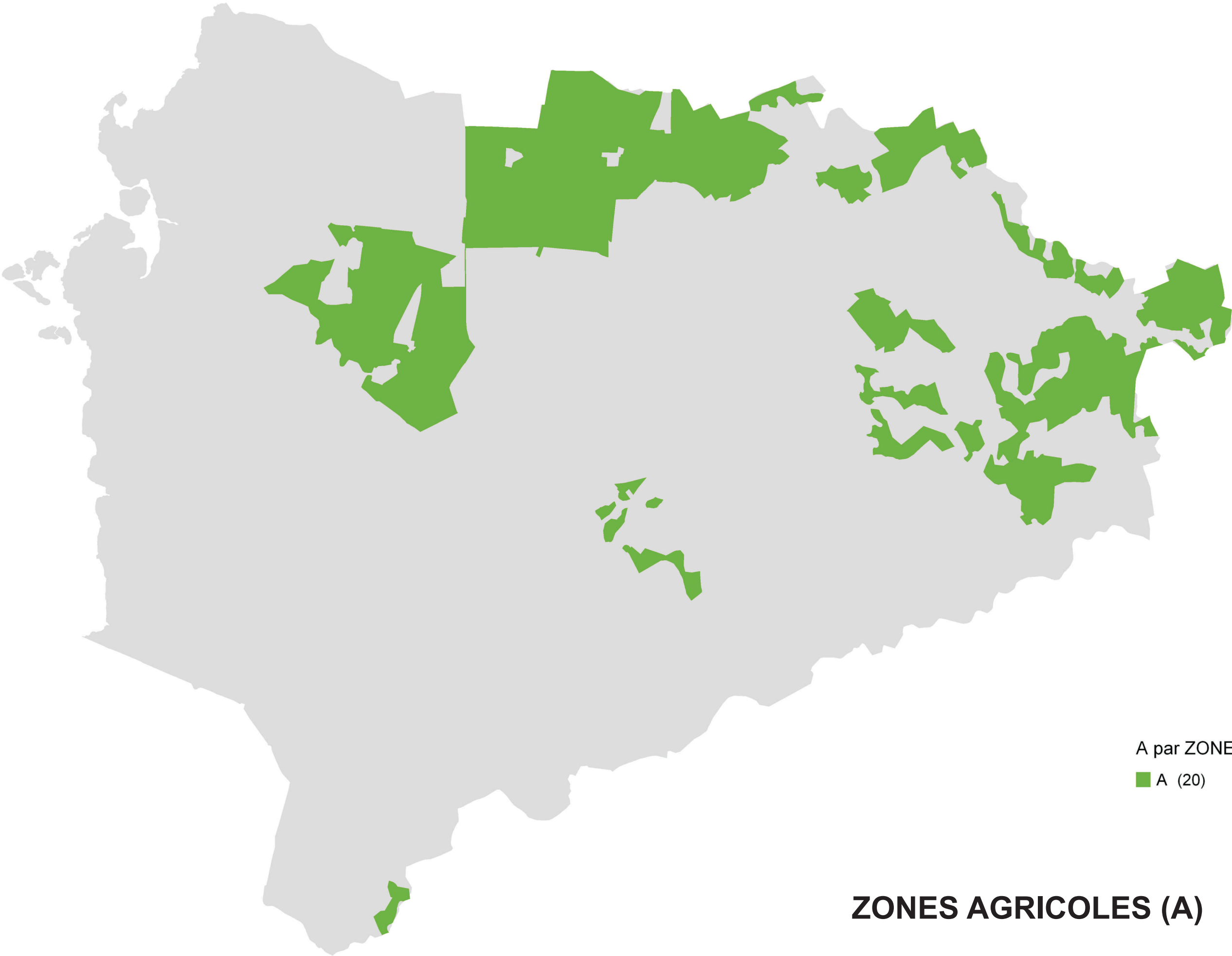
Les zones agricoles A correspondent aux parties de la commune reconnues pour leur valeur agronomique et leur fonction d'équilibre du territoire et de production paysagère et pour les possibilités qu'elles offrent en termes de promotion des espaces ruraux de développement.

Les zones A couvrent des espaces de grande composition naturelle et paysagère qu'il convient de protéger et de développer en raison de l'occupation et de la destination agricoles des terres, de la capacité et des potentialités dont ils disposent pour le redéploiement des fonctions de production et d'équilibre du territoire.

Elles se composent de plusieurs types de territoires qui se distinguent par les pratiques et les fonctions sociales et environnementales identifiées sur les territoires dans le diagnostic et confortés dans le cadre du PADD.

Conformément au décret du 24 juillet 2003, certaines de ces zones pourront s'ouvrir à des activités de complément liées à la seule exploitation de la terre en y permettant le développement de structures d'accueil touristique, à condition qu'elles soient développées sur l'exploitation agricole et donnent lieu à l'utilisation de locaux ou de terrains qui en dépendent.

