

04516-00519

COMMUNE
DE POINTE-NOIRE

DATE DE CONVOCATION

02 Août 2016

NOMBRE DE CONSEILLERS

EN EXERCICE : 29

PRESENTS : 24

PROCURATION : 01

VOTANTS : 25

QUESTION N°1

ACQUISITION DE LA PARCELLE AO
N°1 SISE LIEU-DIT RAIE D'EAU A
POINTE-NOIRE PORTAGE
FONCIER PAR L'ETABLISSEMENT
PUBLIC FONCIER LOCAL DE
GUADELOUPE

Le Maire soussigné certifie le
caractère exécutoire de la
présente délibération, qui sera
affichée en Mairie, et transmise
à la Préfecture.

LE MAIRE



Christian JEAN-CHARLES

La présente délibération peut faire
l'objet d'un recours devant le Tribunal
Administratif de Basse-Terre dans un
délai de deux mois à compter de sa
publication et de sa réception par le
Préfet.



**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
10 Août 2016**

L'an deux mil Seize, le Mercredi 10 du mois d'Août, à 16 heures, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie de Pointe-Noire, en séance publique sous la présidence de Monsieur **Christian JEAN-CHARLES** Maire de la Commune.

ETAIENT PRESENTS :

JEAN-CHARLES Christian Maire, SEREMES Constance 1^{er} Adjt, VAIRAC Charles 2^{ème} Adjt, NEREE Audrey 3^{ème} Adjt, PRADEL/CHRISTOPHE Annick 5^{ème} Adjt, GARNIER José 6^{ème} Adjt, ALIANE/SALIBUR Annette 7^{ème} Adjt, ANGOLE Martin 8^{ème} Adjt, SELLIN Ariane, RANCE Elie, MORANDAI Jeannille, BARTHELEMEY Henri, PANDOLF Henri, SILENE Christiane, GUILLAUME Camille, JELAINE Myriam, SEREMES-DAMAL Alain, PHILOGENE Lydie, CARENE Patrick, DRACON Patricia, PAGESY Jean-Pierre, ELISABATH Camille, KAMOISE Albert, JACOB Marie-Noëlle

ETAIT EXCUSE : REMY Fred 4^{ème} Adjt.

ETAIENT ABSENTS :

ZEPHARREN Armande, BIABIANY Onif, DELA REBERDIERE/RAMILLON Nicole, CARENE/ABON Juliette

PROCURATIONS :

REMY Fred à GUILLAUME Camille

ASSISTAIENT A LA REUNION :

PRADEL Frantz, Directeur Général des Services- MEPHON Philippe, Responsable du service technique – BIABIANY Chantal

Madame PRADEL/CHRISTOPHE Annick 5^{ème} adjoint, a été désignée pour remplir les fonctions de secrétaire.

PREMIERE QUESTION

ACQUISITION DE LA PARCELLE AO N°1 SISE LIEU-DIT RAIE D'EAU A POINTE-NOIRE PORTAGE FONCIER PAR L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER LOCAL DE GUADELOUPE

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2013-030/SG/DiCTAJ/BRA du 10 mai 2013 portant création de l'EPFL de Guadeloupe et ses statuts, modifié par les arrêtés préfectoraux 2013-032/SG/DiCTAJ/BRA du 23 mai 2013, 2013-036/SG/DiCTAJ/BRA du 30 mai 2013, 2013-048/SG/DiCTAJ/BRA du 3 juillet 2013 ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2015/SG/DiCTAJ/BRA du 13 février 2015 relatif au périmètre et statuts de l'EPF de Guadeloupe ;

Vu la délibération n° 13-003 du conseil d'administration de l'EPF de Guadeloupe du 13 juin 2013 nommant la directrice générale et l'autorisant à passer et signer tous les contrats et actes pris au nom de l'établissement ;

Vu le règlement intérieur de l'EPFL de Guadeloupe ;

Vu l'avis des domaines en date du 29 septembre 2015 ;

Vu la délibération n°15-006 du conseil d'administration de l'EPF de Guadeloupe du 04 février 2015 autorisant l'acquisition de la parcelle AO n°1 pour le compte de la commune de Pointe-Noire ;

Considérant le rapport du Maire ;

Lors de sa séance en date du 04 février 2015, le conseil d'administration de l'Etablissement Public Foncier de la Guadeloupe (EPF de Guadeloupe) a donné son accord pour procéder à l'acquisition de la parcelle AO n°1 d'une superficie de 7298 m² sise à « lieu-dit Raie d'eau » pour le compte de la commune de Pointe-Noire. Ce bien est destiné à son projet de restructuration urbaine.

