



Plan Local d'Urbanisme



4. Orientations d'Aménagement et de Programmation

PLU approuvé en Conseil Municipal
du 5 novembre 2014

L'OAP sur le centre-ville

L'OAP définit les orientations à l'échelle du centre-ville dans son ensemble, du front de mer à l'hôtel de ville. Une partie des aménagements sont déjà engagés. L'OAP conserve pour autant l'ensemble de ces actions et orientations afin de conserver sa cohérence au projet global.

Il s'agit, à travers un objectif général, de créer un centre-ville attractif, qualifié, valorisant ses atouts, et de réaliser des actions à court, moyen et long terme en matière de déplacements, de cadre de vie et d'activités et commerces.

Donner sa place au piéton dans le centre-ville

Les actions en termes de déplacements concernent essentiellement les circulations piétonnes.

- Créer des liaisons entre le front de mer et les rues E. Deproge et Schœlcher
- Réaliser une couverture de la RN 1, afin de permettre une traversée sécurisée et agréable de la route. Ceci permettra de mieux relier les deux parties du bourg.
- Aménager une place publique au niveau du Tombolo, qui constituera un point stratégique de liaison

Ouvrir le centre-ville sur son littoral

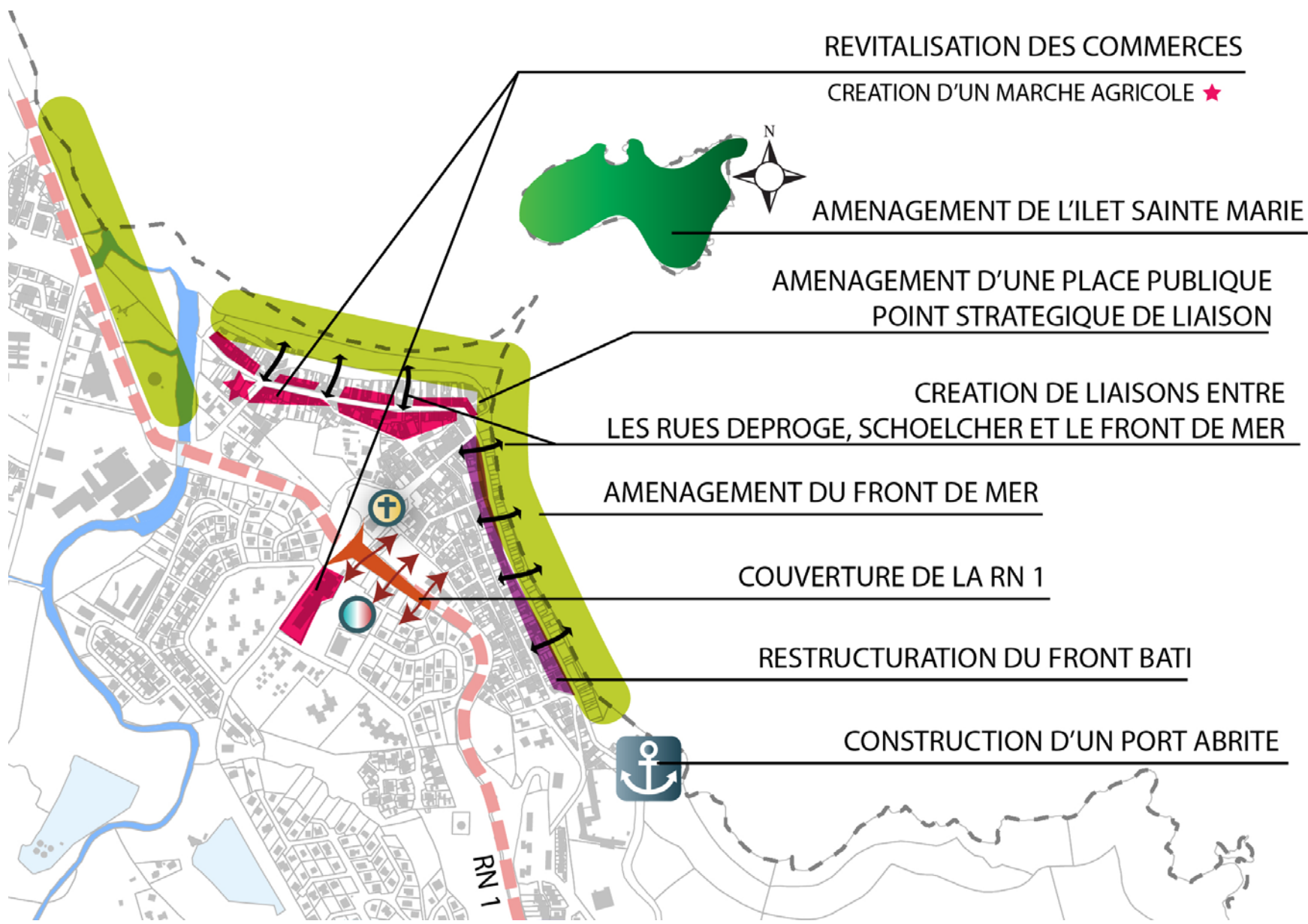
Plusieurs actions participent de manière globale à l'amélioration du cadre de vie :

