



COMMUNE DE

LA DÉSIRADE

PLAN

2. PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

janvier 2018

QU'EST-CE QU'UN PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES ?

Le Plan Local d'Urbanisme comprend un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune pour la durée du PLU, c'est-à-dire une dizaine d'années (article L. 151-5 du Code de l'urbanisme).

Le PADD est un élément essentiel du PLU :

- il n'est pas opposable aux permis de construire, mais le règlement et les orientations d'aménagement doivent respecter ses orientations ;
- si la commune souhaite revoir les orientations du PADD, elle doit procéder à une révision générale du PLU.

Tous les neuf ans, la commune doit procéder à une analyse des résultats de l'application de son PLU, au regard notamment des objectifs qui avaient été définis dans le PADD, le rapport de présentation et des objectifs généraux d'équilibre entre le développement et la protection de l'environnement, du patrimoine et des paysages définis par le code de l'urbanisme (article L. 101-2 du Code de l'urbanisme).

Le territoire de la Désirade subit une double insularité qui le pénalise dans son développement. Pourtant, de plus en plus de visiteurs s’y rendent pour la journée ou pour des courts séjours pour découvrir des paysages magnifiques et encore préservés. Commune vivant de la pêche et du tourisme, la Désirade a une démographie stagnante voire en recul. La commune outre le bourg a trois quartiers : les Galets, le Souffleur et Baie-Mahault, mais le Souffleur est grevé par les risques naturels liées aux chutes de bloc.

Pour ce faire, le Projet d’Aménagement et de Développement Durables fixe comme objectifs stratégiques :

- Confirmer le centre-bourg comme le pôle principal ;
- contenir et équiper les sections ;
- diversifier l’économie ;
- préserver et valoriser les espaces agricoles et naturels.

Ensemble, ces orientations permettent de dynamiser le territoire, de lui donner toute sa place dans l’archipel.

Le Plan Local d’Urbanisme de la Désirade se fixe comme objectif démographique d’atteindre les 2 000 habitants à l’horizon 2030.



L'espace urbain est contenu autour du centre-bourg et des quartiers afin de lutter contre le développement des implantations le long des voies de circulation qui est consommateur d'espace et coûteux pour la Collectivité en terme de réseaux, d'entretien et de collecte. De plus, une telle urbanisation dégrade le caractère naturel et paysager de l'île puisque de partout on ne distingue que des toits et des constructions.

L'île s'est développée autour du centre-bourg, des Galets, du Souffleur et de Baie-Mahault.

- Beauséjour garde son rôle de centre-bourg, c'est le pôle principal de l'île. D'une part, parce qu'il est le pôle démographique et économique, il est la porte d'entrée dans l'île depuis la Guadeloupe dite continentale et il possède également une dimension multifonctionnelle entre les fonctions résidentielles et les espaces et équipements publics. Ainsi, sur Beauséjour, les équipements sportifs, scolaires existant ou à venir y sont concentrés.
- les Galets et Baie-Mahault sont les pôles secondaires. Ils se caractérisent tout comme le centre-bourg par une mixité des fonctions (habiter, travailler, aller à l'école, faire ses achats ...) et la présence d'un minimum de services publics de proximité nécessaires à la vie des deux quartiers. Le secteur des Galets, grâce à un relief favorable, est le pôle secondaire où le développement est le plus important.
- Sur le quartier du Souffleur, en raison des risques naturels, l'habitat existant est conservé mais aucune construction nouvelle, ni extension d'une construction existante ne peut y être faite.

Augmenter le nombre d'habitants passe par l'augmentation des résidences principales.

- Aux Galets, à Beauséjour et à Baie-Mahault, la possibilité de construire est favorisée sur les parcelles libres de toute construction avec des règles d'implantation peu contraignantes. Ainsi, il est possible d'augmenter le nombre de construction donc le nombre d'habitants dans ces trois quartiers.
- Sur le Souffleur, en raison de l'aléa naturel « chute de pierre, éboulement » classé comme un risque fort (zonage rouge dans le Plan de Prévention des Risques naturels, c'est-à-dire inconstructible), il n'est permis aucune augmentation de la surface des constructions existantes, aucune nouvelle construction. Le PLU pourra être revu en fonction des études en cours réalisées dans le cadre de la révision du PPR et de leurs conclusions.
- Pour la réhabilitation du bâti traditionnel, des études préalables à une opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) seront mises en œuvre.

Il s'agit d'éviter l'étalement urbain en linéaire le long des voies de circulation mais aussi sur les hauteurs. La côte altimétrique de référence est celle du collège Maryse Condé. Aucune construction ne peut être implantée plus haut que la cote des bâtiments du collège ; la chapelle reste l'exception dans le paysage lointain, elle sera le seul bâtiment construit aussi haut dans la pente.

Chaque quartier est séparé des autres par des espaces naturels non construits qui permettent ainsi de marquer et identifier les pôles urbains et d'éviter que l'urbanisation se poursuive de manière continue tout le long du littoral. Ces coupures permettent de conserver les continuités écologiques depuis les hauteurs de l'île vers la cote.

De nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation sont prévues de façon modérée en cohérence avec les objectifs de développement démographique et les capacités financières de la commune

- Les nouveaux secteurs d'urbanisation sont tous situés en extension des quartiers existants : le centre-bourg, les Galets et Baie-Mahault. Il ne s'agit pas de concentrer les constructions sur Beauséjour uniquement, la possibilité de construire ou de développer une activité économique est aussi possible sur les deux autres quartiers. Une évolution homogène du territoire limite par ailleurs les déplacements pendulaires (allers-retours tout au long de la journée).
- Le foncier nécessaire au renouveau démographique et économique du territoire est aménagé et équipé. L'amélioration, les connexions et l'extension des réseaux indispensables au développement urbain se poursuivront.



Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables porte, en matière économique, sur trois axes :

- le développement d'une économie basée sur l'atout majeur de l'île qu'est le patrimoine naturel et culturel identitaire de la Désirade ;
- l'aménagement et la mise en valeur, d'une part, d'un espace dédié à l'accueil d'activités économiques, positionné autour du port, assure le rôle de relais et de desserte du territoire et, d'autre part, la création d'une zone d'activités à proximité du terrain d'aviation ;
- la préservation des terres agricoles permettant l'élevage, notamment des cabris, mais aussi les jardins créoles.

La singularité patrimoniale de la Désirade, avec deux réserves naturelles, devient un produit touristique

- Développer des activités et des offres de services tournées vers la mise en valeur du patrimoine identitaire de la Désirade, favorisant le développement d'un tourisme vert, la création d'un pôle de recherche géologique et la valorisation des produits locaux. Des infrastructures d'accueil répondant à l'éthique de l'environnement sont créées. Le développement du tourisme devrait favoriser les petites structures hôtelières et des gîtes.
- les sites de la météorologie, le phare et la cotonnerie font l'objet de réhabilitation afin d'accueillir les visiteurs et d'organiser les circulations. Des aménagements complémentaires au niveau du port seront envisagés, après étude, afin de favoriser la visite des deux Réserves Naturelles de la Désirade : Petite Terre et la pointe Est de l'île. Ainsi, le port de Baie-Mahault devient la porte d'entrée maritime de la Réserve géologique.

L'espace portuaire est la porte d'entrée économique sur le territoire

- Le site est aménagé de manière à accueillir des activités économiques diversifiées (pôle services et commerces type marina, espace d'accueil pour les entreprises ...). Cet équipement permet une connexion efficace au réseau routier de la Désirade et aux transports collectifs tant pour les habitants, visiteurs qu'intervenants économiques des transports.

Cet espace portuaire est complété par un quai de transfert situé aux Galets, plus proche de la déchèterie et de la zone d'activités et donc qui, dans le même temps, libère le port de Beauséjour des activités incompatibles avec l'habitat ou avec la qualité recherchée sur le pourtour du port.

Une zone artisanale est créée

- En complément du port et de son pourtour économique, les activités industrielles et artisanales non compatibles avec l'habitat trouvent entre les Galets et le terrain d'aviation, un espace viabilisé qui leur est dédié. Cette zone d'activités accessible depuis la route principale, à proximité de l'aérodrome bénéficie d'un cadre de travail qualitatif et de l'ensemble des réseaux nécessaires au bon fonctionnement des activités.

Les terres agricoles sont préservées et restructurées. Le Plateau est dédié en grande partie à l'activité agricole, toute activité agricole y est autorisée sans implantation de constructions sur le Plateau même.

Dans le bourg, comme dans les sections, on cherche à améliorer le maillage numérique du territoire dans le cadre du schéma directeur d'aménagement numérique (SDAN) qui traduit la stratégie de cohérence régionale pour l'aménagement numérique (SCORAN engagé depuis 2009) et prévoit une couverture de l'ensemble de la Guadeloupe par le très haut débit à l'horizon 2025. Ainsi, le bourg et la zone d'activités sont les secteurs à desservir prioritairement. Il s'agit aussi d'enterrer progressivement la majorité des réseaux aériens pour favoriser la qualité du paysage urbain et réduire la vulnérabilité des réseaux aux aléas climatiques (cyclones) et aux risques naturels (séisme).



La Désirade possède un patrimoine et des paysages remarquables. Ses spécificités naturelles, culturelles et géologiques constituent une singularité à l'échelle de la Caraïbe qu'il convient aujourd'hui de mettre en valeur.

