

PLAN LOCAL D'URBANISME

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



LAMENTIN

Décembre 2019

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont définies par les articles L.151-6 et L.151-7 du Code de l'Urbanisme. Ces articles précisent, en ces termes :

>> ARTICLE L.151-6

“ Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles. En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comprennent les dispositions relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées aux articles L. 141-16 et L. 141-17. **”**

>> ARTICLE L.151-7

“ I. - Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36.

II. - En zone de montagne, ces orientations définissent la localisation, la nature et la capacité globale d'accueil et d'équipement des unités touristiques nouvelles locales. **”**

ÉLÉMENTS DE CADRAGE

Cinq OAP à l'échelle de la commune

Cinq Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) permettent de préciser le projet de PADD de la commune sur 5 secteurs à enjeu spécifiques.

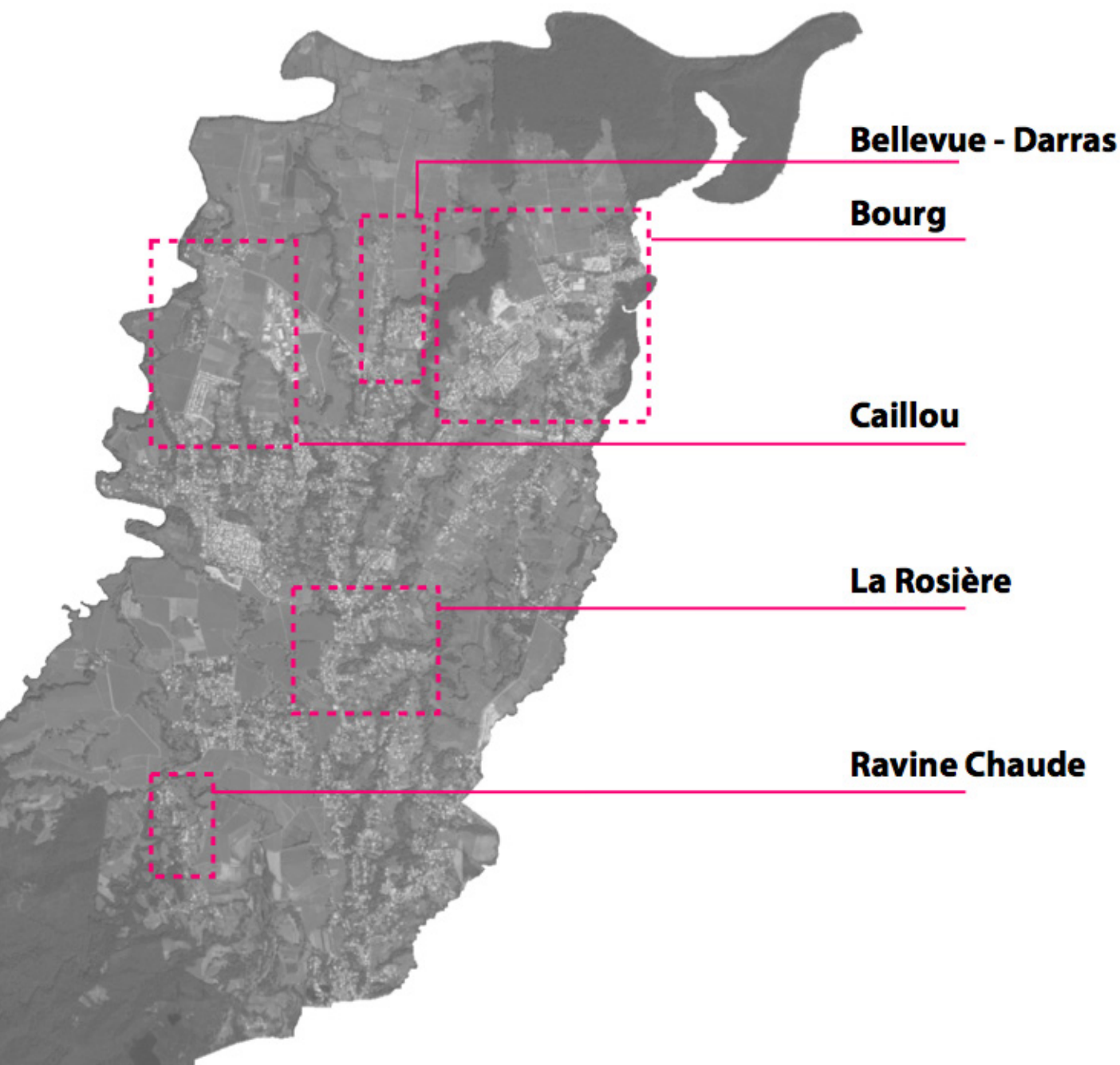
_ **LE SECTEUR DU BOURG**, concerné par un renouvellement important à prévoir via de nouvelles opérations en cours de construction d'importance, une opération de résorption de l'habitat insalubre (RHI), la requalification des voies et une redynamisation de l'économie. >> **P. 4**

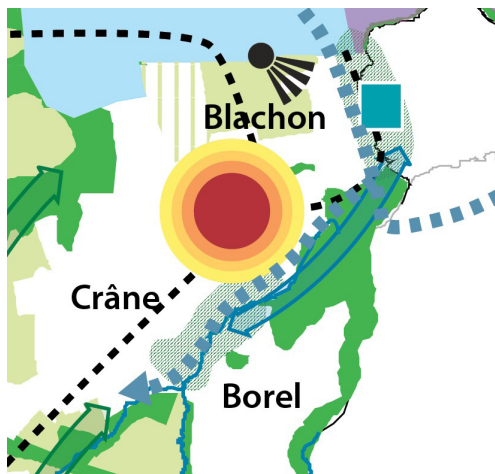
_ **LE SECTEUR DE CAILLOU**, qui fait l'objet de nouveaux développements, déjà partiellement en cours de constructions. Ces développements doivent être accompagnés (voirie, réseaux ...) pour ne pas entacher la qualité du cadre de vie des habitants. >> **P. 14**

_ **LE SECTEUR DE LA ROSIÈRE**, inscrit comme polarité au titre de sa centralité géographique, recevra de nouvelles populations et devrait accéder à une nouvelle dimension urbaine (annexes administratives ...). >> **P. 23**

_ **LE SECTEUR DE RAVINE CHAUDE**, inscrit dans le PADD comme pôle touristique organisé autour du centre thermal. Zone de développement au cœur d'un écrin agricole et rural, l'OAP précisera les conditions d'urbanisation afin d'assurer la conservation de la qualité paysagère des lieux. >> **P. 27**

_ **LE SECTEUR DE BELLEVUE-DARRAS**, ancienne zone de lots-jardins, elle a fait l'objet de constructions spontanées, auprès desquelles la municipalité a été obligée d'amener les réseaux. Cet équipement du territoire n'étant pas terminé, l'OAP vise ici à définir les conditions d'équipement du territoire afin d'encadrer les effets de l'urbanisation sur cet espace avant tout agricole. >> **P. 31**

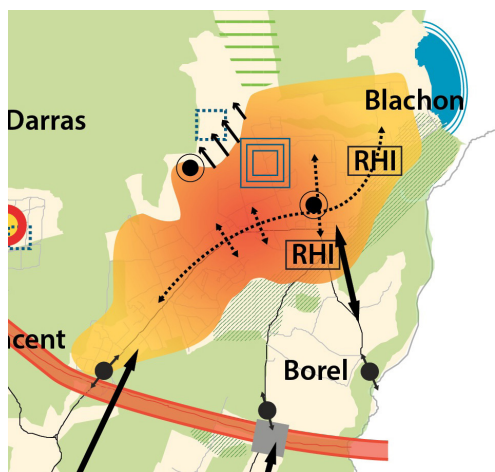




CE QUE DIT LE PADD ...

> Préserver les grands ensembles naturels

La municipalité souhaite préserver, voire remettre en état les continuités écologiques sur le secteur de la Rivière du Lamentin. Le bassin naturel du Fond Isidore sera également protégé de toute urbanisation afin de conserver ses qualités écologiques et son rôle prédominant dans la gestion des crues. Le secteur inondable en arrière du centre-bourg et du quartier de Crâne sera transformé en parc urbain.

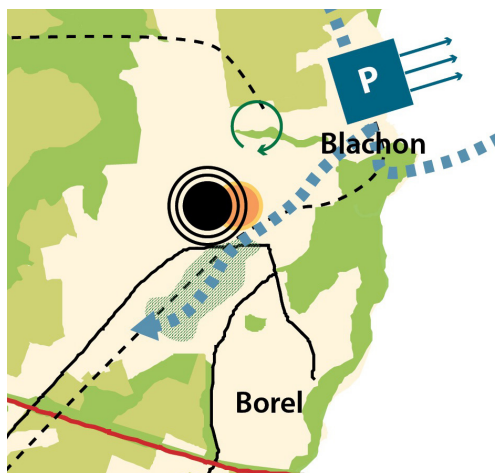


> Protéger le patrimoine agricole de la commune

Des zones agricoles à proximité du bourg, au-delà du secteur du GFA, pourront être préservées et valorisées via l'irrigation afin de favoriser la production maraîchère aux portes de la ville. Cette démarche s'inscrit dans une logique de valorisation de l'agriculture biologique et de la mise en place de circuits courts.

> Préserver l'identité du territoire

La réhabilitation de sites patrimoniaux, dont l'Usine de Grosse Montagne, le centre-bourg ou encore le Pont Moko, est souhaitée pour les destiner à devenir des supports d'expression culturelle et participer à la restitution historique du territoire. La municipalité insiste également sur la valorisation des nombreux cimetières privés ponctuant la commune, ils pourraient faire l'objet d'un parcours de découverte.



> Mettre en œuvre une véritable stratégie autour de l'eau

Elle souhaite viser la remise en état écologique de certains points forts tel que la Rivière du Lamentin ou a minima la préservation des trames bleues existantes. (...)

Les secteurs d'ores et déjà construits et soumis à de fortes contraintes naturelles, tel que le quartier de Borel et son prolongement vers Blachon, feront l'objet d'une stratégie parallèle à l'élaboration du PLU. (...)

Enfin, la valorisation de ces cours et plans d'eau constituera un

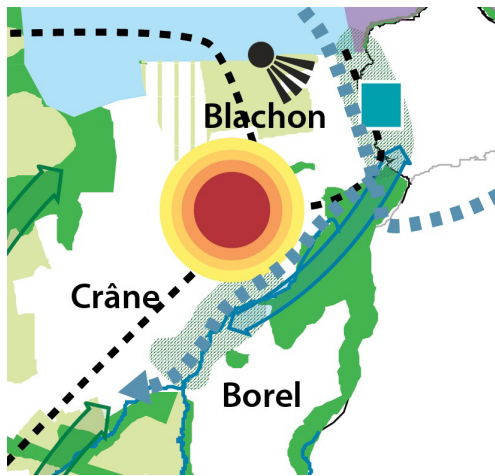
véritable support de lien entre les quartiers :

- L'aménagement des berges de Blachon en relation avec la qualification de la Baie de Blachon en respectant les contraintes liées aux lamantins : absence de moteur, nautisme doux (canoë-kayak, aviron, voile...) s'inscrira au cours d'une promenade littorale remontant vers le bourg.
- Une logique de continuité de cette promenade pourrait alors se développer en partant de la Grande Rivière à Goyave vers Baie-Mahault à l'échelle du Grand Cul de Sac Marin. Elle pourrait également être complétée par un système de navette maritime reliant le port du Lamentin à celui de Sainte-Rose et au Petit-Cul de Sac Marin.

> Renforcer la centralité du bourg en mettant en œuvre un projet de revitalisation économique et urbaine

Le renforcement de la centralité de ce bourg passe avant tout par la circonscription d'un espace urbain bien défini. La municipalité privilégiera la revitalisation du bourg existant et ne souhaite pas le voir s'étendre, outre mesure, sur les espaces agricoles ou naturels environnants. L'urbanisation sera donc limitée au sud de la rue de la Trésorerie. La sanctuarisation du GFA de Blachon, évoquée dans l'orientation 1.2, permettra de contenir le développement du bourg sur cet espace. Ces espaces agricoles sanctuarisés pourront par ailleurs être complétés par des espaces de maraîchages favorisant le développement de circuit court avec les résidents du bourg.

L'érosion de l'animation urbaine et commerciale dans le centre-bourg est en grande partie liée au vieillissement des structures urbaines et singulièrement du bâti. La valeur urbaine du Bourg doit être renforcée par le traitement de l'habitat insalubre sur les îlots de Borel, de Blachon et du centre-bourg, la mobilisation des opportunités foncières (étude des dents creuses avec l'Etablissement Public Foncier en cours à l'heure de la rédaction de ce PADD) et des ruines qui grèvent lourdement la redynamisation urbaine du bourg. Ce traitement devra également prendre en compte les risques d'inondation impactant fortement les quartiers en contrebas de la rue du

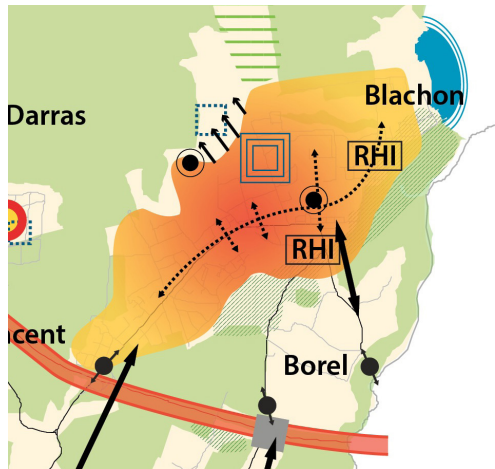


CE QUE DIT LE PADD ... (SUITE)

Débarcadère.

Des actions visant à mobiliser le foncier disponible au sein du bourg, doivent permettre de réinvestir les espaces délaissés dans une stratégie de redynamisation. Elle se traduit par l'inscription de formes urbaines en harmonie avec une identité patrimoniale omniprésente accueillant logements, activités mais aussi un niveau d'équipements et de services conférant au Bourg une dimension urbaine rayonnante sur l'ensemble du territoire communal.

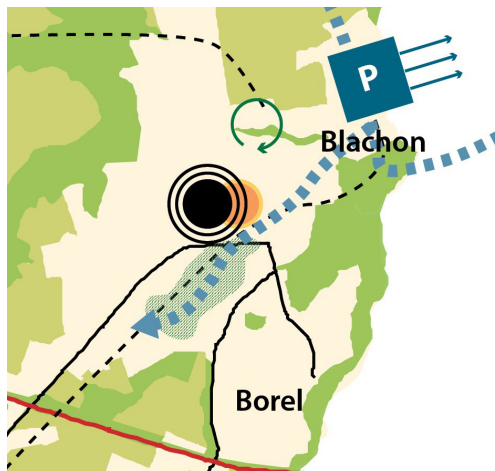
La parcelle centrale non construite, dite Terrain Adélaïde, constitue une formidable opportunité pour la réalisation d'un quartier intégré au cœur du bourg. Il proposera une mixité fonctionnelle et sociale agrémentée par un traitement des espaces publics de qualité et proche des principes du développement durable : gestion des eaux pluviales en noues paysagères, perméabilité des trames urbaines, circuits piétons et cyclistes traversants en liaison des voies existantes, prise en compte de la nature en ville en ombrageant les voies ainsi qu'en conservant partiellement la destination de jardins familiaux actuelle de cet espace et le respect des formes urbaines traditionnelles observées dans le bourg.



Le niveau d'équipement du bourg devra permettre de confirmer son rayonnement à l'échelle de la commune, face aux développements forts en cours sur le secteur de Caillou.

L'école actuelle ne répond plus aux normes sismiques. Elle sera remplacée par une nouvelle légèrement en arrière du bourg pendant que ce bâtiment Ali Tür sera utilisé pour abriter des services administratifs.

L'actuel stade inscrit au contact de la place centrale et de la mairie pourra être déplacé. Cette mutation offrira une opportunité foncière importante pour la réalisation d'équipements et de logements qui favoriseront la redynamisation de ce bourg.



Le projet de mise en valeur du rapport du bourg avec la mer, via le projet de base nautique, mais aussi avec les bassins aux laments, permet d'affirmer le statut du Bourg et de le doter d'une nouvelle dimension à l'échelle intercommunale.

Comme précisé dans la première orientation sur l'aménagement

durable, ce projet littoral comprendra des loisirs nautiques non motorisés ainsi qu'une promenade littorale en liaison avec le bourg.

L'inscription de véritables espaces de rencontres ponctuellement implantés dans le centre-bourg participe à rendre le territoire plus solidaire et à qualifier le cadre de vie de ces habitants.

Certains espaces existent déjà et doivent juste être valorisés, tel que le théâtre de verdure, ou encore la place centrale de la mairie qui pourrait bénéficier de la piétonnisation de la rue attenante pour mettre en valeur l'ensemble des bâtiments classés monuments historiques autour de ce lieu.

D'autres espaces devront être pensés lors de la programmation des secteurs : terrain Adélaïde, espace foncier du Stade ...

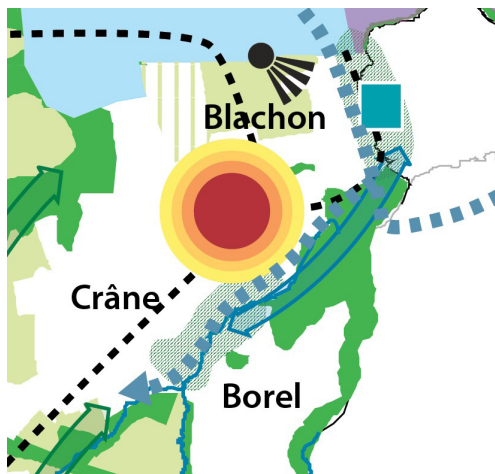
Ces espaces de rencontres permettront l'inscription de la nature au cœur même de la ville en même temps qu'ils ponctueront les parcours piétons et cyclistes du bourg, et notamment depuis la promenade littorale jusqu'au bourg.

La question de l'identité patrimoniale et de la mise en valeur des monuments Ali Tür constitue une orientation majeure pour cette commune dont le slogan est «Ville d'art et de culture». Elle transparaît donc comme élément à protéger dans les orientations I.3 et à valoriser dans le point III.3..

> Améliorer et moderniser le tissu économique

Selon la même logique, la qualification urbaine de Borel ou du bas-du-bourg doit permettre de moderniser et de mettre en scène une offre commerciale un peu désuète, y compris dans le bourg où l'attractivité doit être recherchée par l'inscription de nouveaux équipements ou la qualification d'espaces publics, supports d'une animation nouvelle tels que le Festimarché.

De nouvelles activités d'animation pourront être développées tel que des bars ou encore des restaurants dans le bourg et entrée de bourg. Le futur parc urbain pourra accueillir dans ces espaces les moins sensibles une dimension économique via des locaux com-



CE QUE DIT LE PADD ... (SUITE)

merciaux sur ces abords.

La situation du bourg du Lamentin, traversé par un cours d'eau navigable jusqu'à Borel, constitue un atout de choix, d'autant que cette configuration de ville fluviale, rare en Guadeloupe, se conjugue avec celle de ville pouvant développer une façade maritime.

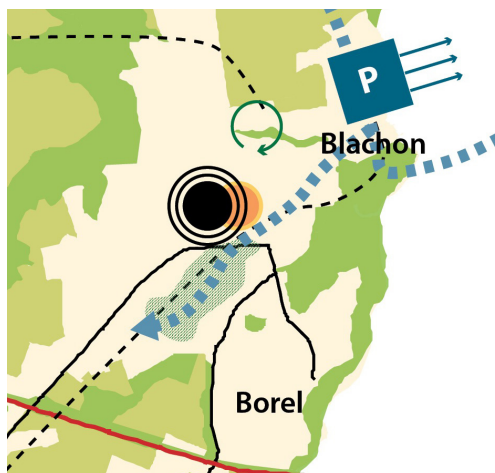
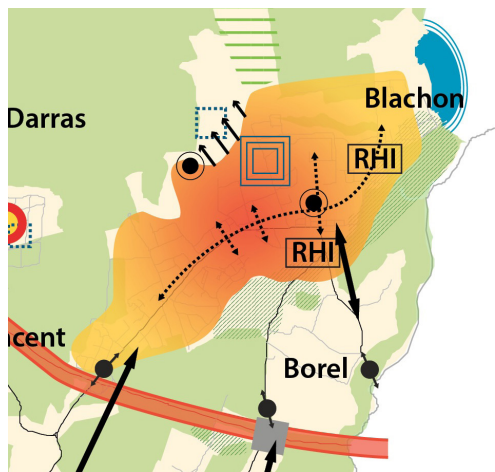
La valorisation des berges de la rivière et l'aménagement d'un petit port en aval du pont de Borel participent à la qualification du centre-bourg et à son identité.

La pluralité des projets et sa dimension naturelle encore préservée rendent l'aménagement de la baie de Blachon plus ambitieux. Sur ce vaste site qui va prochainement accueillir les premiers individus devant participer à fonder une colonie de lamantins en Guadeloupe, est projetée une base nautique destinée à la pratique de sports nautiques doux (kayak, paddle, canot traditionnel, voile, ...). En appui de ces activités, peuvent se développer toute une économie liée à la fréquentation du site (restaurants, bars, glaciers) et à sa gestion.

Ces aménagements devront prendre en compte la vulnérabilité de ce lieu aux inondations ainsi qu'au risque climatique, encore difficilement évaluable aujourd'hui.

> Promouvoir les valeurs du territoire

Le quartier Ali Tûr du centre-bourg, site unique en Guadeloupe de par sa concentration, sera mis en valeur via la mise en lumière de la place, la piétonnisation de la rue adjacente et la redynamisation dans son ensemble du bourg.



Contexte _ État des lieux

L'expression urbaine du centre-bourg distingue deux modes d'organisation révélant deux générations de développement; la composition ancienne du centre s'oppose aux développements plus récents.

Le bourg fait valoir de lourdes insuffisances en termes de structures bâties, de qualité d'équipement (voirie ...) du territoire, qui se traduisent par une vacance forte dans les différents quartiers qui composent le bourg. Les contraintes naturelles n'ont pas incité à aménager les marges des quartiers constitués soumises notamment aux inondations.

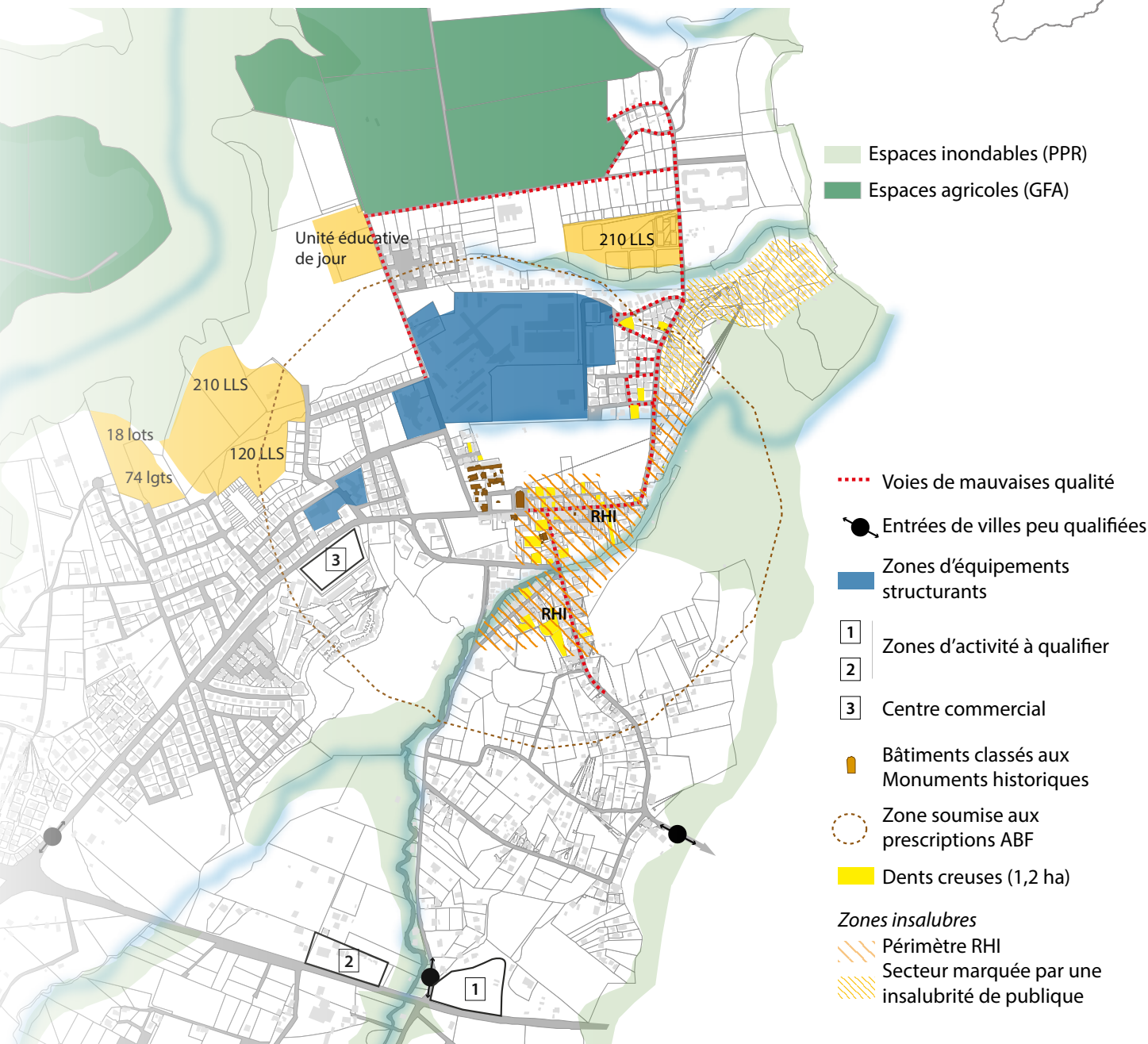
Paradoxalement elles ont été le siège de constructions spontanées qui n'ont fait qu'accroître le mal développement et les dysfonctionnement de ce bourg. Établis au contact immédiat du centre ou inscrits plus en périphérie, ces îlots ne participent pas réellement à la dynamique urbaine mais la contraignent plutôt et limitent l'épanouissement urbain d'une commune qui se développe pourtant fortement, rendant aléatoire le développement de cet ancien pôle rural qui aspire logiquement à affirmer sa dimension urbaine entre l'agglomération pointoise et Sainte-Rose.

Sur ce constat, la ville de Lamentin, dans une logique d'action globale a initié la requalification de son identité urbaine, dont la redynamisation suppose également le redimensionnement.

Définis sur la base d'un rythme et d'une organisation maîtrisés, de nouveaux ensembles principalement situés à l'Ouest (Crâne) sont venus étoffer la structure urbaine du bourg et lui donner une dimension de ville à l'échelle du Nord Basse-Terre.

Enfin, le centre-bourg du Lamentin porte une dimension culturelle forte. Les bâtiments administratifs et l'Église sont classés monuments historiques du fait de leur caractère Ali Tûr.

Il présente également un paysage urbain caractéristique qui pourrait faire l'objet d'un inventaire du patrimoine vernaculaire.



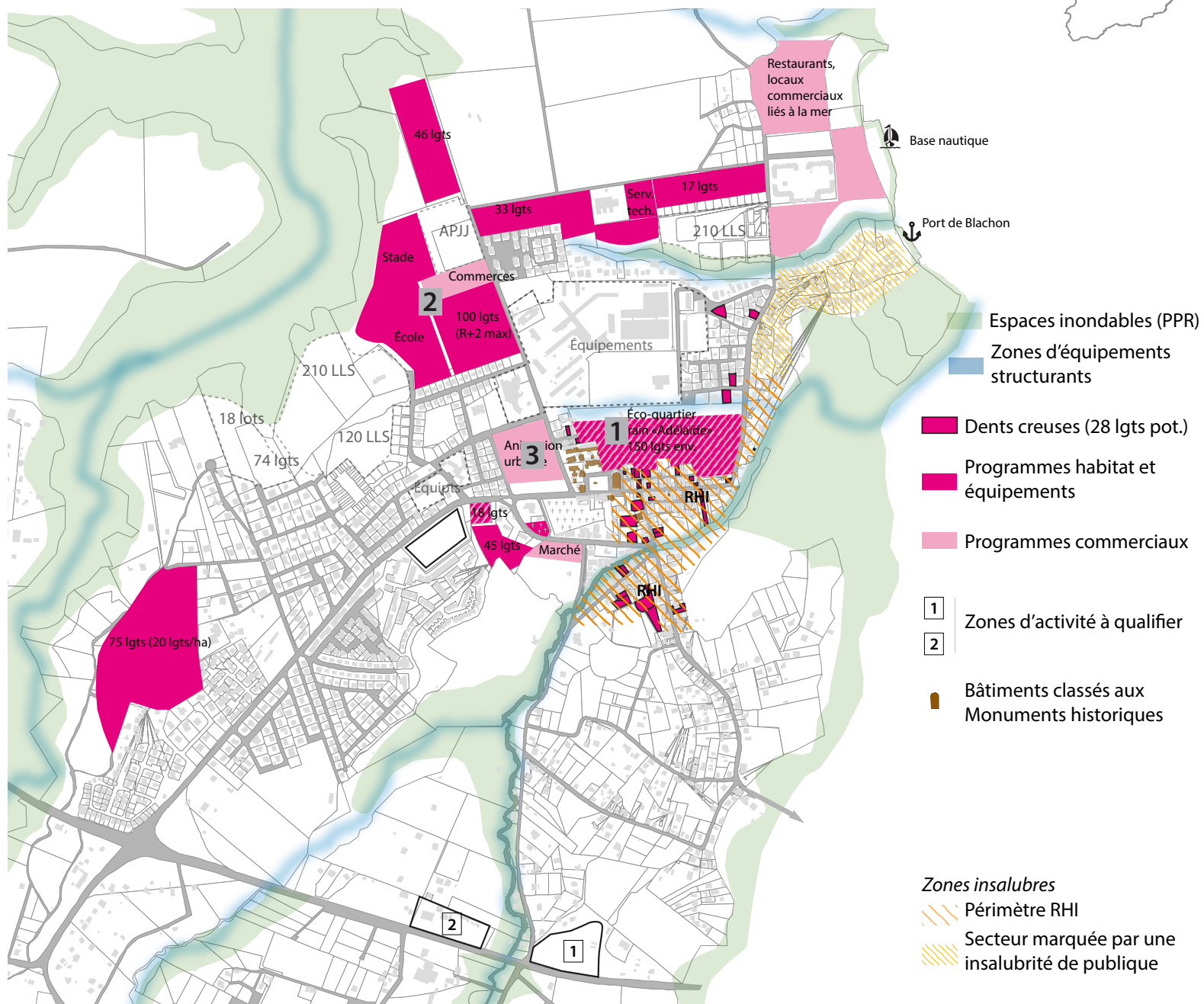
A. Programmation urbaine

Le bourg du Lamentin fait l'objet d'une multitude de projets qui nécessite une réflexion d'ensemble.

Un certain nombre de projets sont déjà lancés, en cours de construction ou prévus dans les mois qui viennent (120 LLS de la SP HLM par ex.).