- l'aménagement du front de mer, qui va permettre de réaliser un espace de promenade et de rencontre agréable et convivial
- la restructuration du front bâti le long de la rue Deproge va améliorer l'image de la commune et la qualité de vie des habitants
- l'aménagement de l'îlet Sainte-Marie qui est finalisé et qui permet de profiter de cet espace naturel remarquable tout en préservant la faune et la flore du site

Renforcer l'attractivité du centre-ville commerçant

Il s'agit essentiellement de revitaliser le commerce, aussi bien dans la rue Schœlcher qu'au niveau du centre commercial Lassalle, pour lequel une restructuration lourde doit s'envisager. Dans ce cadre, la commune projette de créer un marché agricole couvert place Edouard Desroses, qui servira à la fois pour la vente de gros et de détail des cultures maraîchères, vivrières et des produits d'élevage.

Par ailleurs, la création d'un port abrité va permettre de pérenniser l'activité de la pêche sur le territoire, en offrant aux pêcheurs un espace protégé.

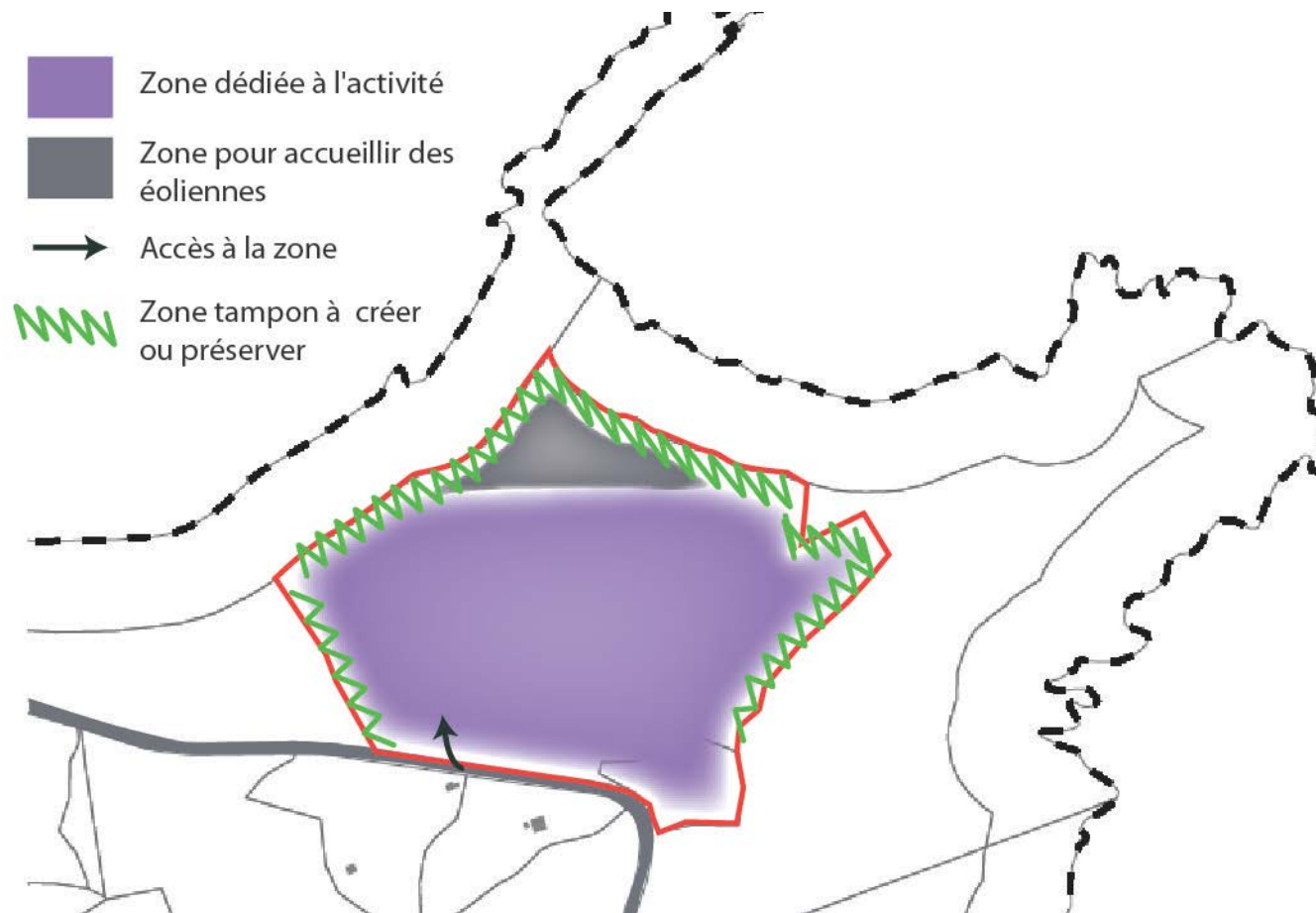


L'OAP sur la zone de Charpentier

Cette OAP porte sur la réalisation d'une zone d'activités sur le secteur de Charpentier. Celle-ci accueillera des activités à dominante agro-alimentaire, un marché de gros, une déchetterie (réalisée par Cap Nord) et des activités liées à la valorisation des énergies (projet porté par la Région)...L'accès à cette zone est prévu sur la RN 1 : des aménagements pour cet accès ont déjà été réalisés.

Par ailleurs, au nord du site, il est prévu l'implantation d'éoliennes, afin de développer le potentiel énergétique de la commune.

Ce site présente un caractère naturel et paysager marqué, et est à proximité immédiate de la zone protégée du Pain de Sucre. Le projet devra donc prendre en compte ces éléments, notamment pour les éoliennes. Leur implantation devra être réfléchie afin d'avoir le moins d'impact paysager depuis la mer. Par ailleurs, une zone tampon végétale devra être préservée entre le Pain de Sucre et la future zone d'activités, afin de limiter les impacts sur la biodiversité.



L'OAP sur la zone de logements de Morne-des-Esses

Cette OAP porte sur la réalisation d'une opération de logements à proximité de Morne-des-Esses. Il est possible d'envisager l'implantation de petites surfaces commerciales ou d'activités en rez-de-chaussée des bâtiments en bordure de route au droit de la zone accessible (hors virage et hors talus) soit sur le linéaire Nord du site.

