

PLAN **L**OCAL **D'** **U**RBANISME

3. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

1. OAP CENTRE BOURG	3
2. OAP CADET	5
3. OAP SAINT-ROBERT	6
4. OAP ENTREE SUD / ZAE	8

Les OAP précisent des orientations sur des lieux stratégiques. Ce sont des intentions plus ou moins précises que les futurs projets devront respecter.

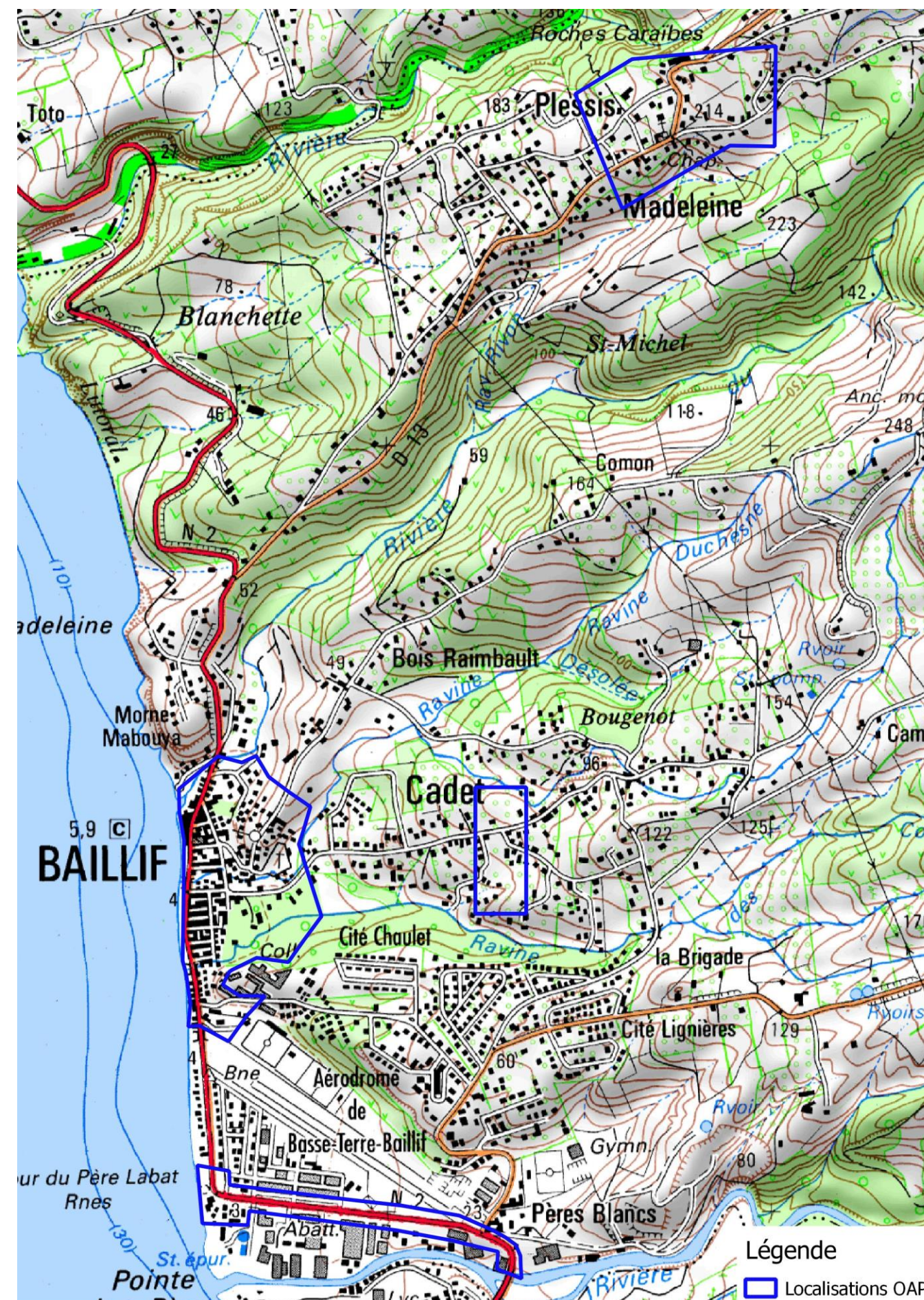
Le PLU de Baillif comporte 4 secteurs d'OAP