Les projets majeurs en cours d'élaboration sur le bourg proposent une certaine mixité fonctionnelle :

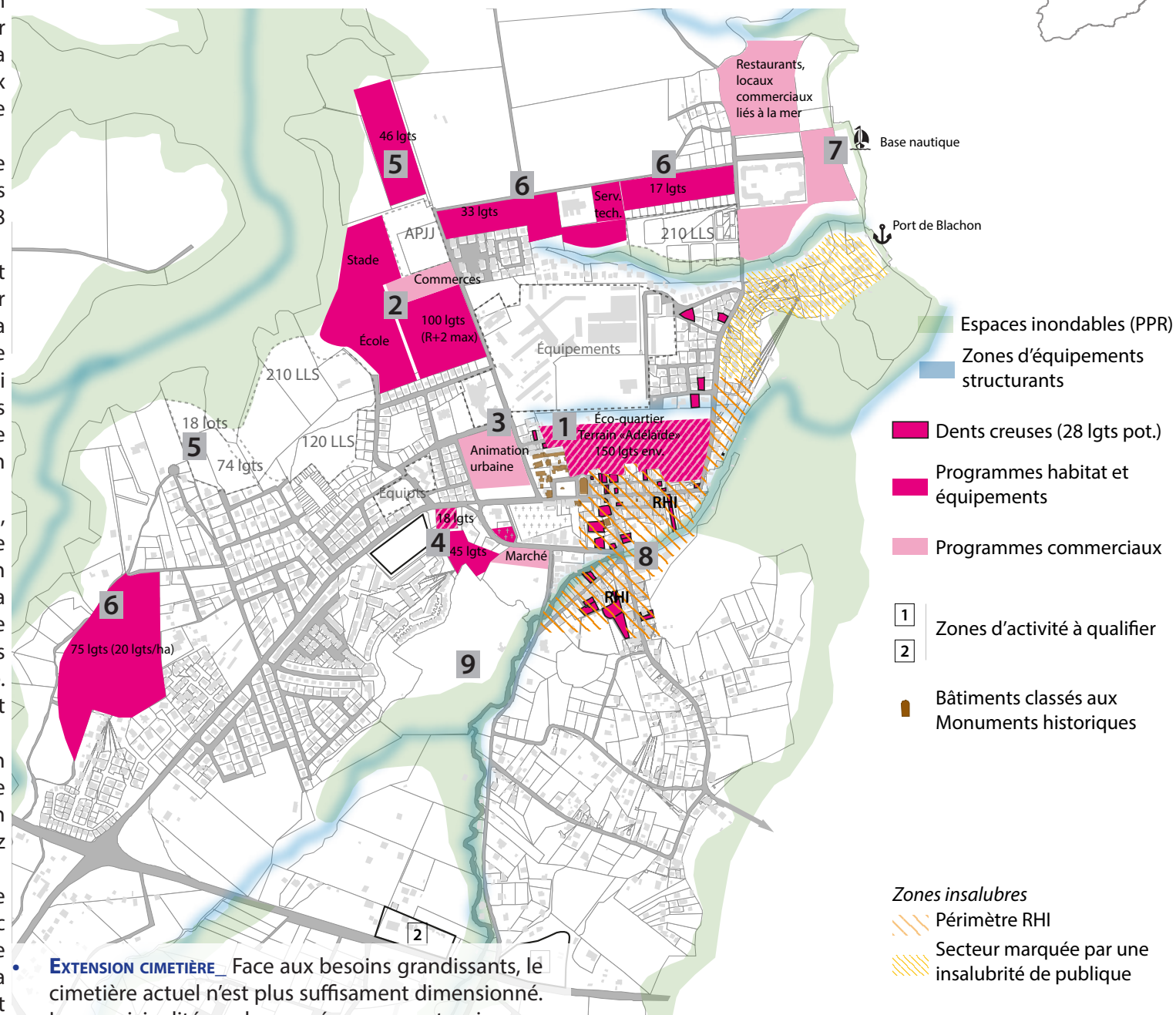
- **Eco-QUARTIER (1)_** Le terrain Adélaïde (ou parcelle AD54) situé au cœur de la ville devra porter une fonction très urbaine. Une étude menée avec l'EPFL en ce moment, tend à penser le lieu comme **un éco-quartier**. Prenant en compte la topographie du terrain ainsi que la présence d'une ravine au nord de la parcelle. Les différents scénarios proposés évoquent une mixité fonctionnelle importante mêlant habitat ou encore un espace culturel.
- **«14 HECTARES DE L'ÉTAT» (2)_** Sur la parcelle AB613 (14ha environ), un projet d'ampleur est prévu : logements sociaux et maisons individuelles et équipement (stade et groupe scolaire). Les formes urbaines proposées ne devront pas dépasser **2-3** niveaux.
- **QUARTIER DU STADE (3)_** Le déplacement du stade vers les «14ha de l'Etat» en arrière du bourg, permet de repenser ce secteur central, au contact des services administratifs principaux (mairie ...). La municipalité souhaite ici proposer un point d'animation urbaine proposant dans ce cœur de ville, des commerces, des services, de la restauration ...



A. Programmation urbaine (Suite)

- **PROJET SIG (4)** Un projet porté par la SIG s'inscrit sur les parcelles AI87 et AI281, il prend en compte le souhait de la municipalité de démolir un bâti en ruine en bord de route en vue de le remplacer par des activités et des logements. Il offre également la possibilité de construire des logements jusqu'aux abords du futur parc urbain. En tout ce sont près de 63 logements qui verront le jour ici.
- **«AB 572» (5)** Un certain nombre de permis ou de certificat d'urbanisme opérationnel ont été délivrés récemment. Ces projets proposent environ 138 logements.
- **RUE DES IMPÔTS & MONTPLAISIR (6)** Ces secteurs font face au GFA Blachon qu'il est prévu de protéger strictement comme zone agricole aux portes de la ville ou à la continuité écologique formée par la ravine des Oives. Ainsi, les formes urbaines appliquées ici devront respecter le cadre rural dans lequel elles s'inscrivent : maisons individuelles, rez de chaussée + combles. Cette bande permettra une transition en douceur de la ville vers la campagne.
- **FRONT DE MER (7)** Sur le front littoral de son bourg, la municipalité souhaite inscrire une véritable destination de nautisme doux (en lien avec le bassin des lamantins et le cœur de parc). Cette façade sera complétée par le développement dans une certaine mesure du port de Blachon. Des restaurants, et des activités liés à la mer seront implantées en arrière. Une activité de transformation d'algue pourrait également trouver sa place sur ce secteur.
- **ENTRÉE DE VILLE (8)** Lieu concerné par une opération de redynamisation économique et urbaine parallèle au PLU. La rue du Pont pourrait porter une dimension économique spécifique avec des commerces en rez de chaussée qualifiant ainsi cette entrée de ville.
- **PARC URBAIN (9)** L'espace naturel de zone humide en arrière de la zone de Crâne sera valorisé en parc urbain en 3 parties. La première, au contact de la rue proposera un zone de marché et de commerces, la seconde sera dédiée à la promenade et aux loisirs et enfin la dernière permettra à une pépinière arboricole de s'installer.
- **EXTENSION CIMETIÈRE** Face aux besoins grandissants, le cimetière actuel n'est plus suffisamment dimensionné. La municipalité a donc prévu une extension en dessous de la Poste.

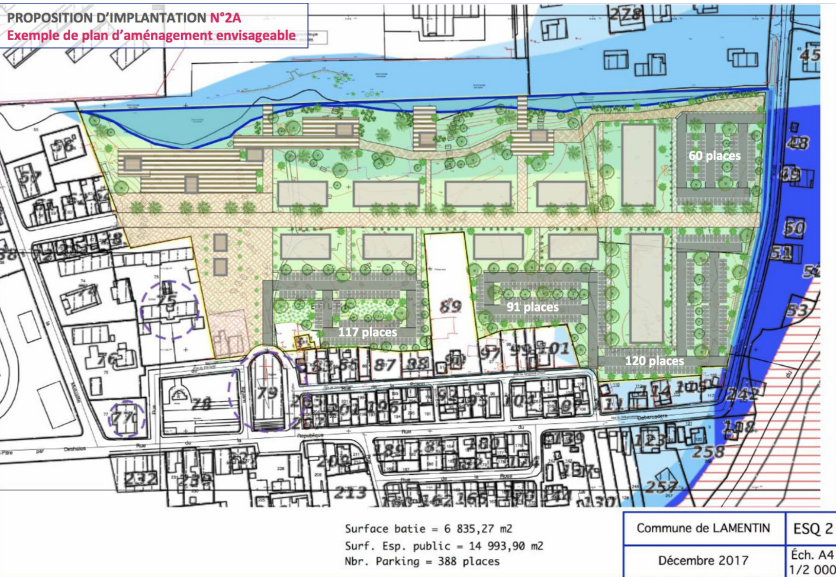
OAP_BOURG



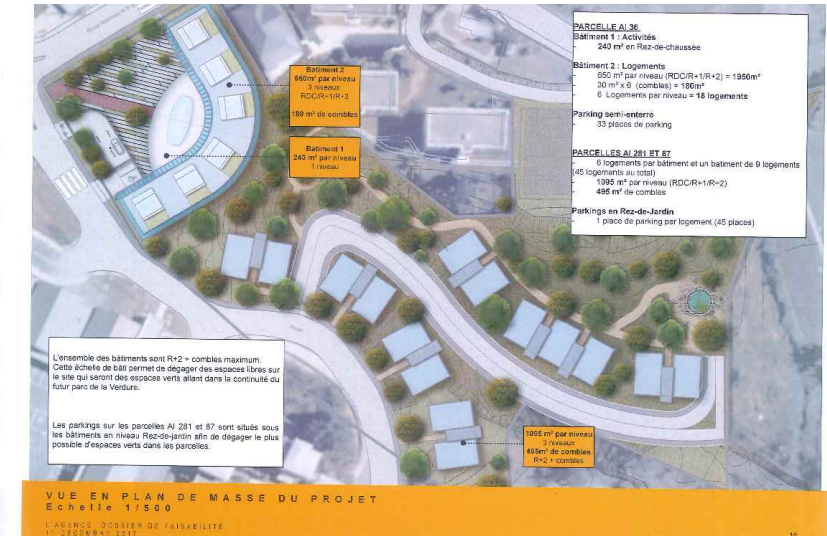
A. Programmation urbaine (Suite)

Un certain nombre de projets ont déjà été lancés par la commune. Des scénarios ont été proposés. Aujourd'hui, aucun de ces projets n'est encore validé.

1 Un des scénarios possibles pour le terrain Adélaïde (EPFL 2017)



4 Proposition d'implantation du projet (SIG 2017)



* : Calcul effectué sur la base de 2 personnes/ménage en moyenne sur le Lamentin. Soit 590 x 2 = 1 180 personnes.

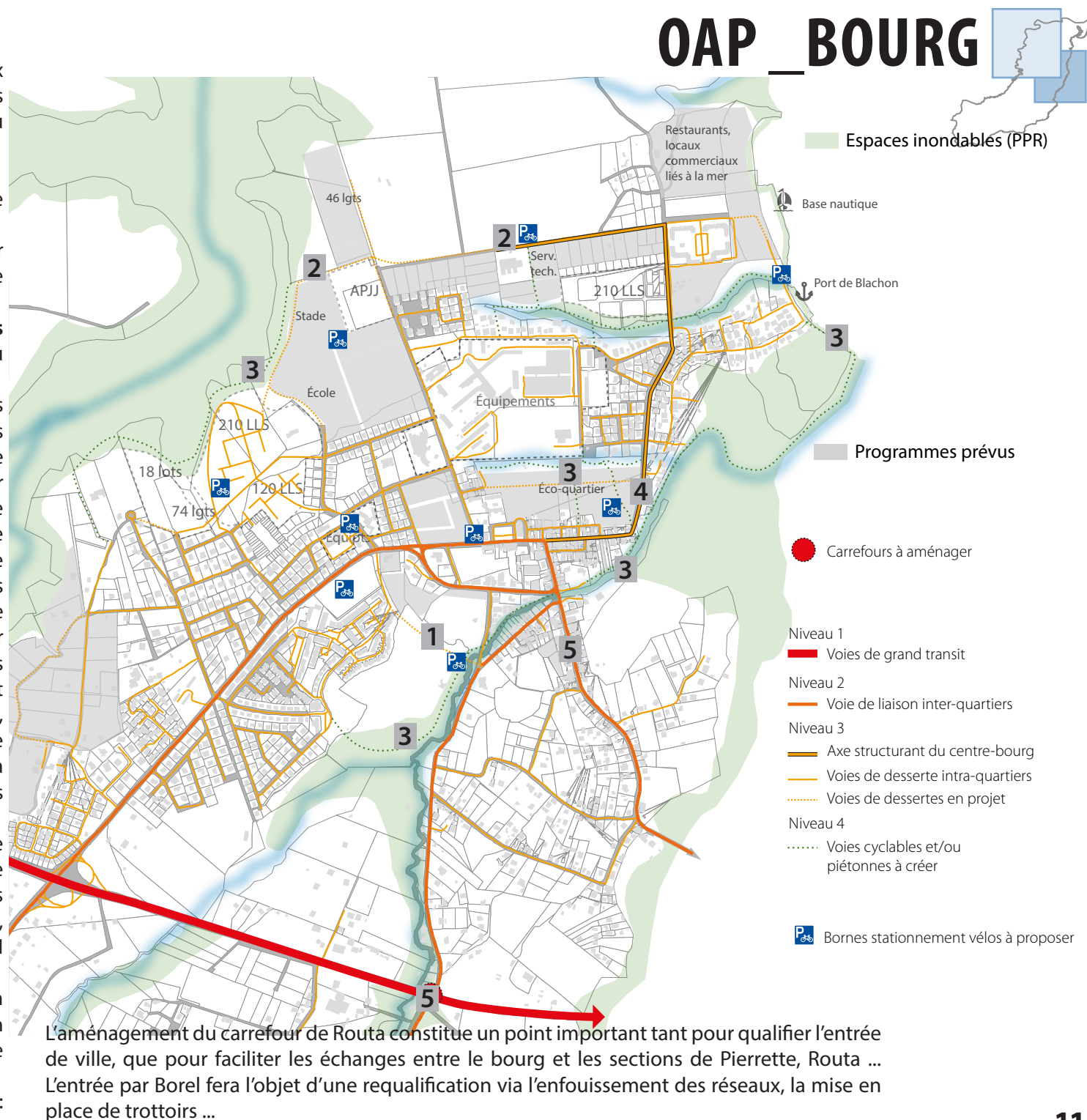
590 logements supplémentaires
(env. 1 180* habitants suppl.)

B. Circulation et Flux

L'ensemble de ces projets incitent à repenser les flux tout en permettant une qualification de ces espaces. Ils devront participer intégralement à la requalification du bourg.

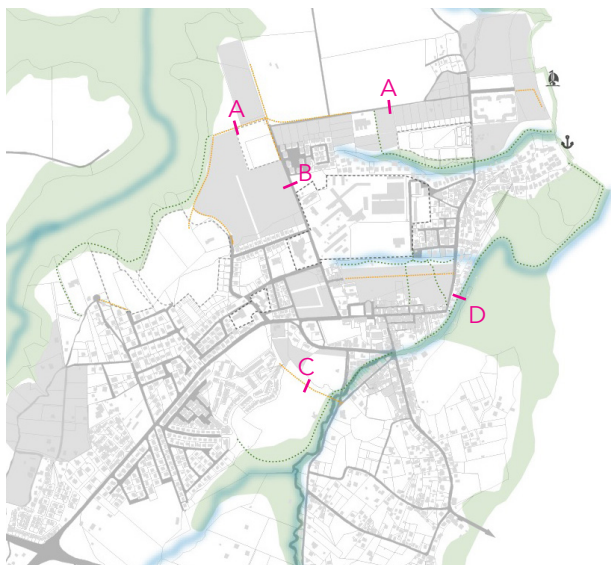
De nouvelles voies seront proposées afin de drainer le bourg :

- **(1)_ une voie à sens unique** permettra d'éviter d'engorger le bourg pour relier les sections de Crâne à Borel et inversement.
- **(2)_ une longue voie desservira tous les projets en arrière du bourg** et reliera les quartiers du théâtre de la verdure et de Montplaisir.
- **(3)_ plusieurs projets de pistes cyclables** complétés de **sentiers piétons** encercleront le bourg. Reliés aux voies automobiles correctement équipées de pistes cyclables et trottoirs, ils participeront à créer une large boucle tout autour du bourg. Facteur de déplacements doux, de lien social et de découverte de l'écrin de verdure au cœur duquel se situe le bourg du Lamentin, cette boucle soulagera les trafics automobiles au sein du bourg. L'objectif de cette boucle vise à limiter l'usage de la voiture pour les déplacements entre les grands équipements administratifs, culturels, scolaires, sportifs et les zones d'animation futures (port de Blachon, abords de la Rivière du Lamentin...). Des bornes de stationnement pour vélos pourront être placées à proximité des équipements structurants et espaces commerciaux.
- **(4)_ Axe majeur du bourg**, cette voie devra être requalifiée afin de faciliter les échanges entre le centre ancien et le port de Blachon. Les bâtiments étant parfois implantés très proches de la voirie, une étude spécifique menée dans le cadre de la RHI pourra préciser les modes d'intervention.
- De manière générale, les voies de desserte au sein du bourg devront être repensées et requalifiées afin de proposer systématiquement des trottoirs et une bande plantée.
- **(5)_ Les entrées de ville** devront être requalifiées :

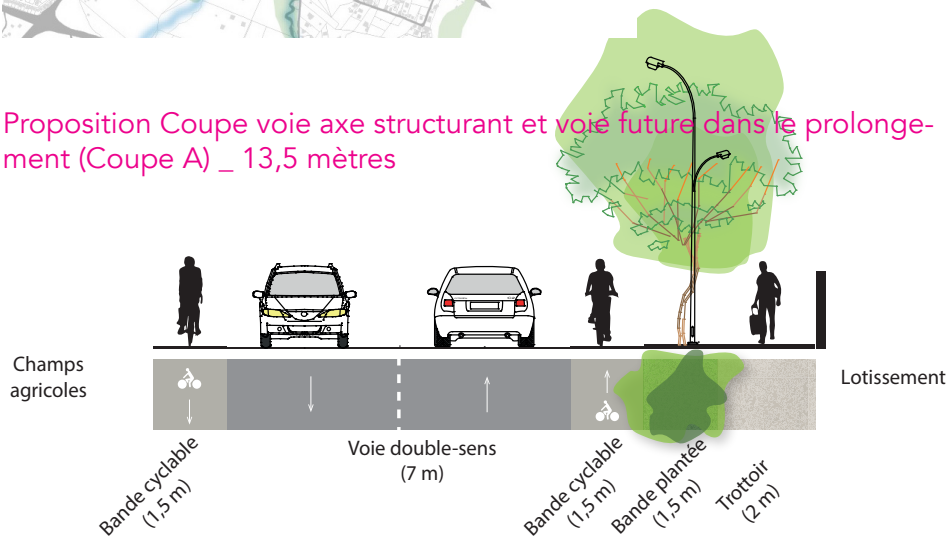


B. Circulation et Flux

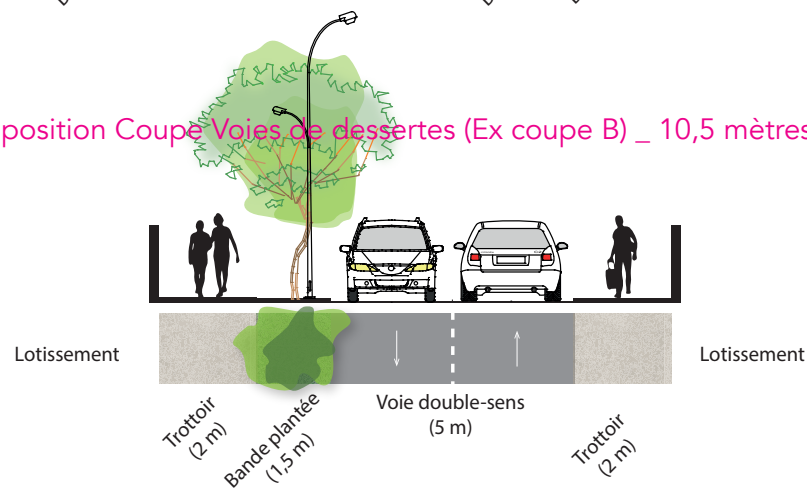
Ces coupes proposent différents gabarits de voie selon les fonctions.