Cette acquisition sera réalisée pour un montant de 255 000 € (**DEUX CENT CINQUANTE CINQ MILLE euros**), négocié dans le cadre de prix fixé par le France Domaine (frais d'acquisition en sus).

Les modalités d'intervention de l'EPF de Guadeloupe sont fixées par le règlement intérieur de l'établissement approuvé par délibération du conseil d'administration du 02 octobre 2013. Elles seront contenues dans une **convention opérationnelle de portage foncier**. Il y sera en particulier fait mention des modalités d'intervention suivantes :

- La durée de portage du bien par l'EPF de Guadeloupe est fixée à une durée de **5 ans (CINQ ans)** ;
- Le remboursement à l'EPF de Guadeloupe se fera par annuité constante sur la durée du portage (**CINQ ans**) ;

- La commune de Pointe-Noire est le bénéficiaire de la revente du bien et s'engage à garantir son rachat en fin de période de portage. Conformément à l'article 4.2 du règlement intérieur de l'établissement, elle pourra y substituer un organisme désigné par son organe délibérant, tel qu'un bailleur social public ou privé, une société d'économie mixte, une collectivité ou EPCI, un établissement public, une association...
- Elle s'engage à ne pas faire usage des biens sans y avoir été autorisée au préalable par l'EPF de Guadeloupe ;
- Elle s'engage à n'entreprendre aucun aménagement ni travaux sans y avoir été autorisée au préalable par l'EPF de Guadeloupe ;
- En cas de location à titre onéreux pendant la durée de portage, les loyers seront perçus par l'EPF de Guadeloupe qui établira un bilan de gestion annuel. En cas de solde créditeur, l'EPF de Guadeloupe l'intégrera dans le bilan annuel de l'opération. Si le solde est débiteur, la commune de Pointe-Noire le remboursera à l'EPF de Guadeloupe.
- Dans le cas où la commune de Pointe-Noire souhaiterait occuper le bien avant la rétrocession, une convention de mise à disposition à titre onéreux signée chez le notaire sera établie entre la commune de Pointe-Noire et l'EPF de Guadeloupe.
- La commune de Pointe-Noire s'engage à faire face aux conséquences financières entraînées par la remise du bien par l'EPF de Guadeloupe notamment au paiement :

- du prix principal du bien payé par l'EPF de Guadeloupe (valeur d'acquisition)
- des divers frais générés par l'acquisition du bien que sont les frais de notaire, frais de géomètres et/ou d'agence immobilières.....
- des frais de gestion tels que les impôts, les taxes, les assurances et autres charges, les travaux éventuels et plus généralement toutes les dépenses liées à la bonne gestion du bien pendant toute la durée du portage
- des frais de portage calculés sur le prix principal, les divers frais d'acquisition et les éventuels travaux. Le taux de portage est fixé à 1 % par an et payable annuellement sous réserve de modification éventuelles validées par le conseil d'administration de l'EPF.
- des dépenses supplémentaires exceptionnelles liées à la sécurité ou l'entretien des biens,

La revente des biens au profit de la commune de Pointe-Noire interviendra avant affectation définitive au projet envisagé.

Aussi après en avoir délibéré le conseil municipal

DECIDE

A l'unanimité des membres présents

ARTICLE 1 : D'approuver l'acquisition et d'autoriser l'EPF de Guadeloupe à acquérir la parcelle A0 n°1 d'une superficie de 7 298m² sise à « lieu-dit Raie d'eau » à Pointe-Noire, appartenant aux héritiers IDYLLE, pour le compte de la commune de Pointe-Noire.

ARTICLE 2 : D'approuver le montant de cette acquisition au prix de 255 000 € (DEUX CENT CINQUANTE CINQ MILLE euros, après consultation du service des domaines, majoré des modalités financières inhérentes au portage. Cette somme devra être imputée au budget annuellement sur **5 ans (CINQ ans)**.

ARTICLE 3 : D'accepter les modalités d'intervention de l'EPF de Guadeloupe, en particulier, la durée de portage fixé à **5 ans (CINQ ANS)**, le mode de portage de cette opération et les modalités financières tels qu'exposées ci-dessus.

ARTICLE 4 : De charger le Maire ou son représentant de signer tous les actes et documents permettant l'acquisition de ce bien, en particulier la convention opérationnelle de portage foncier avec l'EPF de Guadeloupe.

ARTICLE 5 : Le Maire et le Directeur Général des Services sont chargés de l'exécution de la présente délibération.

