

**DÉPARTEMENT DE GUADELOUPE  
COMMUNE DE LA DÉSIRADE**



**PLAN LOCAL D'URBANISME  
PROJET D'AMÉNAGEMENT ET  
DE DÉVELOPPEMENT DURABLES**

MAI 2016

La Désirade compte aujourd'hui 1 600 habitants, l'objectif démographique à 15 ans est de 2 000 habitants ; soit un gain de 400 habitants ce qui représente en moyenne annuelle une hausse d'environ 30 habitants.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables s'articule autour de la structuration de l'urbanisation et de l'essor économique.

## EN MATIERE D'URBANISME ET D'AMÉNAGEMENT

► **L'espace urbain est structuré autour du centre-bourg et des quartiers afin de lutter contre le développement d'un urbanisme le long des voies de circulation qui est consommatrice d'espace et donc 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 distingue des toits et des constructions.**

→ Cette organisation passe en tout premier par une recherche de la densification et une optimisation des quartiers existant

- Dans les espaces urbanisés existant (les Galets, Beauséjour et Baie-Mahault) la possibilité de construire est recherchée en favorisant la constructibilité des parcelles libres avec des règles d'implantation peu contraignantes. Ainsi, il est possible d'augmenter la densité urbaine, c'est-à-dire le nombre de construction donc le nombre d'habitants.
- Sur le Souffleur en raison de la présence 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, ni 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 est le seul bâtiment construit aussi haut dans la pente.

→ 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 majeur, 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 qui se développe le plus.
- Sur le quartier du Souffleur, au vu des aléas naturels, l'habitat existant est conservé mais aucune construction nouvelle, ni extension d'une construction existante ne peut y être faite.

→ Cette structuration des quartiers est rythmée par des coupures d'urbanisation, c'est-à-dire 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 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 l'évolution des constructions sur Beauséjour uniquement, la possibilité de construire ou de développer une activité économique est aussi possible sur les autres quartiers. Une évolution homogène du territoire limite par ailleurs les déplacements pendulaires (allers-retours faits tout au long de la journée) donc les émissions des gaz à effet de serre.

→ 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.

► **La qualité de vie passe également par une dynamique d'échanges et de communication au sein du territoire**

→ Mieux circuler et se déplacer autrement sur le territoire Désiradien est impératif. Aussi, le réseau routier de desserte est structurer et les connexions améliorées. Le développement des modes doux (piétons et cycles) est promu avec la mise en place d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation.

→ Afin d'améliorer l'accessibilité à l'île et d'intensifier les échanges avec la Guadeloupe continentale, la structuration de l'espace portuaire se poursuit dans le cadre de l'élaboration du Plan de Déplacements Urbains.

## EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

Afin de dynamiser une économie locale peu pourvoyeuse d'emploi aujourd'hui, 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 ;
- le 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 l'île 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 est basé sur des petites structures hôtelières et des gîtes. Aucune création de grande structure hôtelière (plus de 30 chambres) n'est autorisée.

→ les sites de la météorologie, le phare ou 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 port 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 nuisantes ou incompatibles avec la qualité recherchée sur son pourtour.

► **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 à l'activité agricole, toute activité agricole y est autorisée sans implantation de constructions sur le Plateau même.

## EN MATIERE DE PAYSAGE ET PATRIMOINE

**La Désirade possède un patrimoine identitaire remarquable. 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).

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

► 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).

# SCHÉMA DE PRINCIPE DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES