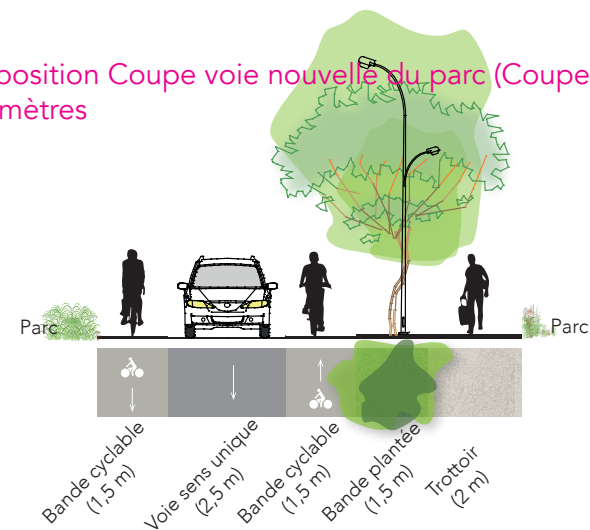
Proposition Coupe voie axe structurant et voie future dans le prolongement (Coupe A) _ 13,5 mètres



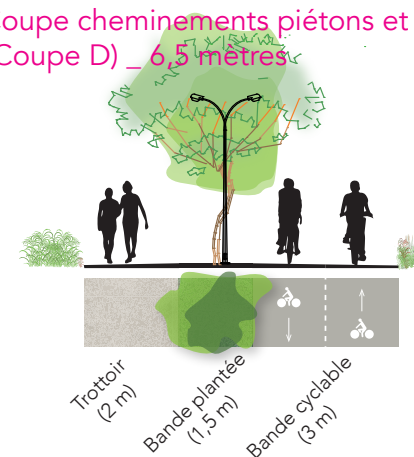
Proposition Coupe Voies de dessertes (Ex coupe B) _ 10,5 mètres



Proposition Coupe voie nouvelle du parc (Coupe C) _ 9 mètres



Proposition Coupe cheminements piétons et cyclables abords de la rivière (Coupe D) _ 6,5 mètres



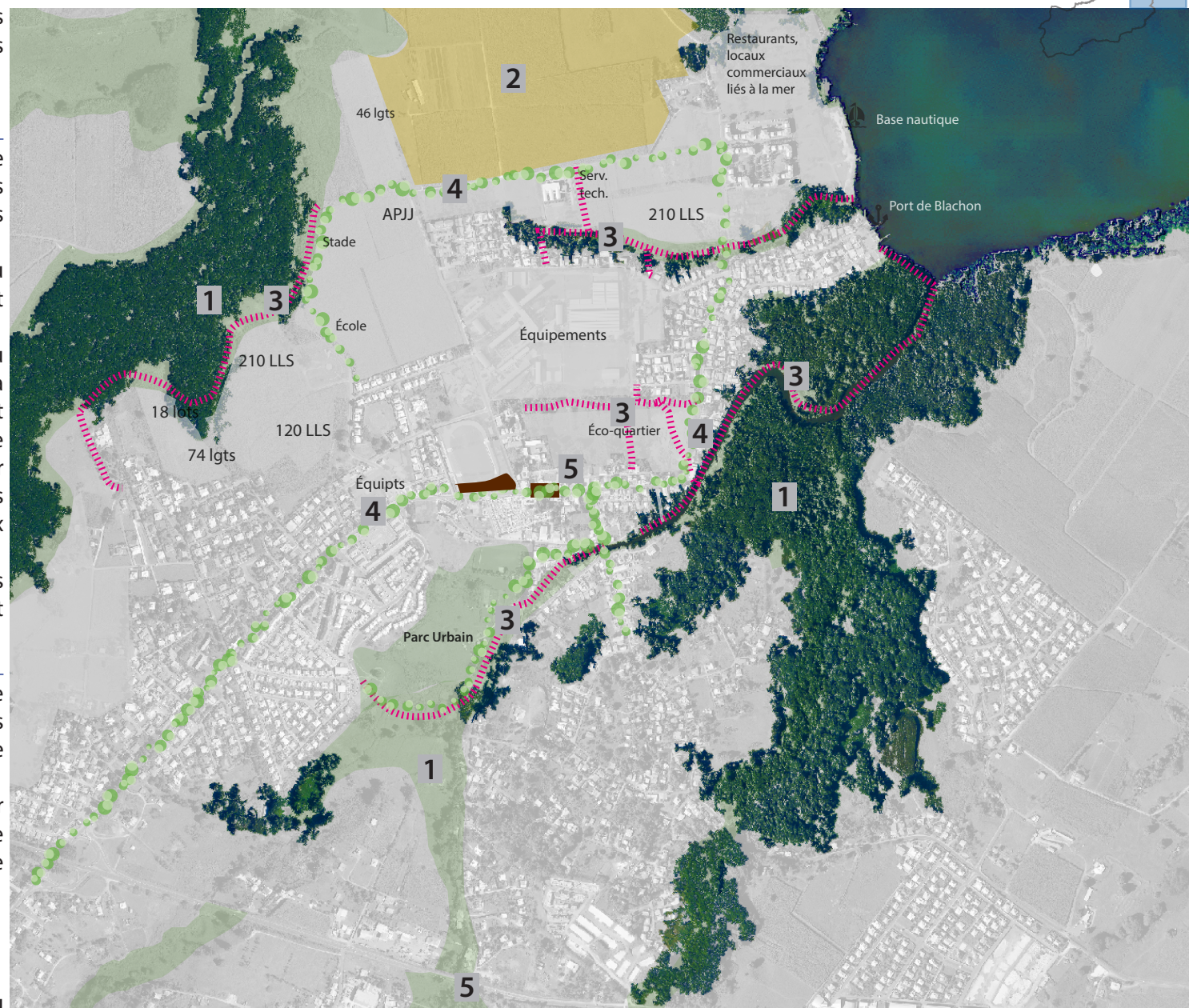
C. Paysages et Cadre de vie

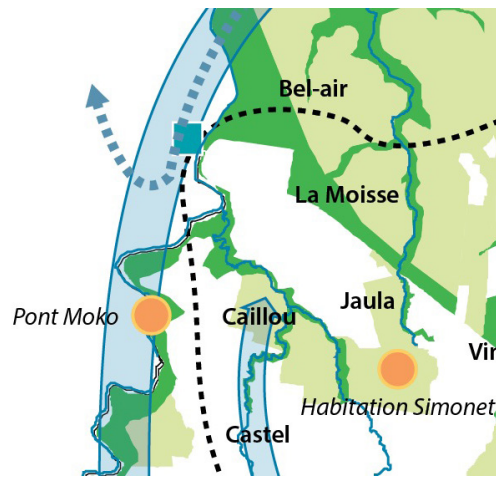
Afin d'offrir le cadre de vie le plus agréable aux habitants du bourg, la municipalité s'engage véritablement dans une stratégie de qualification des espaces publics :

- **PRÉSERVATION DES ZONES HUMIDES ET ESPACES INONDABLES (1)**_ les espaces verts en zone humide et classés comme inondable sont automatiquement préservés. Ils feront seulement l'objet d'aménagements légers (piste cyclable et sentier piéton).
- **PROTECTION DU GFA BLACHON (2)**_ l'espace agricole du Groupement Foncier Agricole (GFA) fera également l'objet d'une protection stricte.
- **RÉSEAUX DE VOIES CYCLABLES ET PIÉTONNES (3)**_ un réseau de pistes cyclables et de voies piétonnes permettra de pratiquer le bourg sans utiliser la voiture et donc en évitant d'encombrer les rues. Comme vu dans les pages précédentes, des bornes pour le stationnement des vélos seront proposées sur des lieux stratégiques (équipements, lieux d'animation...).
- **BANDE PLANTÉE SUR LES ABORDS DES VOIES (4)**_ Les voies majeures, dès qu'elles le permettent intégreront dans leur emprise une bande plantée.
- **QUALIFICATION DE LA PLACE DE LA MAIRIE (5)**_ L'aménagement d'une place centrale d'envergure facilitera les échanges et mettra en valeur les monuments historiques autour. Une mise en lumière peut également être pensée.
- **PLACE DU STADE (6)**_ L'emplacement du stade, futur point d'animation urbaine pourra accueillir une place de qualité, dans le prolongement de la place de la Mairie.

D. Réseaux

L'ensemble du bourg est desservi par le réseau d'assainissement collectif et relié à la STEP bientôt étendue. Des travaux sont en cours en vue de renforcer les réseaux.





CE QUE DIT LE PADD ...

> Équiper le pôle de développement de Caillou

Le secteur de Caillou fait l'objet de construction de nombreux programmes de logement, en cours ou prévus à court terme. Afin de conserver une véritable qualité du cadre de vie dans ce secteur encore extrêmement agricole il y a peu, les conditions d'équipement devront s'ajuster aux programmes en cours.

La question de l'assainissement devra être réglée via une connexion à la station d'épuration du bourg. Une nouvelle école permettra de remplacer l'école existante sur Castel en même temps qu'elle offrira des places supplémentaires pour les futurs ménages.

Un parcours sportif implanté le long de la rivière agrémentera le secteur.

Une galerie commerciale de taille raisonnable dynamisera le quartier et offrira des services urbains nécessaires et complémentaires à de telles opérations de logements.

Enfin, un effort important sera fourni sur les circulations et les voies existantes. Le chemin de Ravine Houel, utilisé par les habitants des secteurs de Castel, mais également comme voie de délestage pour rejoindre Petit-Bourg, n'a pas la capacité nécessaire que les nouveaux développements alentours impliquent. Un traitement spécifique à sa fonction devra être pensé à travers l'implantation de trottoirs sur ses abords ainsi que de bandes plantées. Le pont de la Ravine Houel actuellement trop étroit et contraint par le risque d'inondation sera élargi et réhaussé afin de supporter des circulations plus importantes.

La hausse des circulations implique l'aménagement du carrefour avec la RN2. Celui-ci doit être pensé en cohérence avec le projet de la déviation vers Nolivier - Sainte-Rose.

Afin de penser et de préparer au mieux l'arrivée massive de population sur cet espace rural, une Orientation d'Aménagement de Programmation précisera les conditions d'aménagement de l'espace public.

> Conforter les pôles d'activités existants et permettre l'extension de la Jaula

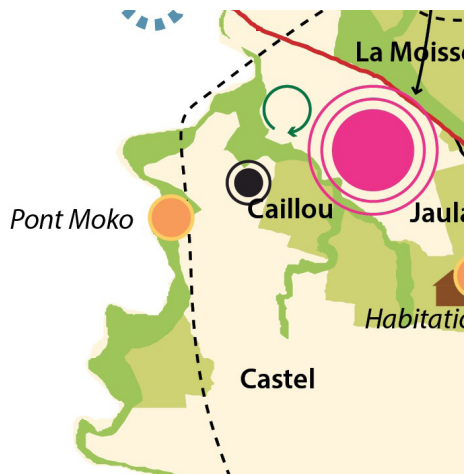
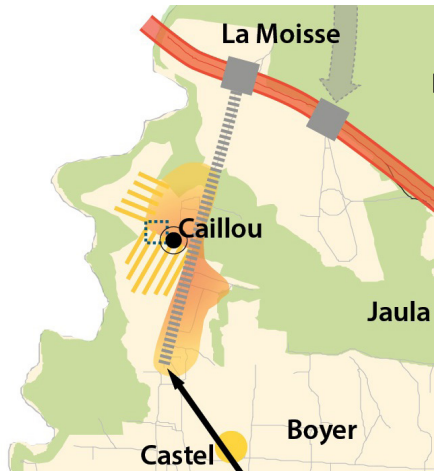
Le confortement des pôles de développement économique existants (La Jaula) suppose de les mettre en scène dans une logique qui invite à fréquenter des secteurs accueillant pour l'essentiel des activités de commerces, de services et d'artisanat.

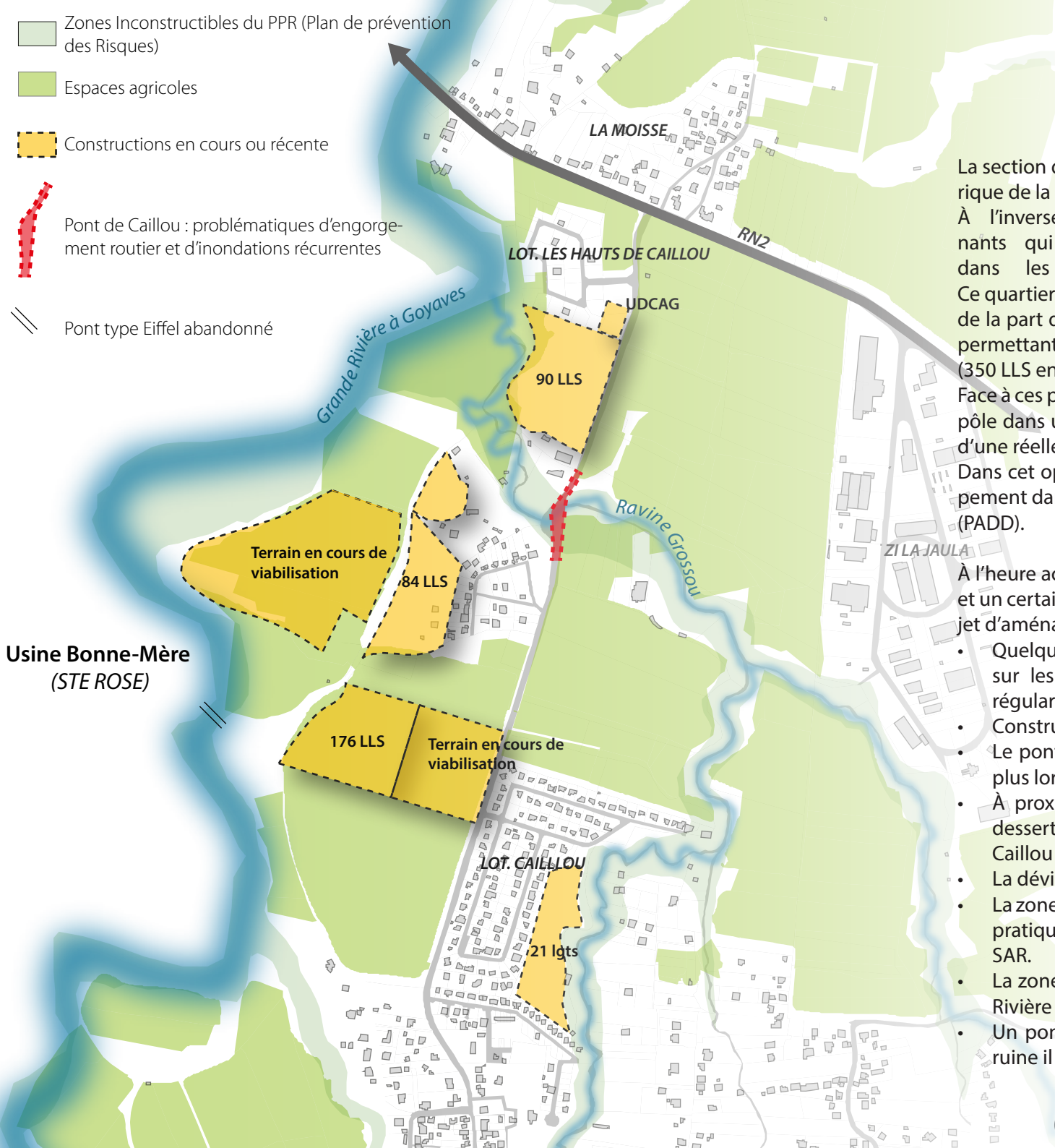
(...)