- Le bourg, de la Poste au pont de la rivière de Baillif
- L'entrée de ville sud, du pont de la rivière des Pères à la tour du Père Labat
- A Saint-Robert, autour de la chapelle et de l'AC Saint-Robert
- A Cadet, à l'angle de route de Cadet et du chemin de la brigade

L'OAP du bourg veut principalement affirmer sa centralité en renouvelant son bâti, valorisant ses espaces publics et dynamisant ses activités.

L'OAP de l'entrée sud veut améliorer l'image de l'entrée ville et rendre la zone d'activités des Pères Blancs plus attractive en requalifiant l'allée des Pères Blancs et aménageant de nouveaux espaces publics

Les OAP de Cadet et Saint-Robert veulent créer une zone centrale d'animation, avec des espaces publics, des commerces, et des nouveaux logements.



1. OAP CENTRE BOURG

Le bourg est le cœur de la commune et son pôle principal du fait de sa mixité fonctionnelle. Il rassemble en effet logements, commerces et services, équipements publics, mairie, espaces publics... Si sa population résidente a baissé, il reste un lieu de vie central, d'autant qu'il se situe à la convergence d'axes routiers.

Le bourg pourrait aussi répondre aux impératifs de densification afin de limiter l'étalement urbain sur le reste de la commune.

Enfin, en plus de son rôle fonctionnel, le bourg présente des enjeux en terme d'image de la commune.

Mais l'échec de son renouvellement ces dernières années n'a pas permis de rénover ses bâtis et ses espaces publics, et son état dégradé limite son influence et son attractivité, pour les habitants, usagers, clients, ou gens de passage.

La municipalité vise donc des projets ponctuels à court terme, et une requalification générale à long terme.

Principes d'aménagement

Environnement

- Préserver et entretenir les ravines et leurs abords qui devront rester végétalisés
- Protéger la trame verte en dehors comme à l'intérieur de l'enveloppe urbaine (abords végétalisés des ravines, cœurs d'îlots boisés quand ceux-ci sont difficilement constructibles, le parc)
- Préserver les perspectives paysagères

Economie

- Affirmer la centralité du centre bourg en pérennisant et développant son offre commerciale
- Conforter les activités existantes en entrée Sud du centre-bourg.
- Conforter la place des équipements et services
- Implanter un marché en lien avec le port de pêche, destiné à la vente des produits de la pêche mais également des produits agricoles locaux
- Réaménager le port et améliorer son accessibilité (l'équiper, réaménager ses abords, requalifier la rue de la madeleine)

Patrimoine

- Conforter l'identité patrimoniale de la commune en valorisant les constructions de l'architecte Ali Tur
- Mettre en avant les personnages illustres de la commune : Chevalier Saint-Georges (Joseph Bologne), Gratien Candace, en leur dédiant par exemple un monument, nom de voie, etc

- Valoriser les activités de pêche et activités agricoles (marché de produits locaux)