L'objectif est de construire entre 80 et 100 logements, tous sociaux.

Le relief étant très marqué, notamment par la présence de la ravine, le projet doit s'intégrer dans le paysage, en prenant en compte les caractéristiques spécifiques du site. Il faut donc inscrire les bâtiments en harmonie avec les courbes de niveaux, ce qui permet également pour la plupart des logements de s'éloigner du bruit de la route. Le principe est d'implanter certains bâtiments dans la pente afin de rendre les volumes moins perceptibles. L'implantation définitive des bâtiments est à caler avec finesse pour rechercher une perception harmonieuse et variée de l'ensemble et pour y maintenir ou composer des percées visuelles vers l'environnement lointain et le paysage environnant.

Il s'agit aussi d'organiser un lieu de vie convivial s'appuyant si possible sur une mixité de fonction et sur des espaces extérieurs générant une vie collective.

En termes d'architecture, il faut concevoir des logements fonctionnels et climatiquement adaptés, notamment en permettant une ventilation traversante des logements. Compte-tenu du programme prévu, les logements seront essentiellement sous forme de bâtiments collectifs.

Plus largement, le secteur en contrebas du projet est un vaste espace naturel protégé qui peut être pensé comme un parc d'accompagnement de l'espace bâti. L'opération pourra être accompagnée d'un travail fin sur le paysage, la grande partie du terrain gardant une vocation d'espaces végétalisés naturels, tout en conférant des fonctions différentes à ces derniers. Ainsi, trois axes de travail peuvent être retenus :

- S'approprier ces espaces aujourd'hui impénétrables en organisant et structurant des cheminements piétons, de promenade, des parcours de santé, ce jusqu'au bord de la ravine qui est un lieu de calme et de sérénité.
- Prendre en compte l'implantation de jeux pour les enfants (petit square) et les adolescents (terrains de basket).
- Créer des jardins partagés. La grande surface disponible pourrait permettre de tenter une expérience de jardins partagés. Ainsi, une partie du terrain (sans doute traité en terrasses) peut accueillir des petites parcelles potagères.

Les jardins partagés sont un atout majeur de la vie collective et permettent également un bien-être personnel et un apport financier au locataire.