Plus globalement, le rééquilibrage du développement urbain prôné dans les sections doit être encouragé par le développement d'une économie de proximité. Ainsi, la construction d'une petite galerie commerciale sur la section de Caillou permettra d'équilibrer le niveau de services offerts au regard des programmes de logement en construction.

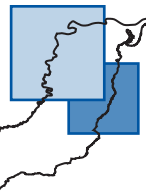
(...)

Le pôle d'activité majeur de la Jaula, actuellement saturé, sera étendu afin de correspondre aux préconisations du SAR. Il sera pensé de manière à s'intégrer le plus harmonieusement possible au paysage et s'entourera d'un espace tampon afin de limiter les nuisances sonores pour le futur quartier de Caillou.



- 
- The map illustrates the Caillou section, bordered by the Grande Rivière à Goyaves to the west and the Ravine Grossou to the east. It shows various urban planning zones: 'Zones Inconstructibles du PPR (Plan de prévention des Risques)' in light green, 'Espaces agricoles' in medium green, and 'Constructions en cours ou récente' in yellow with dashed outlines. Key infrastructure includes the 'Pont de Caillou' (marked with a red dashed line) and an 'abandoned Eiffel-type bridge' (marked with two parallel lines). Specific areas are labeled: 'Terrain en cours de viabilisation' (84 LLS), 'Terrain en cours de viabilisation' (176 LLS), 'LOT. CAILLOU' (21 lots), 'LOT. LES HAUTS DE CAILLOU' (90 LLS), and 'LOT. JDCAG'. The 'Usine Bonne-Mère (STE ROSE)' is located to the southwest. The 'RN2' road runs along the top right. A legend in the top left corner defines the symbols used.
- Zones Inconstructibles du PPR (Plan de prévention des Risques)
 - Espaces agricoles
 - Constructions en cours ou récente

OAP _CAILLOU



Contexte

La section de Caillou ne constitue à proprement parler une section historique de la commune.

À l'inverse des quartiers de la Moisse et de Castel attenants qui existent depuis longtemps. Sur Caillou, ce n'étaient dans les années 1980 que quelques habitations éparses. Ce quartier est donc issu tant de volontés politiques locales récentes, que de la part des services de l'Etat qui ont vu ici des opportunités foncières permettant d'accueillir des programmes de logements sociaux d'ampleur (350 LLS en cours de construction).

Face à ces programmes d'ampleur, la commune cherche donc à inscrire ce pôle dans une dynamique plus urbaine en favorisant le développement d'une réelle mixité urbaine, sociale et intergénérationnelle.

Dans cet optique, elle inscrit cette section en tant que pôle de développement dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

À l'heure actuelle, la section de Caillou connaît plusieurs problématiques et un certain nombre de facteurs devront être pris en compte dans le projet d'aménagement :

- Quelques maisons d'habitation se sont installées spontanément sur les abords de la ravine Grossou, impliquant de prévoir leur régularisation.
- Construction récente du lotissement Hauts de Caillou
- Le pont de Caillou, déjà trop étroit à l'heure actuelle, le sera encore plus lors de la livraison des nouveaux programmes de logements.
- À proximité directe de la RN2, ce secteur bénéficie d'une bonne desserte, malgré l'encombrement quotidien de cet axe. La route de Caillou est d'ailleurs largement empruntée comme voie de délestage.
- La déviation en projet devrait arriver en face de la zone de la Jaula.
- La zone d'activité industrielle et artisanale de la Jaula est actuellement pratiquement saturée. Une extension de celle-ci est inscrite dans le SAR.
- La zone est parcourue par la ravine Grossou et longée par la Grande Rivière à Goyaves
- Un pont type Eiffel relie Sainte-Rose et Lamentin. Actuellement en ruine il constitue un réel potentiel.

Résidence Rivière Saint-Charles -
84 LLS en cours de construction



CAILLOUX -
90 LLS en cours de construction



Résidence Moko -
180 LLS en cours de construction



Résidence Océane -
Terrains en cours de viabilisation



Ravine Grossou au niveau du pont en crue



OAP_CAILLOU

A. PROGRAMMATION URBAINE

La polarité en devenir sur ce secteur de Caillou, par ailleurs affirmée dans le PADD, s'appuie sur de nombreux développements récents, en cours ou à venir de programmes de logements.

En effet, plusieurs programmes de logements sociaux particulièrement massifs ont été autorisés sans véritables réflexions d'ensemble sur les capacités en matière de réseaux, d'équipements La commune souhaite donc maintenant assurer une certaine mixité sur cette zone en permettant la viabilisation de terrains et de lots nus à vendre en accession.

Ainsi, en matière de logements, la programmation est la suivante :

> LOGEMENTS CONSTRUITS RÉCEMMENT

- 1 Opération en VEFA de 90 logements sociaux
_ Individuel accolé en R+1
- 2 Résidence Rivière Saint-Charles (SIG) - 84 LLS
_ Individuel accolé (R+1) et petit collectif (R+2)

> LOGEMENTS EN COURS DE CONSTRUCTIONS

- 3 Résidence Moko (SIG) - 180 LLS
_ Petit collectif (R+2)

> LOGEMENTS À VENIR

- 4 Résidence Ilet - 92 lots en cours de viabilisation
_ Maison individuelle en milieu de parcelle (R+1)
_ Parcelles de 500 à 1000 m²
- 5 Résidence Océane - 52 lots en cours de viabilisation
_ Maison individuelle en milieu de parcelle (R+1)
_ Parcelles de 400 à 500 m²
- 6 Lots libres : 18 lgts potentiels (20 lgts/ha)
- 7 Lots libres : 10 lgts potentiels (parcelles disponibles)
- 8 Lots libres : 21 lgts prévus (parcelles disponibles) _ 30 lgts potentiels

657 logements supplémentaires
(env. 1300* habitants suppl.)

-  Zones Inconstructibles du PPR (Plan de prévention des Risques)
-  Espaces agricoles
-  Constructions en cours ou récente

 Pont de Caillou : problématiques d'engorgement routier et d'inondations récurrentes

 Pont Eiffel en ruine

 Secteurs constructibles à long-terme

Usine Bonne-Mère
(STE ROSE)

* : Calcul effectué sur la base de 2 personnes/ménage en moyenne sur le Lamentin. Soit 657 x 2 = 1 314 arrondi à 1300 personnes.

Ainsi sont prévus :

6 Zones de commerces en tampon (nuisances sonores liés à la route et à l'extension de la Jaula)

L'école prévue sur ce secteur permettra de remplacer celle, existante, de Castel qui se situe à proximité. En effet, cette école est aujourd'hui remise en cause dans le cadre de l'adaptation des équipements publics aux risques de séisme.

18

OAP_CAILLOU

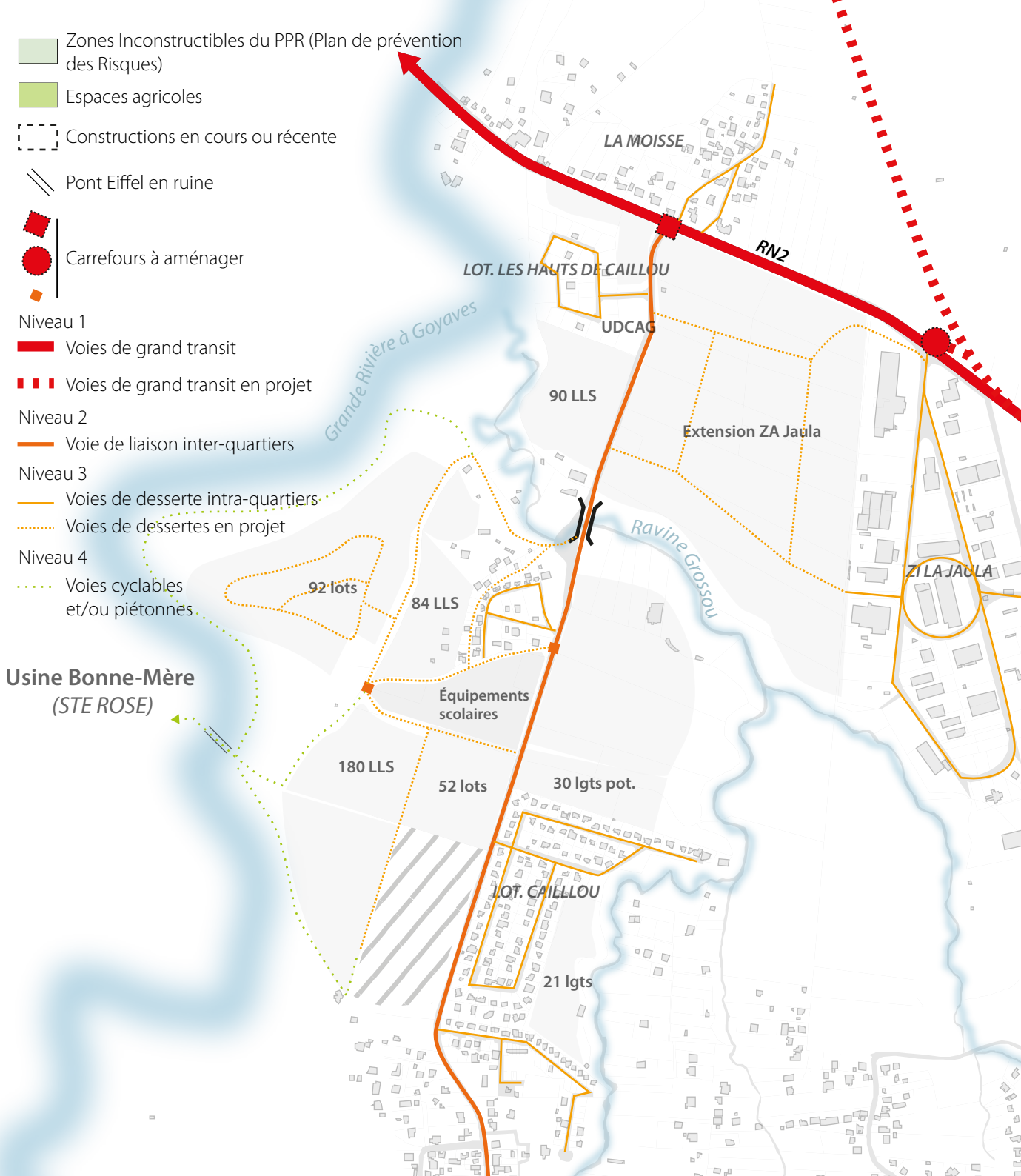
B. CIRCULATION ET FLUX

Les programmations proposées en matière de logement (1380 habitants supplémentaires), ainsi que les équipements inscrits sur ce secteur incitent à repenser les flux de circulations. Les voies existantes, dans leur gabarit actuel, ne permettent pas de supporter les trafics à venir.

La municipalité, pleinement consciente de cette problématique, prévoit de repenser l'organisation viaire du quartier.

Pour cela, une hiérarchisation des voies et de leurs fonctions a été définies :

- Les voies de grand transit (niveau 1) correspondent à la nationale actuelle, ainsi qu'à la déviation à venir. Larges, généralement limitées à 90 km/h, elles participent à des flux importants à l'échelle régionale. Il est nécessaire de limiter les accès directs sur ces voies. À noter qu'à la suite de la construction de la déviation, la fonction de la nationale actuelle changera probablement.
- Les voies de liaison inter-quartiers (niveau 2), ici principalement le chemin de la Ravine Houel. Présentant des trafics moindres et moins rapides, ces voies sont de dimensions plus restreintes. Elles permettent de relier deux quartiers ainsi que d'atteindre les voies de desserte. Selon l'environnement dans lequel elles s'inscrivent (urbain ou plus rural), ces voies présenteront des traitements différents (voir coupes p. 21).
- Les voies de desserte intra-quartiers (niveau 3), permettent d'entrer dans les quartiers et arrivent jusqu'à la maison d'habitation, le commerce ou l'équipement de destination. De vitesse réduite (30km/h), elles sont peu larges mais présentent systématiquement des trottoirs. Du fait de cette vitesse réduite, les cycles peuvent emprunter cette voie sans nécessiter de bandes dédiées. (voir coupes p. 21)





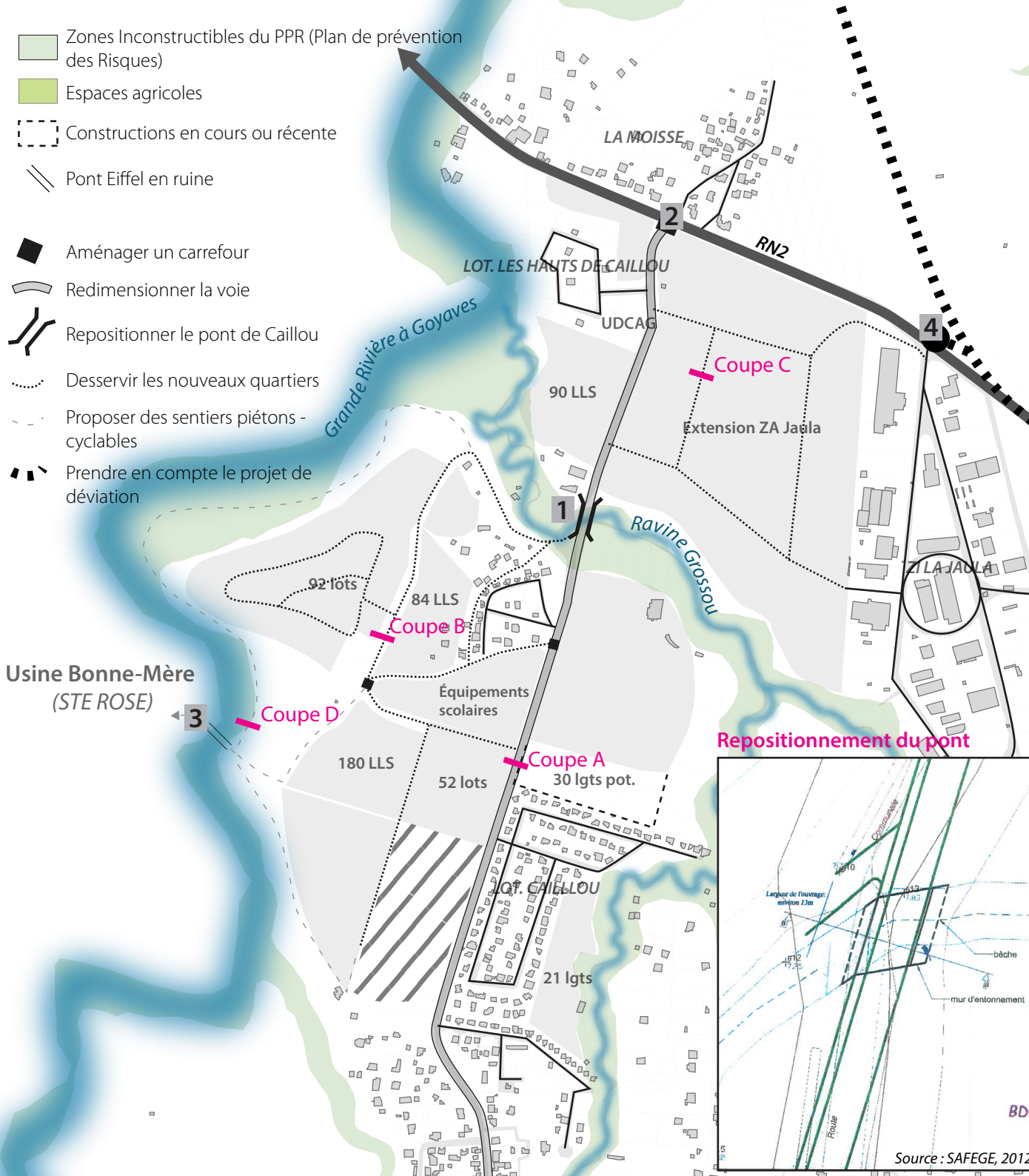
B. CIRCULATION ET FLUX

- Enfin, les voies de niveau 4 correspondent ici à des projets de cheminements uniquement dédiés aux cycles et piétons. À noter que, bien que non représenté sur le précédent schéma, les voies automobiles proposées sur la page précédente accueilleront également des emprises spécifiques pour les piétons et/ou les cycles. Affirmant, ainsi, une réelle continuité des mobilités douces à travers l'ensemble du quartier.