Espace public et organisation urbaine

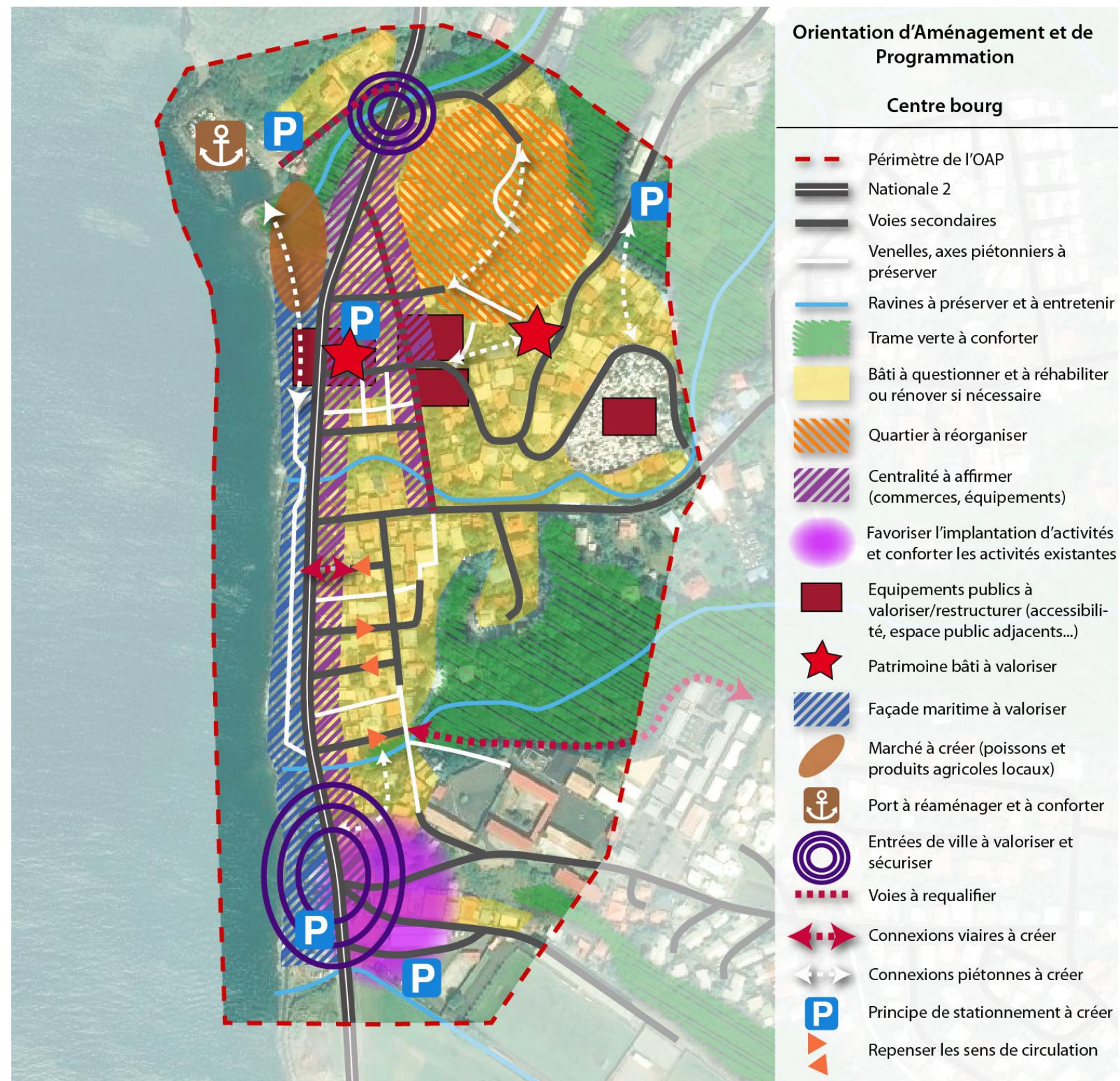
- Améliorer, repenser l'espace public aux abords des équipements communaux, afin de les valoriser, de conforter leur place dans la ville, et d'améliorer leur accessibilité
- Valoriser la façade littorale et renforcer le lien entre la ville et la mer : prolonger le sentier du littoral jusqu'au port
- Repenser les entrées de ville, vitrine de la ville depuis la N2, en travaillant sur le paysage, la qualité urbaine et architecturale des aménagements et constructions
- Les nouvelles constructions sur l'avenue du Père Labat (N2) et sur la rue des anciennes écoles devront respecter un alignement (à définir) afin de conforter le caractère de boulevard urbain

Habitat

- Questionner l'habitat au regard de la qualité du bâti, de la sécurité (certaines maisons en ruine et dangereuses) et rénover ou réhabiliter si besoin, dans le respect de l'architecture locale traditionnelle
- Investir les dents creuses constructibles dans une logique de densification
- Les programmes et opérations d'ensemble veilleront à respecter l'objectif de diversification de l'offre en logement et de mixité sociale et intergénérationnelle
- Les constructions d'habitation situées en zone rouge au PPR (sur le littoral) doivent, au gré des départs de leurs occupants, être démolies
- Les constructions situées au bord de la N2 et situées en zone rouge au PPR devront respecter un retrait suffisant dans le respect des prescriptions réglementaires du PPR.
- Réorganiser le quartier de la Circonvallation/Mutualité, en repensant sa trame viaire et accès piétons, et son raccordement aux réseaux d'assainissement et de sécurité

Circulation, mobilité

- Requalifier la rue des Anciennes Ecoles en boulevard urbain : réaménager les trottoirs, pallier le stationnement sauvage, dans un souci de sécurité, de fluidité de la circulation aussi bien pour les véhicules que pour les piétons, végétaliser la voie pour créer un ombrage, respecter l'alignement des constructions
- Requalifier la rue de la Madeleine menant au port : aménager ses abords, renforcer la signalisation
- Aménager des places de stationnement (derrière la mairie, aux abords du stade, aux abords du port)
- Repenser le schéma de circulation du centre bourg (sens de circulation des voies, gabarit et traitement des voies...)
- Renforcer les circulations piétonnes : conserver les venelles, mettre en place des connexions piétonnes (entre la Mairie et l'Eglise par exemple)
- Prolonger le sentier du littoral jusqu'au port, qui devra également accueillir une voie de promenade aménagée
- Améliorer les relations inter-quartier



2. OAP CADET

Cadet est la section principale la plus proche du bourg. Son développement n'est pourtant pas toujours bien organisé et il existe par endroit un potentiel de densification.

Comme pour Saint-Robert, l'orientation municipale pour Cadet est de renforcer sa capacité d'accueil de population tout en améliorant ses fonctions urbaines. Il a donc été retenu le principe de créer une centralité, où se regrouperaient logements, commerces de proximité et espaces publics. Le site sélectionné pour devenir cette centralité est à l'angle de la route de Cadet et du Chemin de la Brigade, car un terrain pourrait être mobilisé pour créer un espace public et une épicerie y est déjà présente. Un périmètre autour a vocation à devenir un îlot de densité.

L'OAP est traduite par des emplacements réservés, et un zonage et un règlement particuliers.

Principes d'aménagement

Environnement

- Préserver et entretenir les ravines et leurs abords qui devront rester végétalisés

Economie

- Affirmer la centralité du quartier Cadet en développant son offre en commerces et équipements

Espace public et mobilité

- Améliorer, repenser l'espace public aux abords de la centralité, par la requalification des voies (à sécuriser pour les piétons).
- Introduire du stationnement supplémentaire en lien avec l'offre commerciale à créer, les logements futurs, et les équipements en place.

Habitat

- Densifier le bâti aux abords de la centralité à créer via un renforcement de l'offre en logement en adéquation avec les besoins. Les constructions pourront accueillir du commerce en rez-de-chaussée.
- Les programmes et opérations d'ensemble veilleront à respecter l'objectif de diversification de l'offre en logement et de mixité sociale et intergénérationnelle

Orientation d'Aménagement et de Programmation

Cadet

- Périmètre de l'OAP
- Voies secondaires
- Voies secondaires à requalifier
- Bâti à densifier
- Centralité à affirmer (commerces, équipements)
- Trame verte à conforter



3. OAP SAINT-ROBERT

Saint-Robert, qui comprend Plessis, est la section la plus étendue de la commune, et constitue un contrepoids au bourg et à sa périphérie.