- **La zone A** concerne les ensembles fonciers du Nord et du Nord-Ouest de la commune dont l'organisation et la distribution des exploitations qui les composent résultent des opérations d'aménagement liées à la réforme foncière.
Ce sont des espaces de grande valeur agronomique et à forte potentialité (rendement, productivité) économique, directement concernés par les objectifs de production, de diversification et de redynamisation au travers d'activités et de filières nouvelles et innovantes.
- **La zone A** regroupe des espaces agricoles péri - urbains caractérisés par des exploitations de petite dimension qu'il y a lieu de préserver du fait de leur structure foncière et de leur situation géographique en rupture avec les espaces agglomérés.
Elle comprend notamment les parties des sections rurales soumises aux servitudes aéroportuaires liées aux zones de bruit imposées par le trafic aérien.
- **La zone A** porte sur les espaces ruraux caractérisés par des modes d'exploitation agricole traditionnelle, qui tendent à s'éroder mais qui ont su se maintenir, préserver les acquis sociaux et patrimoniaux et forger une véritable identité de territoires dans les Grands Fonds.



ZONES AGRICOLES (A)

Les zones Naturelles

Les zones naturelles N sont des zones soumises à protection en raison de la valeur écologique, environnementale et paysagère, de la richesse et de la sensibilité des milieux et des écosystèmes. Certains secteurs sont retenus dans le PADD pour être aménagés et recevoir des activités ludiques, activités éco-touristiques axées sur la connaissance et la découverte des milieux

Les zones N concernent plusieurs territoires

- **La zone 1N couvre les grands ensembles naturels de l'Ouest de la commune, les zones humides (mangrove, forêt marécageuse) établies au contact du Grand Cul-de-Sac Marin.**

La zone 1N comprend deux **secteurs 1Na et 1Nb** destinés à la promotion de ces milieux humides entre espaces ruraux et littoraux :

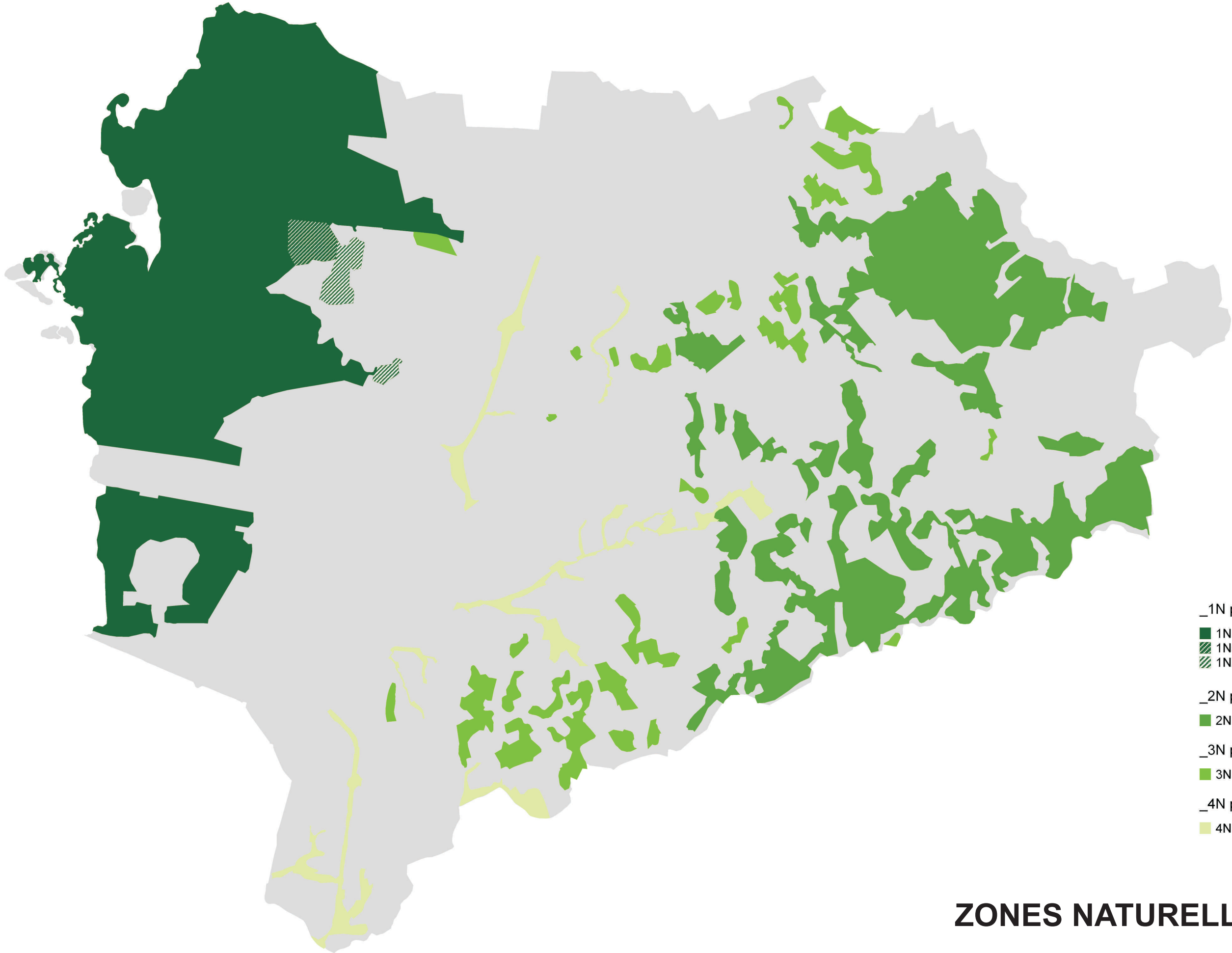
Le secteur 1Na accueille l'espace de Taonaba, espace de découverte et de sensibilisation aux milieux humides.