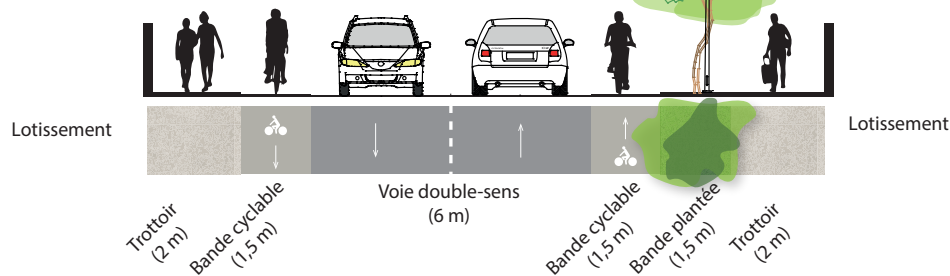
Cette hiérarchisation permet donc de proposer des profils et gabarits type de voies à mettre en place.

Par la suite, un certain nombre d'améliorations ponctuelles semblent nécessaires :

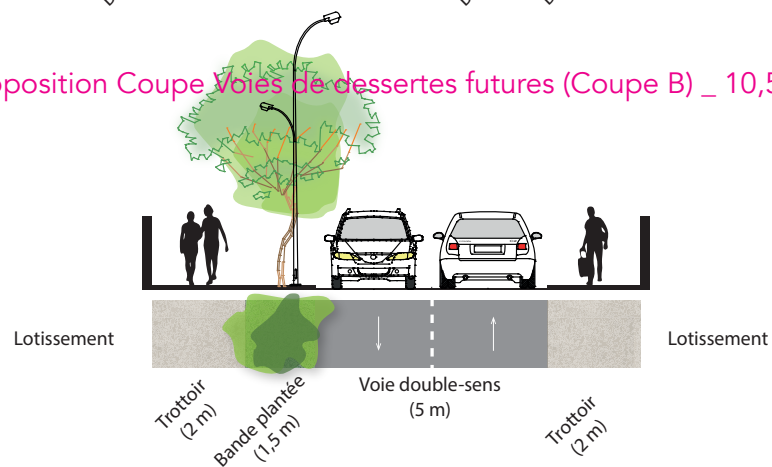
- Le pont de Caillou (1), trop étroit (une voie), est en sus régulièrement submergé après des épisodes pluvieux intenses. Il est donc prévu de le réhausser et de l'élargir. Son emprise sera modifiée.
- Un carrefour devra être aménagé sur l'actuelle RN afin de faciliter les échanges pour le milliers d'habitants supplémentaires de ce quartier (2).
- Le pont Moko (3), pourra être réhabilité ou complété par une passerelle afin de permettre les liaisons entre le Lamentin et Sainte-Rose pour les piétons et les cycles.
- Enfin il est nécessaire de prendre en compte les impacts de la future déviation qui devrait être opérationnelle en 2021 selon le dernier échéancier disponible (4).



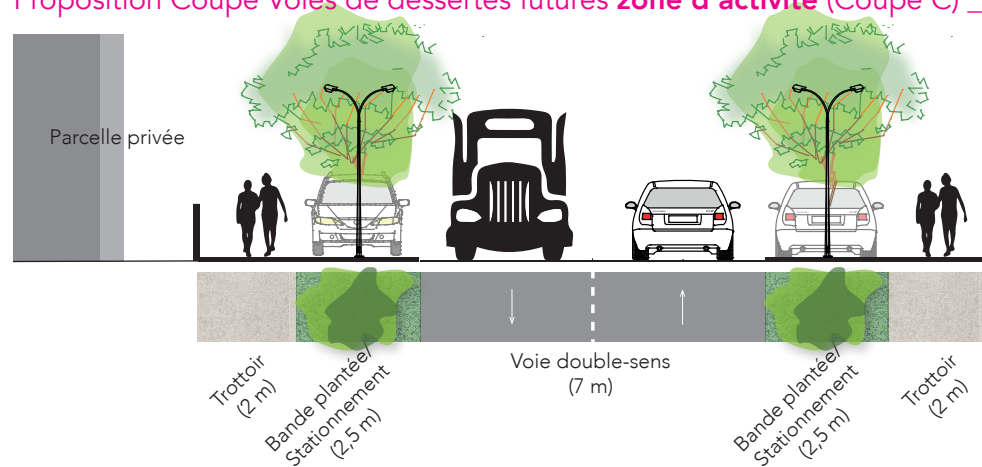
Proposition Coupe voie inter-quartiers - Séquence urbaine - (Coupe A) _ 14,5 mètres



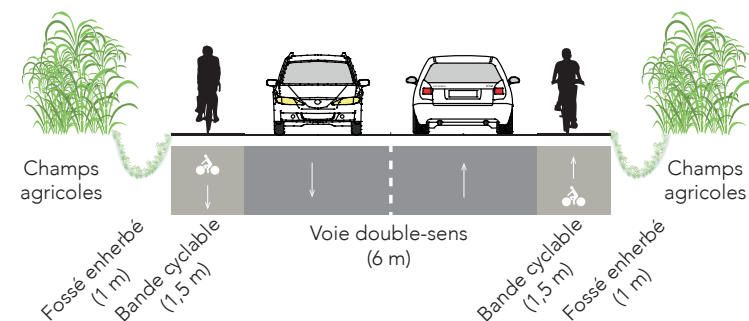
Proposition Coupe Voies de dessertes futures (Coupe B) _ 10,5 mètres



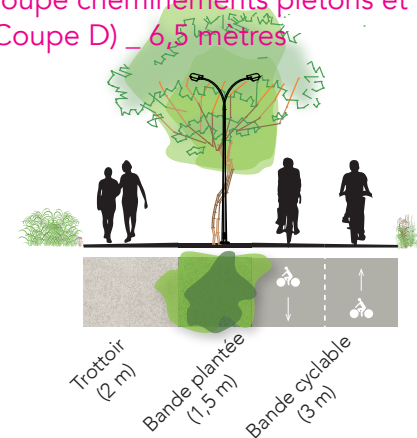
Proposition Coupe Voies de dessertes futures zone d'activité (Coupe C) _ 16 mètres



Proposition Coupe voie inter-quartiers - Séquence rurale _ 11 mètres



Proposition Coupe cheminements piétons et cyclables abords de la rivière (Coupe D) _ 6,5 mètres



B. CIRCULATION ET FLUX

Selon les typologies de voies, des gabarits différents sont proposés afin de répondre au mieux aux fonctions qu'elles portent.

Les voies au sein de la future zone d'activité font l'objet d'une coupe spécifique du fait des trafics important de camions.

Il est important de préciser que la voie au sein de la zone d'activité sera modulable, elle pourra être fermée ponctuellement en soirée afin de proposer des parcours sportifs (cycles / course). Il est donc nécessaire qu'elle puisse se reconnecter aux secteurs nouvellement construits.

- Zones Inconstructibles du PPR (Plan de prévention des Risques)
- Espaces agricoles
- Constructions en cours ou récente
- Pont Eiffel en ruine

OAP_CAILLOU



C. CADRE DE VIE

La question du cadre de vie revêt une importance toute capitale, face à des programmes de logements denses inscrits en zone initialement agricole.

La municipalité souhaite généraliser la végétalisation systématique des voies nouvelles, ainsi que le préconise les coupes (page précédente). Au-delà de son aspect paysager indéniable, cette végétalisation participe à la diminution de la chaleur en ville en même temps qu'elle favorise les mobilités douces.

Les voies existantes, notamment celles de la Jaula, devront, dans la mesure du possible, faire l'objet d'une requalification.

Une placette devra être inscrite au cœur de ce nouveau quartier en front des futurs commerces.

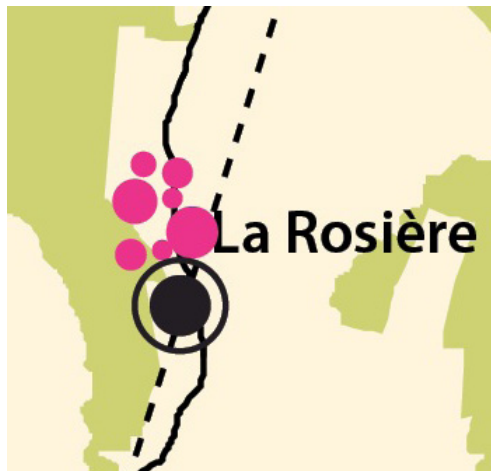
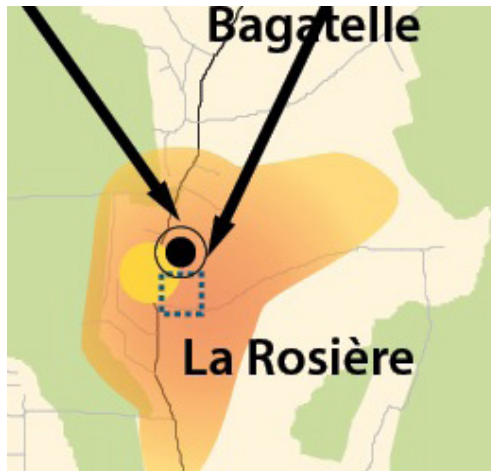
Enfin, les mobilités douces seront largement favorisés avec des continuités importantes :

- Depuis le cheminement dédié aux abords de la Grande Rivière à Goyave,
 - En passant d'abord par les voies de desserte nouvelles, qui offrent des trottoirs et dont la vitesse réduite permet le passage de cycle sur la voie,
 - En continuant sur la voie de liaison, qui proposera une piste cyclable,
- Et ce jusqu'à la zone d'activité étendue dont les voies seront dédiés aux mobilités douces ponctuellement le soir en semaine.

D. RÉSEAUX

Actuellement en zone d'assainissement non collectif, l'ampleur des programmes en cours implique le raccordement au tout à l'égout. Le raccordement de l'ensemble de cette zone à la station d'épuration du Bourg est en cours d'élaboration.





CE QUE DIT LE PADD ...

> Affirmer les pôles secondaires

La Rosière, polarité centrale d'un point de vue géographique, sera confirmée dans sa fonction actuelle par un développement très mesuré de logement. Un effort d'équipements et de services sera produit (centre de santé, locaux commerciaux de petite taille, espace sportif).

> Prévoir des niveaux d'équipements cohérents

La section centrale de La Rosière, ainsi que celle de Pierrette devront bénéficier d'un niveau d'équipement supérieur. L'une parce qu'elle constitue le point géographique central de la commune et s'inscrit au carrefour de voies très empruntées. L'autre du fait de sa localisation au contact de deux communes avoisinantes et de son potentiel de rayonnement intercommunal.

> Proposer des espaces de rencontres également dans les sections secondaires

Si de nombreux espaces de rencontres sont permis dans le centre-bourg, les polarités secondaires, généralement développée en linéaire le long d'une voie, n'offrent pas toujours d'espace fort permettant aux habitants de se retrouver.

La section en plein développement de Caillou et celle de la Rosière devront prendre en compte la réalisation d'un espace, stratégiquement placée afin de favoriser les échanges sociaux. Ces espaces devront être facilement accessibles, ombragés et porteurs de dynamisme local.

> Améliorer et moderniser le tissu économique

Plus globalement, le rééquilibrage du développement urbain prôné dans les sections doit être encouragé par le développement d'une économie de proximité. Ainsi, la construction d'une petite galerie commerciale sur la section de Caillou permettra d'équilibrer le niveau de services offerts au regard des programmes de logement en construction.

De même, la section de La Rosière sera renforcée par quelques commerces de proximité.

OAP_LA ROSIÈRE

Contexte _ État des lieux

La section de la Rosière se situe au centre géographique de la commune du Lamentin. En ce sens, elle sera amenée à porter de nouvelles fonctions comme polarité secondaire du bourg.

Traversée par la Route départementale D1, cette section s'organise autour d'une structure semi-linéaire autour du carrefour créé avec le chemin de Ledoux.

Outre le réseau viaire, c'est d'abord la topographie des lieux qui induit ce type de développement urbain. Comme on peut le voir sur le profil altimétrique, le terrain est particulièrement vallonné et engendre des difficultés d'urbanisation et de densification à prendre en compte.

Le quartier desservi par le chemin de Ledoux, est constitué par une ancienne zone NB au POS, explicitant ainsi le tissu urbain particulièrement diffus. 6,3 hectares présentent encore des disponibilités sur la zone.

Un terrain sportif a récemment été construit en arrière de l'école, et l'ancienne maison des maîtres qui abritait des suqatteurs a été détruite courant 2017.

Des espaces agricoles canniers de grande tenue bordent la section à l'ouest.

Elément remarquable à noter, la voie menant à Ravine Chaude et à Castel, se pare d'une allée de manguiers qui pourraient potentiellement être classés comme remarquables (alignement inscrit dans la mémoire collective, qui a donné son nom à la voie, manguiers de belle taille ...).



PROFIL ALTIMÉTRIQUE



Source : géoportail.gouv.fr

Espaces à valeur agronomique intéressante

Parcelles non bâties

Activités

Plateau sportif

Arbres remarquables (manguiers)

OAP_LA ROSIÈRE

Programmation urbaine & Cadre de vie

La section de la Rosière est destinée à devenir une polarité comme véritable support du bourg.

Le tissu urbain devra donc être étoffé, tant par des programmes de logements que par de l'équipement et des activités. Ainsi, sur les parcelles disponibles, on compte un potentiel de 80 logements environ, auquel vient s'ajouter la réalisation d'un programme sur une zone d'urbanisation future au sud de la Rosière. Celle-ci peut accueillir 50 logements.

Cette densification de la zone, permise par la présence d'activités et d'équipements scolaires, sera malgré tout accompagnée par :

- de nouveaux équipements sportifs en continuité du plateau sportif actuel
- La construction d'une petite zone qui accueillera de l'activité et des services (annexes de la mairie, poste ...) en remplacement de l'ancienne maison des maîtres récemment démolie.

Polarité encore rurale, la municipalité souhaite préserver le cadre de vie actuel des habitants en protégeant les espaces agricoles alentours.

Cette section sera partiellement concernée par l'emprise du plan d'eau du futur barrage de Germillac, à son niveau le plus haut. D'ores et déjà, la municipalité souhaite limiter l'urbanisation sur ces zones afin de faciliter la construction de cet équipement d'intérêt régional.

Il serait judicieux que ce plan d'eau puisse être valorisable et valorisé comme espace de loisir pour les habitants.

Les voies structurantes de la section seront bordées d'une bande plantée facilitant les déplacements piétons et cyclables. Un petit parc agrémentera le carrefour de la RD avec l'allée des Manguiers.



Protéger les espaces agricoles ou naturels

Conserver les arbres remarquables

Programmer des logements

Prévoir des équipements et de l'activité

Prendre en compte le futur plan d'eau issu de la construction du barrage de Germillac

130 logements supplémentaires
(env. 260 habitants suppl.)

OAP_LA ROSIÈRE



Circulation et flux

La section étant traversée par la route départementale, il s'agit ici surtout de tempérer les vitesses dans cette zone.

Un traitement spécifique est déjà proposé sur la voie, le long des deux écoles. Il présente des trottoirs et des espaces de stationnements.

L'objectif serait ici de s'inscrire dans la continuité de ce travail en le prolongeant jusqu'à la zone de développement future au sud de la commune. Ce prolongement permettra de relier le nouvel espace d'activité et de services aux locaux d'activités pré-existants.

Ce traitement de voie sera complété par la création d'une place destinée à favoriser les liens sociaux et constituera le support de la centralité de la Rosière.

Les voies attenantes (chemin de Ledoux et allée des Manguiers) devront faire l'objet d'une requalification des voies.

Les espaces sportifs proposés en arrière des écoles, s'inscriront dans un cheminement piéton et cyclable de plus d'un kilomètre.

Au regard des nouveaux programmes de logements et d'équipements proposés, la municipalité prévoit en amont des espaces supplémentaires pour le stationnement, au contact de la zone future d'équipement sportif.

Réseaux

La zone de La Rosière est déjà équipée (adduction en eau potable, électricité). Elle sera prochainement raccordée à l'assainissement collectif via la liaison avec la station d'épuration de Montalègre, laquelle sera agrandie afin d'atteindre une capacité de 2 200 équivalent/ habitant.