POUR EXPEDITION CONFORME



LE MAIRE

Christian JEAN-CHARLES

D4516-00520

COMMUNE DE POINTE-NOIRE
DATE DE CONVOCATION
02 Août 2016
<u>NOMBRE DE CONSEILLERS</u> EN EXERCICE : 29 PRESENTS : 24 PROCURATION: 01 VOTANTS : 25
QUESTION N°2
DEBAT SUR LE PROJET D'AMENAGEMENT DE DEVELOPPEMENT DURABLE
Le Maire soussigné certifie le caractère exécutoire de la présente délibération, qui sera affichée en Mairie, et transmise à la Préfecture. LE MAIRE   Christian JEAN-CHARLES La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Basse-Terre dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le Préfet.



**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
10 Août 2016**

L'an deux mil Seize, le Mercredi 10 du mois d'Août, à 16 heures, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie de Pointe-Noire, en séance publique sous la présidence de Monsieur **Christian JEAN-CHARLES** Maire de la Commune.

ETAIENT PRESENTS :

JEAN-CHARLES Christian Maire, SEREMES Constance 1^{er} Adjt, VAIRAC Charles 2^{ème} Adjt, NEREE Audrey 3^{ème} Adjt, PRADEL/CHRISTOPHE Annick 5^{ème} Adjt, GARNIER José 6^{ème} Adjt, ALIANE/SALIBUR Annette 7^{ème} Adjt, ANGOLE Martin 8^{ème} Adjt, SELLIN Ariane, RANCE Elie, MORANDAIIS Jeannille, BARTHELEMEY Henri, PANDOLF Henri, SILENE Christiane, GUILLAUME Camille, JELAINE Myriam, SEREMES-DAMAL Alain, PHILOGENE Lydie, CARENE Patrick, DRACON Patricia, PAGESY Jean-Pierre, ELISABATH Camille, KAMOISE Albert, JACOB Marie-Noëlle

ETAIT EXCUSE : REMY Fred 4^{ème} Adjt,

ETAIENT ABSENTS :

ZEPHARREN Armande, BIABIANY Onif, DELA REBERDIERE/RAMILLON Nicole, CARENE/ABON Juliette

PROCURATIONS :

REMY Fred à GUILLAUME Camille

ASSISTAIENT A LA REUNION :

PRADEL Frantz, Directeur Général des Services- MEPHON Philippe, Responsable du service technique – BIABIANY Chantal

Madame PRADEL/CHRISTOPHE Annick 5^{ème} adjoint, a été désignée pour remplir les fonctions de secrétaire.

DEUXIEME QUESTION

DEBAT SUR LE PROJET D'AMENAGEMENT DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment les Articles L 151-1, L153-11, L 153-12 ;

Monsieur le maire rappelle que par délibération en date du 15 décembre 1997, le conseil municipal prescrivait la révision du POS et sa conversion en Plan Local d'Urbanisme (PLU) par délibération du 26 octobre 2001.

Il rappelle ensuite la délibération du 30 octobre 2010 relançant la procédure d'élaboration du PLU et la poursuite de la concertation avec le public.

L'Article L 151-2 du Code de l'Urbanisme dispose que les PLU comportent un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Ce Projet d'Aménagement et de Développement Durables est un document obligatoire du PLU. Prévu par la loi SRU du 13 décembre 2000, le PADD a pour objet de présenter le projet de la commune de Pointe-Noire pour les prochaines années. Il fixe l'économie générale du Plan Local d'Urbanisme et en précise le fondement justifiant les choix, les mesures, les actions et les prescriptions qui figurent dans les autres documents du dossier d Plan Local d'Urbanisme.

Selon l'Article L 151-5 du Code de l'Urbanisme, le PADD définit :

- « les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

- les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

- Le PADD fixe par ailleurs des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain »

Conformément à l'Article L 153-12 du code de l'urbanisme, les orientations générales du PADD doivent être soumises au débat du conseil municipal au plus tard 2 mois avant l'examen du projet de Plan Local d'Urbanisme.

Le PADD est articulé autour de 3 grands objectifs traduisant 3 ambitions complémentaires :

Objectif 1 : Affirmer la dimension de ville de la côte sous le vent en permettant un développement urbain maîtrisé autour du bourg et des quartiers existants, en créant une offre nouvelle de logements, en assurant la préservation des formes urbaines traditionnelles du centre ancien, et en favorisant une solidarité de territoire.

Objectif : 2 Promouvoir un développement équilibré respectueux des valeurs du territoire en faisant des valeurs naturelles, un vecteur de promotion du territoire, en favorisant la mise en scène du littoral, en revalorisant les espaces agricoles.....