Le secteur 1Nb, est destiné à structurer dans une zone accueillant quelques constructions, les conditions éco-touristiques d'hébergement à proximité du site de Taonaba.

- **La zone 2N** qui correspond aux espaces naturels **dont l'intérêt écologique a été scientifiquement reconnu et a fait l'objet d'inventaires floristiques et faunistiques à travers les ZNIEFF. Elles s'établissent sur les grands ensembles naturels de l'Est du territoire, sur la zone dite des « Grands Fonds » et concernent tout autant des massifs boisés que des formations ouvertes (prairies humides en fond de vallée,...) sur lesquelles l'intervention diffuse de l'homme à travers l'agriculture peut être encore sensible.**

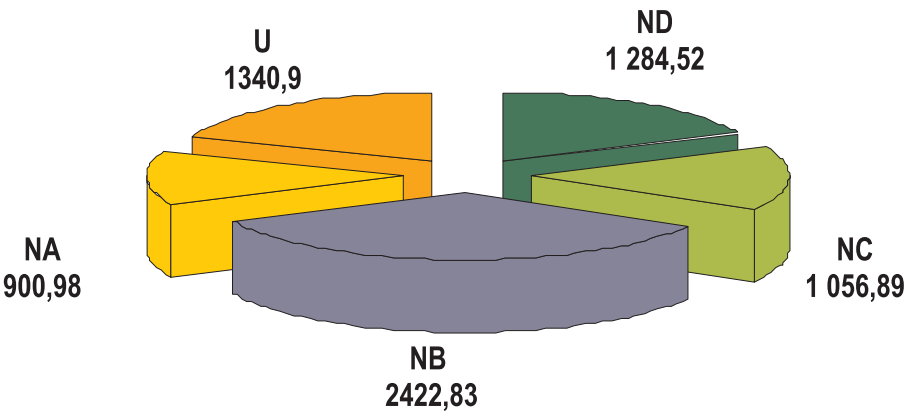
- **La zone 3N** qui concerne l'ensemble des petites entités naturelles dont l'intérêt écologique ou paysager est d'autant plus fort qu'elles s'inscrivent dans un environnement largement artificialisé (reliques boisées en sommets de mornes, entrées de ville...).

- **La zone 4N** qui porte sur l'ensemble des zones soumises à des risques naturels d'importance et se conforme aux préconisations du Plan de prévention aux Risques. Elle comprend notamment les principaux cours d'eau et leurs vallées basses soumises à des inondations récurrentes.



ZONES NATURELLES (N)

	ZONAGEPOS		Superficie (ha)
ZONES NATURELLES	N	I ND	1 120,24
	N	II ND	164,28
	ND		1 284,52
ZONES AGRICOLES	NC	1A	608,25
	NC	2A	93,06
	NC		1 056,89
ZONES D'HABITAT DIFFUS	NB	I NB	1075,5
	NB	II NB	1347,33
	NB		2422,83
ZONES D'URBANISATION FUTURE	NA	I NA	278,32
		II NA	413,32
		III NA	209,34
	NA		900,98
ZONES URBAINES	UA		30,03
	UB		50,47
	UC		228,46
	UD		144,3
	UE		74,09
	UF		128,94
	UG		631,61
	UX		53
	U		1340,9



	ZONAGE PLU	SECTEUR PLU	Superficie (ha)
ZONES NATURELLES	N	1N	1224,7
		2N	724,2
		3N	189,4
		4N	127,2
			2265,46
ZONES AGRICOLES	A	A	1018,5
			1018,5
ZONES A URBANISER	AU	1AU	103,9
		1AUe	3,9
		1AUh	33,0
		1AUp	259,1
		1AUpe	15,3
		1AUr	35,4
		1AUru	51,8
		1AUs	18,6
		1AUx	14,9
		1AUz	24,6
		2AU	16,3
		2AUr	46,1
		3AU1	63,4
		3AU2	96,5
		3AU3	22,3
			804,8
ZONES URBAINES	U	UA	130,7
		UB	248,8
		UC	112,5
		UD	174,7
		UG	1629,1
		UE	176,2
		UF	353,2
		UX	84,7
			2909,9