Comme pour Cadet, l'orientation municipale pour Plessis/Saint-Robert est de renforcer sa capacité d'accueil de population tout en améliorant ses fonctions urbaines. Il a donc été retenu le principe de créer une centralité, où se regrouperaient logements, commerces de proximité et espaces publics. Le site sélectionné pour devenir cette centralité est au croisement de la route de Saint-Robert et du Chemin de Clairefontaine, car s'y trouvent un espace public à réaménager, une chapelle et une épicerie. A proximité se situent les installations sportives de l'AC Saint-Robert, un terrain qui pourrait accueillir des logements, le sentier d'accès aux roches gravées, et un peu plus loin se trouve l'habitation Clairefontaine, maison de naissance du Chevalier Saint-Georges. Ces deux derniers éléments présentent donc un fort intérêt touristique. Un périmètre autour de la centralité a vocation à devenir un îlot de densité.

L'OAP est traduite par des emplacements réservés, et un zonage et un règlement particuliers.

Principes d'aménagement

Environnement

- Préserver et entretenir les ravines et leurs abords qui devront rester végétalisés
- Protéger la trame verte en dehors comme à l'intérieur de l'enveloppe urbaine (abords végétalisés des ravines, le jardin privé).

Economie

- Affirmer la centralité du quartier Saint-Robert en développant son offre commerciale et en valorisant la Chapelle et l'équipement sportif.
- Valoriser le départ du sentier touristique, par de la signalisation par exemple.

Patrimoine

- Valoriser la Chapelle
- Valoriser le sentier touristique vers les Roches Gravées.