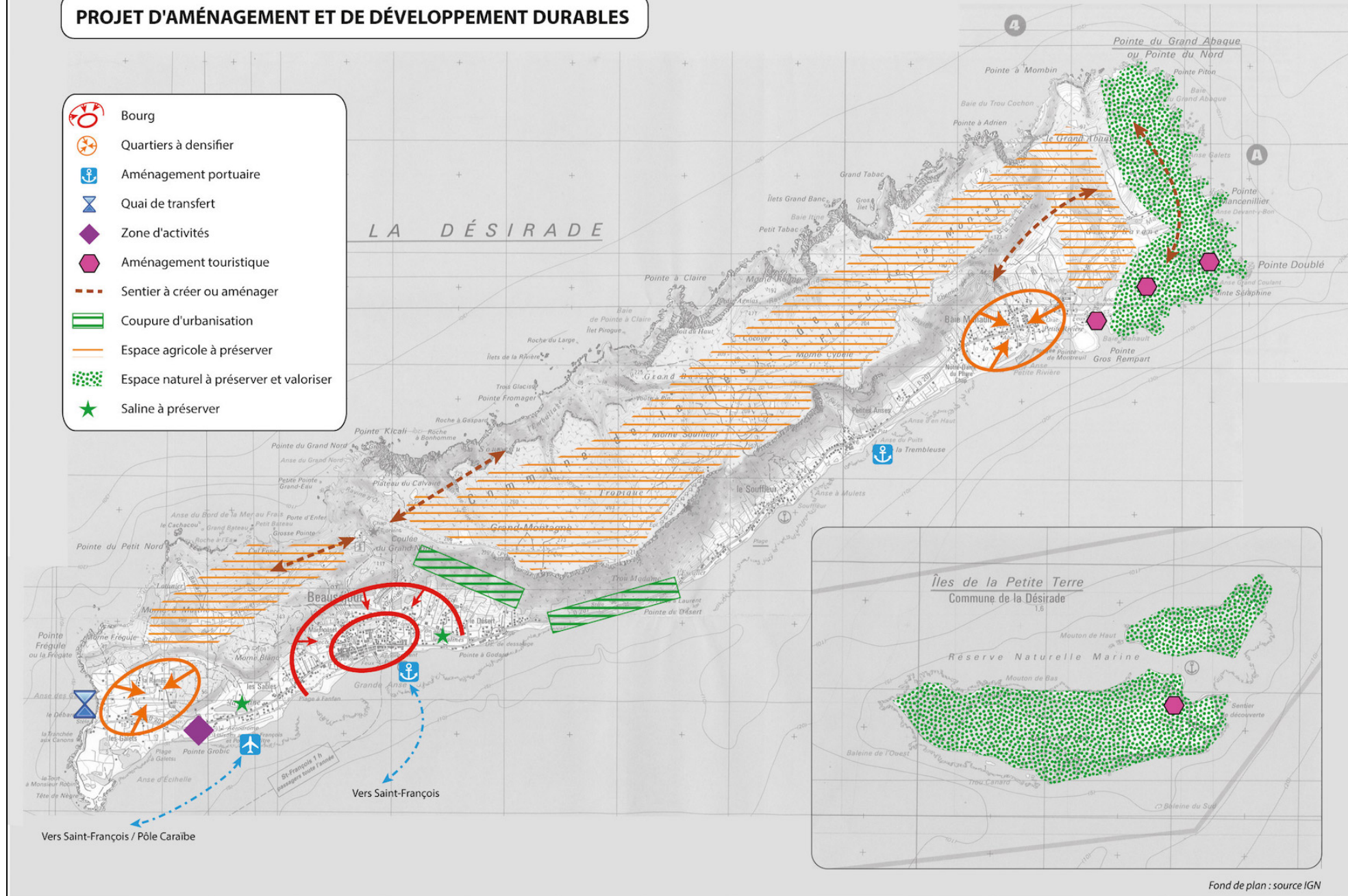
Garantir la protection des espaces naturels tout en développant leur potentiel d'attractivité

- Les protections des espaces et des écosystèmes sont préservés avec la mise en place des réserves de la Désirade : réserve nationale de Petite Terre et la mise en place de la réserve nationale d'intérêt géologique à l'extrémité Est de l'île.
- Les espaces naturels sont aussi mis en valeur avec l'organisation de leur accessibilité en les ouvrant au public de manière maîtrisée par la gestion des circulations automobiles et du stationnement, la gestion des circulations piétonnes et par leur aménagement. Ces aménagements portent sur les plages ou les sentiers de randonnée (sur ces derniers des haltes de type carbet seront faites, elles permettront aux randonneurs d'y trouver repos et fraîcheur mais aussi des informations sur le patrimoine naturel (faune et flore) et sur les points de vue et paysages).
- Sur Petite Terre, un espace limité le long de la plage permet la structuration et la sécurisation des activités balnéaires.

Si le Plateau est dédié en grande partie à l'activité agricole, les pentes de l'île sont préservées comme des espaces naturels et forestiers.

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

-  Bourg
-  Quartiers à densifier
-  Aménagement portuaire
-  Quai de transfert
-  Zone d'activités
-  Aménagement touristique
-  Sentier à créer ou aménager
-  Coupure d'urbanisation
-  Espace agricole à préserver
-  Espace naturel à préserver et valoriser
-  Saline à préserver



Fond de plan : source IGN