— Requalifier les voies

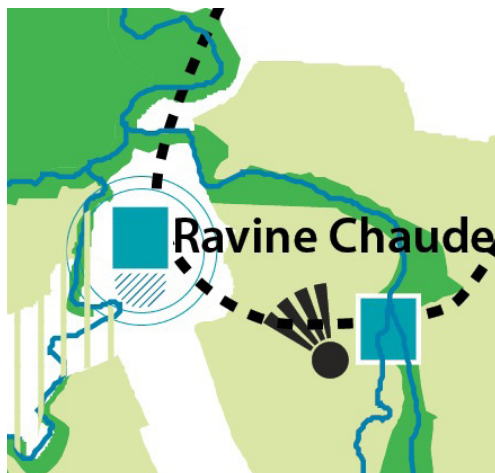
■ Continuer le traitement urbain de la voie

..... Proposer des cheminements piétons et vélos

■ Prévoir des espaces de stationnement

■ Qualifier une place central support de rencontre et de dynamisme

CE QUE DIT LE PADD ...



> Préserver les grands ensembles naturels

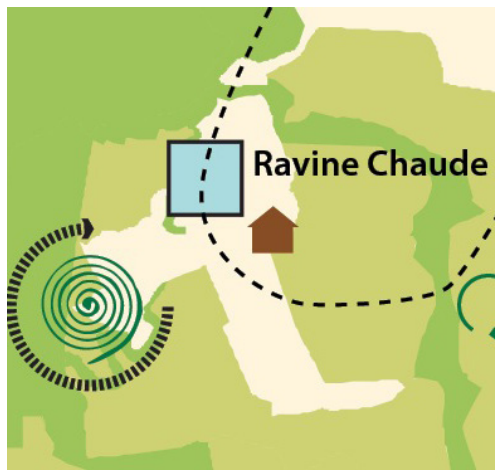
Les secteurs montagneux tout comme les zones humides développées sur les portions ennoyées du littoral, constituent les grandes entités naturelles qu'il est impératif de préserver tant pour la commune que pour leur participation à des milieux naturels de grande ampleur et d'intérêts régionaux. Soumis à des règles strictes garantissant la pérennité des milieux naturels et des ensembles paysagers, ces zones font l'objet d'une fréquentation croissante qu'il convient d'accompagner, en partenariat avec le Parc, par l'ouverture de nouveaux sites, le balisage de nouvelles traces de randonnée et le développement de structures d'accueil adaptées aux fréquentations enregistrées mais compatibles avec la sensibilité des milieux.

> Protéger le patrimoine agricole de la commune

Les secteurs agricoles concernés par des projets de développement d'importance portés par la commune, feront l'objet de compensation. La protection du foncier agricole est un enjeu d'importance pour pérenniser durablement l'activité sur le territoire. La consommation de l'espace agricole s'est accentuée considérablement ces dernières années en Guadeloupe impactant directement l'activité agricole et participant aussi à altérer la biodiversité. La volonté de ne plus dégrader le patrimoine agricole à l'échelle régionale est pleinement relayée sur la commune du Lamentin.

> Mettre en œuvre une véritable stratégie autour de la ressource en eau

La poursuite de l'aménagement du secteur de Ravine Chaude autour d'un centre thermal contribuera à la sensibilisation de la qualité de l'eau en mettant en valeur cette ressource comme support de santé.



> Permettre le développement du pôle touristique de Ravine Chaude

La section de Ravine Chaude accueille déjà le centre thermal, équipement de dimension régionale. Afin de conforter cet élément, la municipalité souhaite continuer le programme de valorisation de cette ressource via l'inscription d'hébergements touristiques autour du centre thermal actuel.

> Promouvoir les valeurs du territoire

La volonté de préserver les valeurs naturelles et paysagères du territoire n'est pas incompatible avec l'aménagement et le développement d'activités de découverte, de sports, de loisirs et de santé, si elle est promue dans le respect des valeurs intrinsèques des milieux d'accueil.

Le développement thermal fait partie des secteurs prioritaires ciblés par la commune et CANBT, à travers, notamment, le projet de Ravine Chaude et de la réhabilitation des installations de la station.

Cet équipement rendra à la commune sa destination de tourisme de santé qui plus globalement entend développer un tourisme vert fondé sur :

- la mise en scène de son territoire à travers l'aménagement de sentiers de randonnée,
- le développement d'hébergement diffus (gîtes) faisant des habitants des acteurs du développement de leur territoire.

OAP _ RAVINE CHAUDE

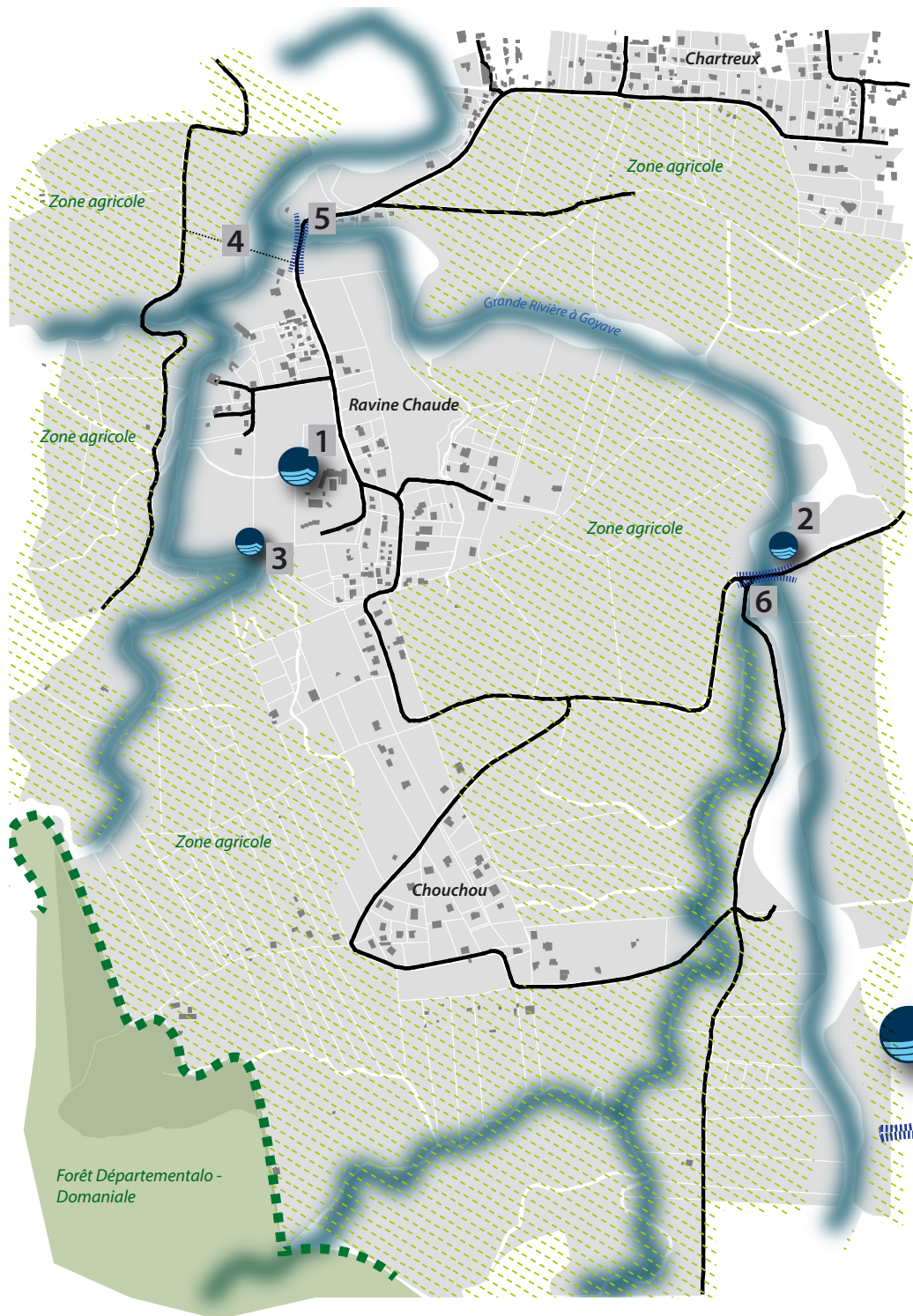


Contexte _ État des lieux

Le secteur de Ravine Chaude reste une zone très rurale, inscrite au cœur de zones agricoles d'importance et à proximité d'espaces naturels et forestiers protégés. Ensermé entre deux cours d'eau importants, le quartier abrite plusieurs sites de baignades, dont le centre thermal Ravine Chaude, équipement de rayonnement régional. Ce secteur offre également la possibilité de faire des randonnées (Départ du sentier pour la Cascade Bois Banane).

Les accès, par gué, sont peu qualifiés et dépendants des conditions climatiques. Les voies qui traversent le quartier de Chartreux sont parsemées de trous et pourrait être mieux signalées pour les usagers du centre thermal.

- 1** Centre thermal de Ravine Chaude
- 2** Site de baignade - carbet - Grande Rivière à Goyave
- 3** Site de baignade moins formel
- 4** Départ de la Trace - Cascade Bois Banane
- 5** Passage à gué, étroit (1 voie), soumis aux intempéries
- 6** Passage à gué, 2x1 voies, soumis aux intempéries



Sites de baignades et de loisirs liés à l'eau



Passages à gué étroits ou peu qualifiés

OAP _RAVINE CHAUDE



Programmation et Cadre de vie

de chaussée plus combles. Les équipements pourront s'inscrire en hauteur en fonction de leurs besoins, tout en conservant le caractère rural de la zone.

Une usine d'embouteillage s'installera sur un peu plus d'un hectare en arrière des maisons d'habitations longeant la voie principale (2). Afin de limiter les nuisances liées à la présence de cette usine au contact direct de la zone d'hébergement touristique, une zone tampon arborée est préconisée.

En réponse à l'implantation d'activités nouvelles sur ce secteur, les voies devront proposer un traitement adéquat. Ainsi, les passages à gué et notamment celui au Nord de la zone devront être élargis et repensés afin de réduire leur dépendance aux intempéries. Un transfert de délégation avec la Région est d'ailleurs en cours sur cette voie.

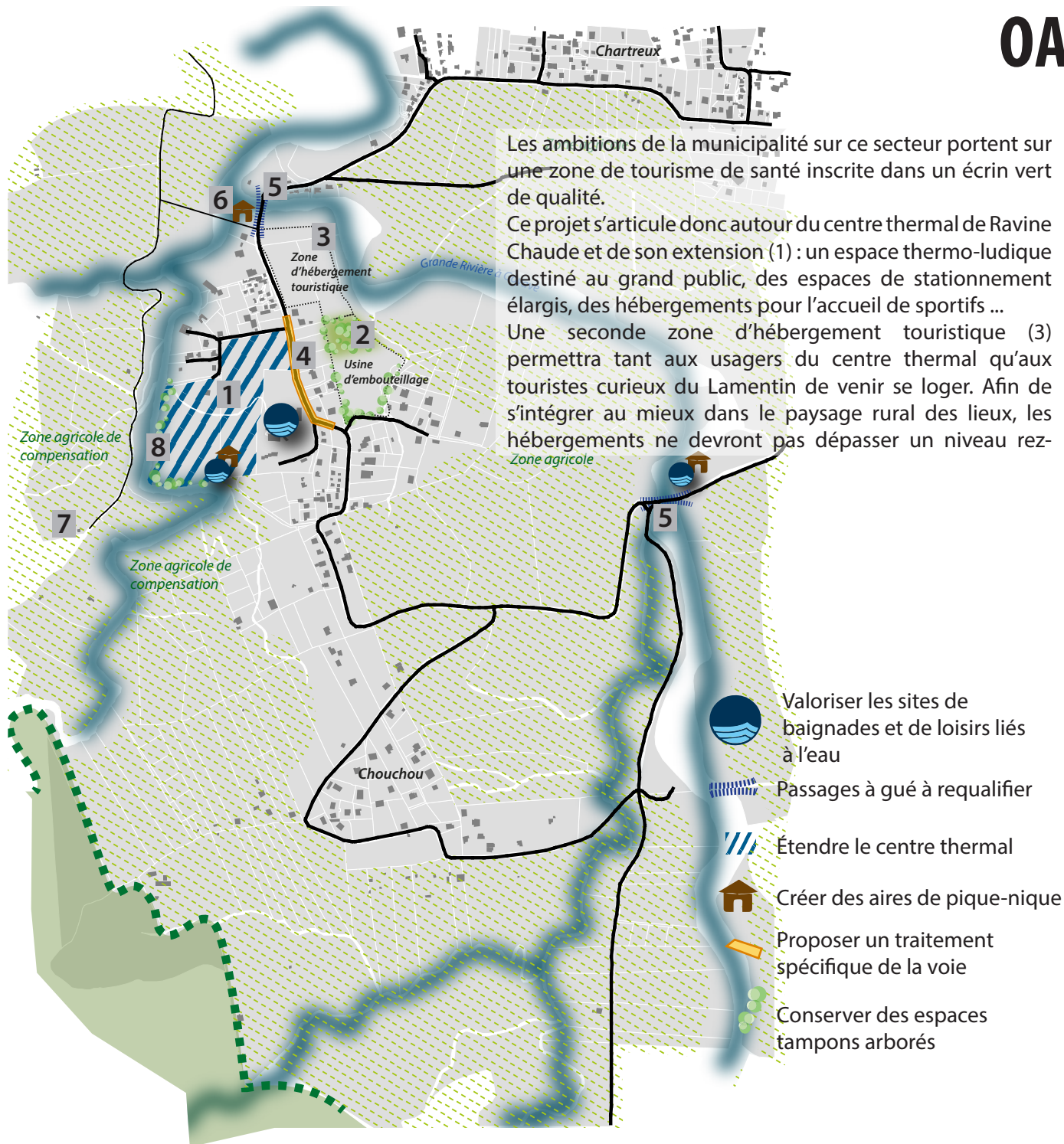
Si l'ensemble de la voie principale qui mène à Ravine chaude doit être requalifiée, le tronçon le long du centre thermal devra l'être plus spécifiquement.

De manière générale, la municipalité prévoit de préserver le cadre de vie rural des lieux. Pour cela, les constructions nouvelles ne devront pas dépasser le R+1.

Des espaces arborés permettront de faire tampon entre la future usine d'embouteillage et les habitations existantes ou à venir. De la même manière, l'extension du centre thermal devra préserver la ripisylve de la rivière via la conservation d'une bande plantée.

Des aires de pique-nique composées de carbets pourront agrémenter les sites attractifs du quartier : départ de la randonnée, sites de baignades...

Enfin, sur l'ouest du secteur, d'anciennes zones classées constructibles par le Plan d'Occupation des Sols ont été rebasculées en zone agricole, zonage plus cohérent avec la destination réelle des lieux.



OAP_RAVINE CHAUDE



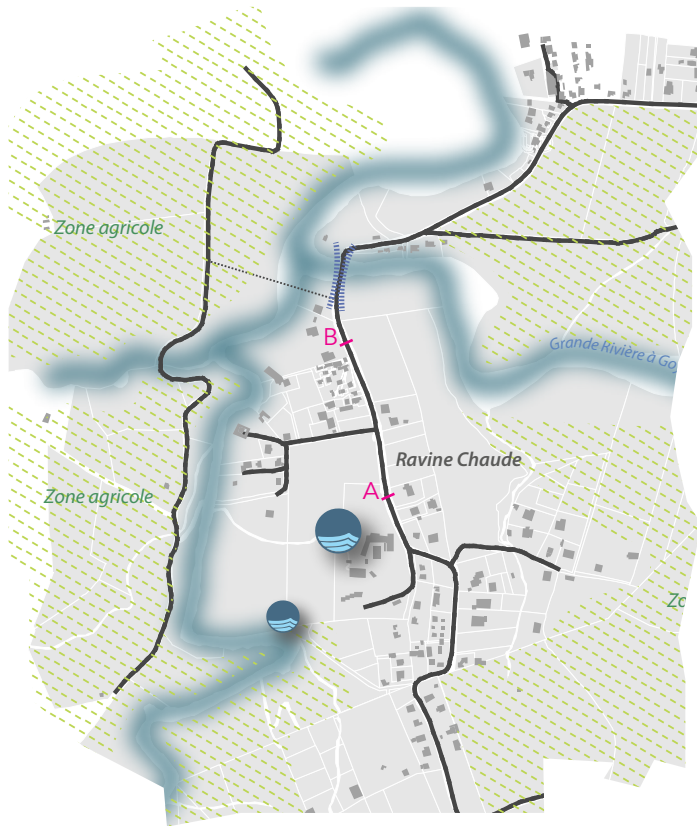
CIRCULATION ET FLUX

Le secteur de Ravine Chaude présente des voies de mauvaises qualité qui ne répondent pas aux exigences liées à la présence d'un centre thermal rayonnant à l'échelle du département.