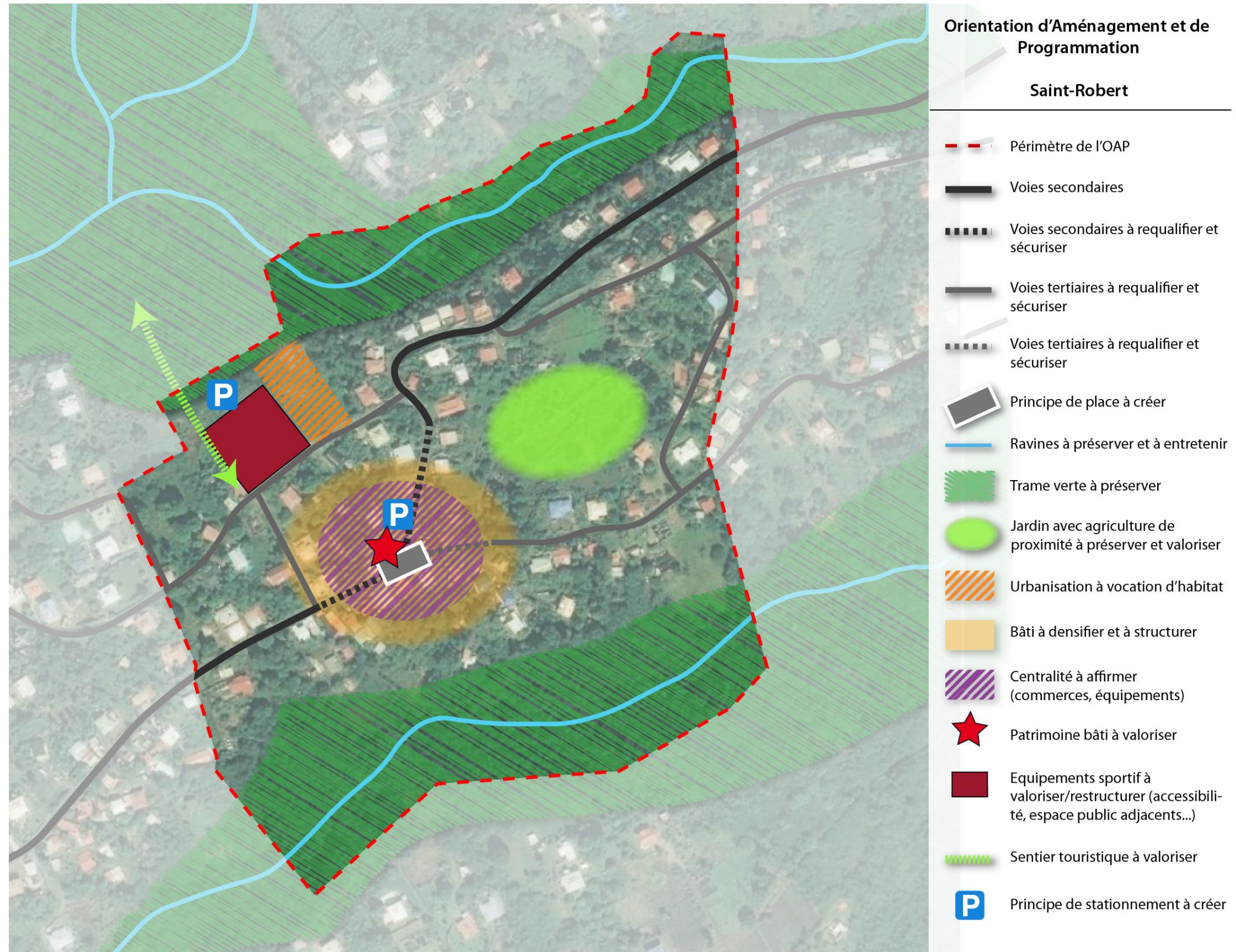
Espace public et mobilité

- Améliorer, repenser l'espace public aux abords de la centralité, par la requalification des voies (à sécuriser pour les piétons).
- Créer notamment un principe de place, afin de marquer la centralité et le cœur de quartier

- Introduire du stationnement supplémentaire en lien avec l'offre commerciale à créer, les logements futurs, et les équipements en place.
- Valoriser le jardin actuellement privé en face du terrain communal, qui fait office de poumon vert du quartier.

Habitat

- Densifier le bâti aux abords de la centralité à créer via un renforcement de l'offre en logement en adéquation avec les besoins. Les constructions pourront accueillir du commerce en rez-de-chaussée.
- Urbaniser la parcelle adjacente à l'équipement sportif.
- Les programmes et opérations d'ensemble veilleront à respecter l'objectif de diversification de l'offre en logement et de mixité sociale et intergénérationnelle



4. OAP ENTREE SUD / ZAE

L'allée des Pères Blancs, portion de la RN2, constitue l'entrée et la sortie principales de Baillif. Elle est très empruntée par les migrations pendulaires entre Basse-Terre et la côte sous le vent, et permet d'accéder à la zone d'activités économiques des Pères Blancs.

Cette OAP vise à la requalifier ainsi que ses abords.

Les enjeux de la requalification de cet axe sont multiples : améliorer l'image de l'entrée de ville, accroître l'attractivité de la zone, et sécuriser les déplacements.

Principes d'aménagement

Environnement

- Préserver la trame verte aux abords de la ravine à l'Est du périmètre de l'OAP,
- Transformer la parcelle non construite au Nord du rond-point en véritable espace de respiration, grâce à un paysagement valorisant.

Economie

- Conforter la vocation économique et commerciale de l'axe, en favorisant l'implantation de nouveaux commerces en bordure de voie.