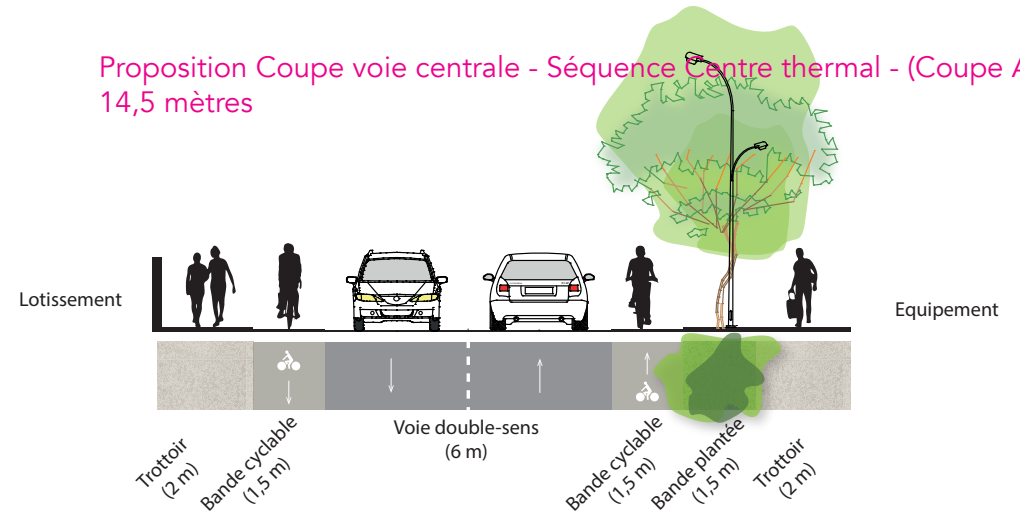
La présence d'une usine d'embouteillage sur cet espace à destination touristique implique de penser en amont les flux qui auront lieu.

Ainsi plusieurs coupes de voies sont proposées ici dans le but d'allier une qualification des voies à visée touristique et la facilitation du trafic de camion à venir.

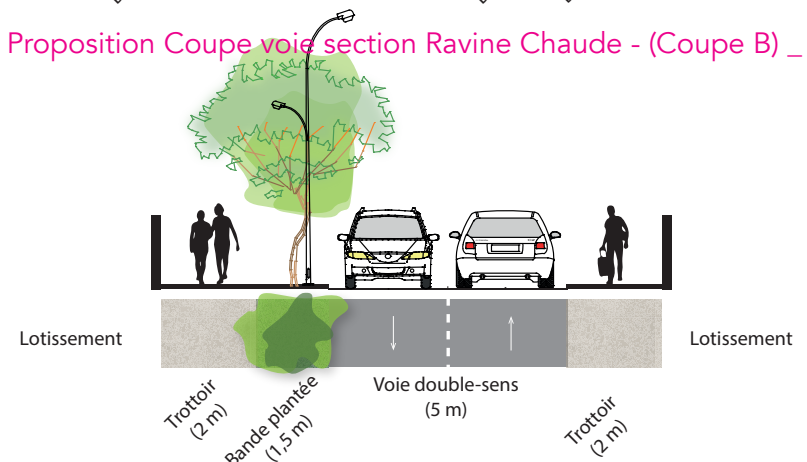
Ces coupes constituent des propositions qui peuvent être adaptées. Elles donnent cependant des principes d'aménagement à respecter.

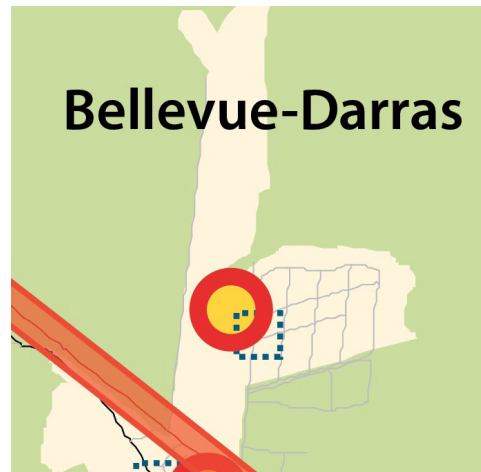


Proposition Coupe voie centrale - Séquence Centre thermal - (Coupe A) _ 14,5 mètres



Proposition Coupe voie section Ravine Chaude - (Coupe B) _ 10,5 mètres





CE QUE DIT LE PADD ...

> Réorganiser les quartiers en situations d'habitat spontanés d'ampleur

Le territoire du Lamentin a fait l'objet de constructions spontanées sur certains secteurs. Ils forment aujourd'hui des quartiers entiers d'habitat au sein desquels les conditions d'équipement du territoire ne sont pas optimales du fait de la genèse du lieu.

Cette réalité du territoire suppose des enjeux de finalisation d'équipement, de réorganisation et de connexion en cohérence avec le tissu urbain des quartiers alentours.

OAP_BELLEVUE-DARRAS



Bellevue-Darras _ 1984



Bellevue-Darras _ 1999



Contexte _ État des lieux

Le quartier de Bellevue-Darras-Caféière est issu de constructions spontanées depuis les années 1980, comme on peut le voir sur les photos aériennes anciennes ci-joint.

On dénombre en 2016 plus de 200 éléments bâtis (hors cabanons, bâti de moins de 20 m²).

Aujourd'hui, ces secteurs sont partiellement équipés. La présence de zones d'urbanisation future dans le Plan d'Occupation des Sols sur la partie nord de Bellevue a, en effet, légitimé l'équipement de ce territoire.

Ainsi, le SYMEG (Syndicat Mixte d'électricité de la Guadeloupe) a installé des transformateurs sur la zone. Les habitations sont également desservies en eau potable.

Aujourd'hui, ces secteurs d'origine spontanés supposent des enjeux spécifiques en terme d'aménagement du territoire :

- connexion à la route nationale,
- qualification des voies,
- régulation des développements urbains,
- maintien du cadre de vie rural des lieux.

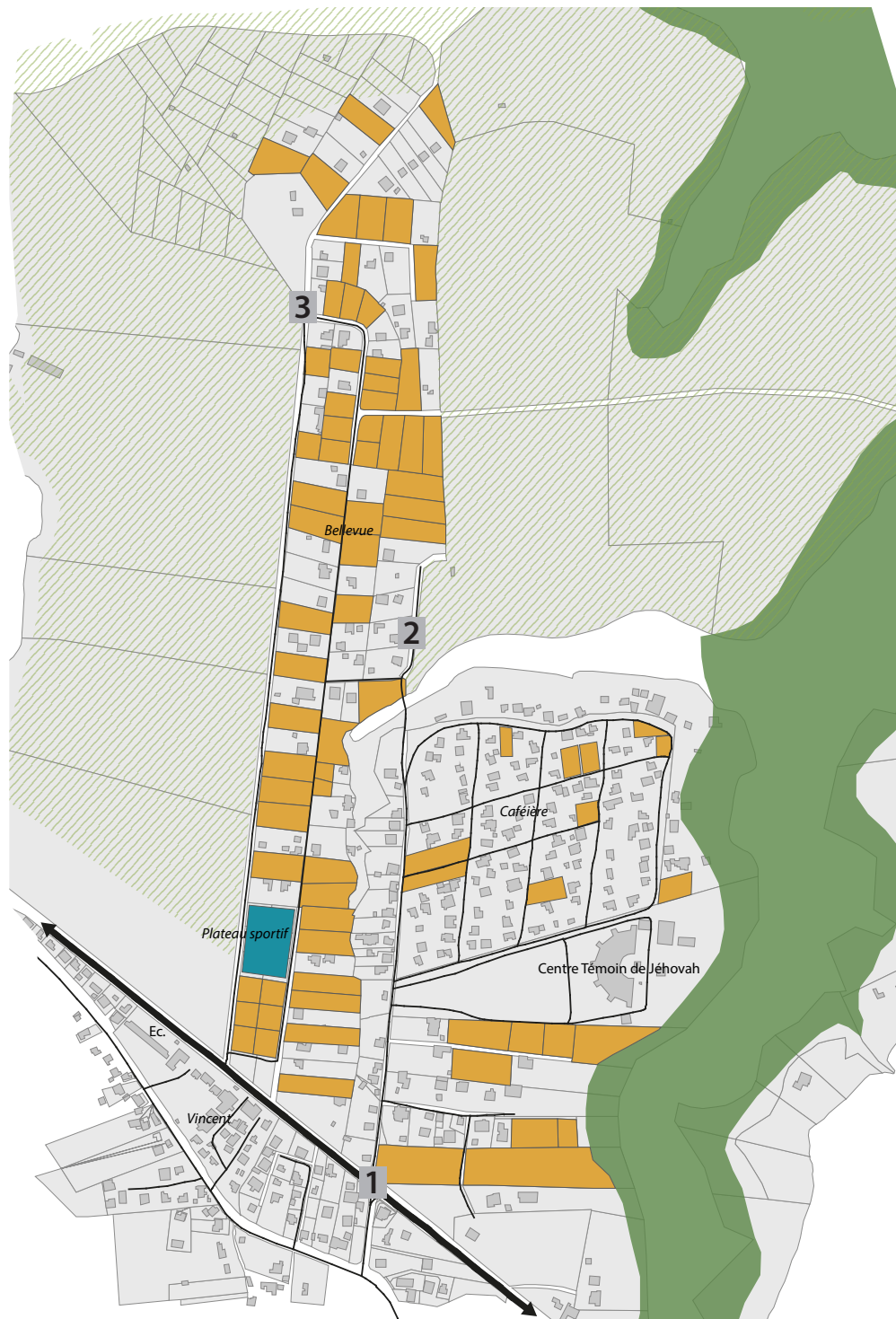
1 Entrée du quartier depuis la RN2



2 Secteur de Bellevue



3 Point de vue vers les hauteurs



- Zone rouge du PPR
- ▨ Espaces à valeur agronomique intéressante et forte
- Parcelles non bâties
- Plateau sportif



Programmation urbaine & Cadre de vie

Le secteur de Bellevue-Darras ne fait pas l'objet d'ambition de développement d'une polarité urbaine à part entière. L'objectif, ici, consiste à prendre en compte une réalité majeure du territoire et à l'accompagner afin d'en limiter les impacts négatifs.

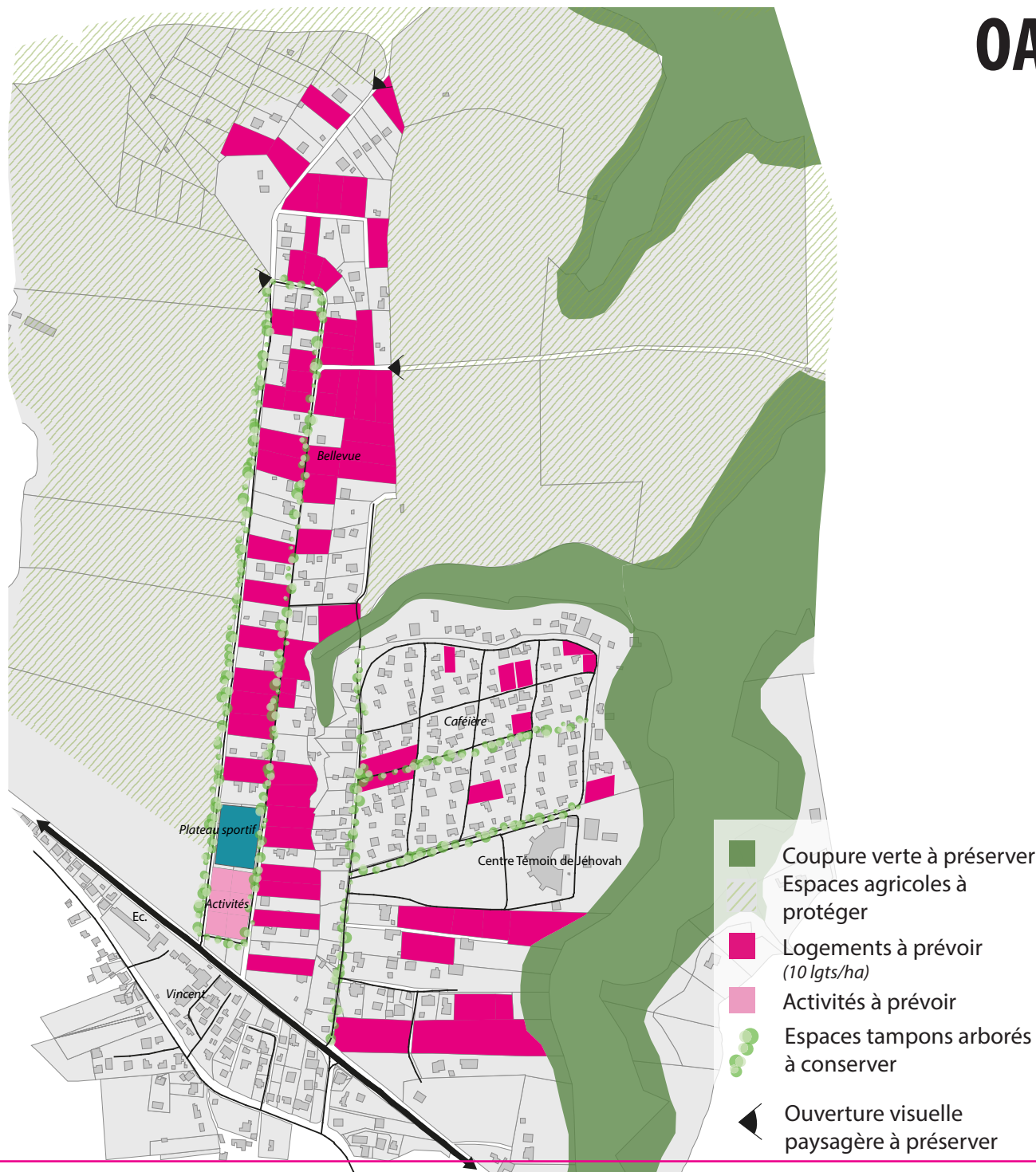
Les secteurs plus proches de la nationale pourront être amenés à accueillir des activités artisanales et ainsi profiter de cette voie majeure comme accès direct.

La destination résidentielle de cette zone est confirmée dans le respect du caractère rural des lieux. Ainsi, une densité de 10 logements à l'hectare semble le maximum souhaitable, soit l'implantation d'environ 100 logements supplémentaires.

Toujours dans l'objectif de respecter le caractère rural des lieux, la municipalité souhaite assurer la protection stricte des espaces agricoles de grande tenue environnants. Cette protection assure la conservation d'ouverture visuelle de qualité.

Les zones humides, partiellement classées en zone rouge du Plan Prévention des Risques, doivent être préservées tant pour leurs qualités écologiques et hydrographiques que pour leur apport au paysage des lieux.

Dans la continuité des espaces naturels à préserver, des bandes arborées pourront agrémenter les abords des voies principales.



105 logements supplémentaires
(env. 210* habitants suppl.)

* : Calcul effectué sur la base de 2 personnes/ménage en moyenne sur le Lamentin. Soit $105 \times 2 = 210$ personnes.



Circulation et flux

Le besoin majeur de ce secteur reste l'amélioration des voies existantes. Aujourd'hui, malgré le raccordement à l'électricité et à l'eau potable, certaines voies ne sont encore que des pistes, voire des chemins agricoles.

La municipalité souhaite apporter du confort aux nombreux habitants de ces secteurs.

Ainsi, elle propose :

- de prévoir des carrefours adaptés et sécurisés pour s'insérer sur la route nationale, et ainsi reconnecter le quartier au reste de la commune,
- de requalifier les voies principales existantes en proposant a minima, un trottoir et un espace arboré (voir coupe A).

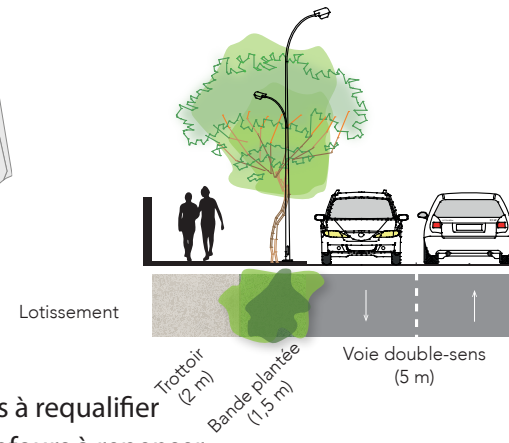
Ces voies devront également prendre en compte la nécessité de circulation pour les engins agricoles.

Au sein de la section de Caféière, une voie piétonne qualifiée permettrait de recréer un cœur de quartier attractif (voir coupe B).

De la même manière, la municipalité souhaite confirmer la connexion de ce secteur au bourg via la mise en place d'une voie piétonne et cyclable jusqu'au quartier du Théâtre de la Verdure.

Cette voie devra proposer deux types de traitements différents. La première partie emprunte des chemins agricoles dont la fonction doit être respectée (passage d'engins agricoles ...). Le second tronçon traverse la zone humide de la Ravine les Oives.

Proposition Coupe voies principales (Coupe A) _ 8,5 mètres



Proposition Cœur de Caféière (Coupe B) _ 5,5 mètres