Patrimoine

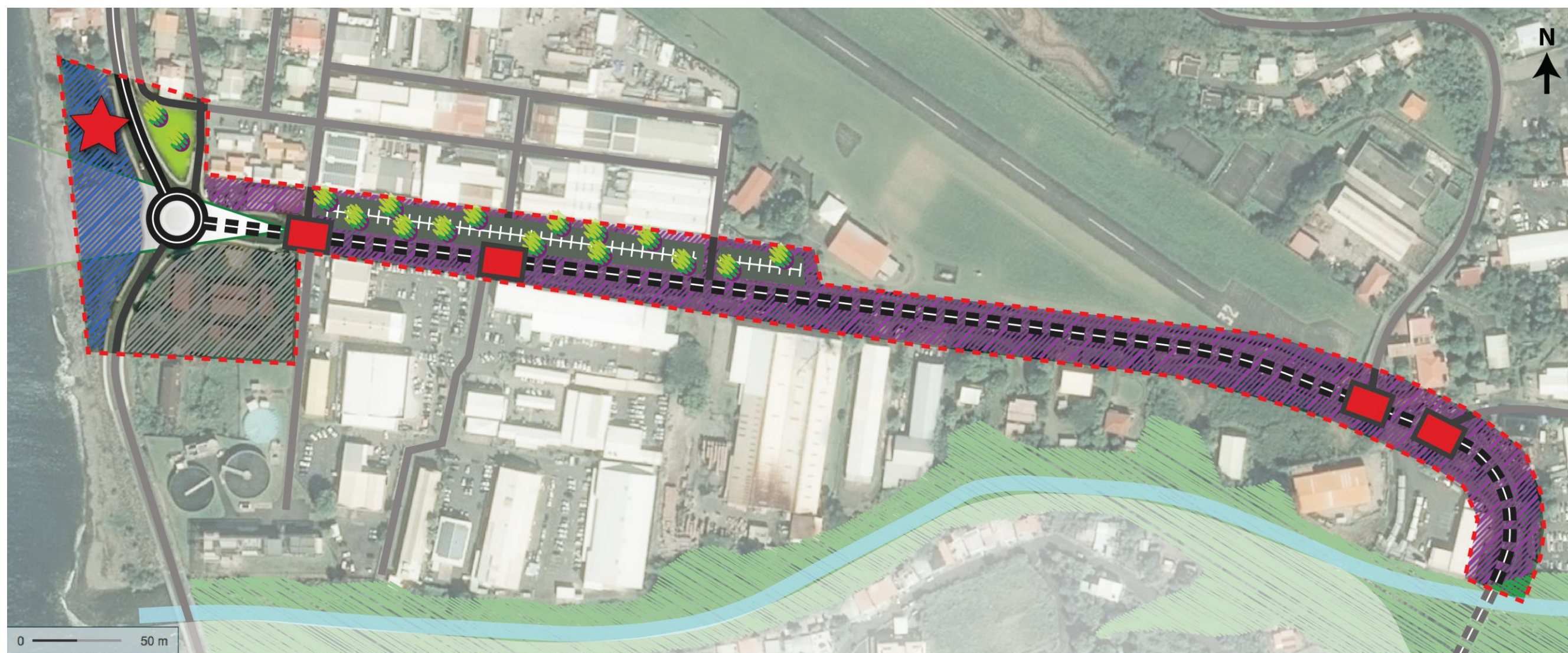
- Valoriser la Tour du Père Labat
- Reconvertir la friche de l'ancien abattoir

Espace public et aménagement

- Requalifier l'Allée des Pères Blancs en boulevard plus urbain, grâce à des aménagements qualitatifs de la voie, et l'embellissement des façades commerciales et des activités. Ces aménagements devront également inciter les usagers de la voie à réduire la vitesse pour une circulation apaisée
- Paysager et végétaliser les parcs de stationnement en bordure de voie
- Valoriser la façade littorale et renforcer le lien entre la ville et la mer. Cela passera également par la création d'une perspective visuelle sur la mer depuis l'Allée des Pères Blancs.

Mobilité

- Requalifier l'Allées des Pères Blancs en boulevard plus urbain et sécurisé pour tous les usagers (véhicules particuliers, vélos, piétons).
- Sécuriser les carrefours avec les voies secondaires.



Orientation d'Aménagement et de Programmation - Entrée Sud/ZAE

- | | | |
|---|--|----------------------------------|
| Périimètre de l'OAP | Façade commerciales et d'activités à valoriser | Trame verte à préserver |
| Nationale 2 | Façade maritime à valoriser | Espace de respiration à paysager |
| Voies secondaires | Ancien abattoir à reconvertir | Tour du Père Labat à valoriser |
| Nationale 2 à requalifier en boulevard urbain | Principe de paysagement des parcs de stationnement | Perspective sur la mer à créer |
| Carrefour à requalifier et à sécuriser | | |