Objectif 3 : Faire de Pointe-Noire, un pôle structurant attractif et rayonnant à l'échelle de la côte sous le vent, en renforçant l'offre urbaine et commerciale en cœur de ville et dans les quartiers autour d'espaces publics requalifiés, en qualifiant des zones d'activités économiques spécifiques,.....

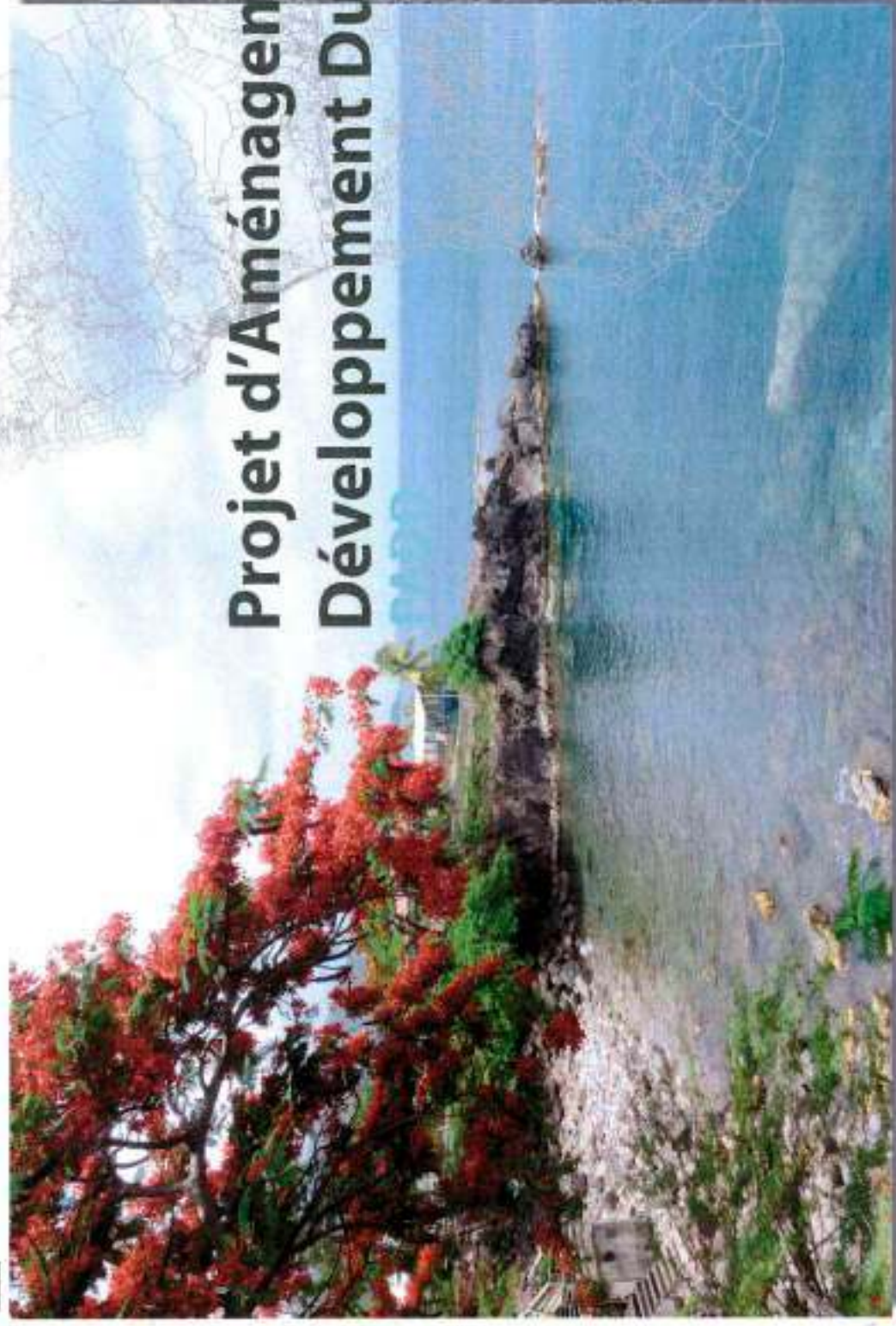
Après cet exposé, monsieur le maire déclare le débat ouvert et rappelle qu'il doit se poursuivre au sein du conseil municipal, pendant deux mois avant l'arrêt du projet.

L'ouverture du débat est formalisée par la présente délibération à laquelle est annexée le projet de PADD.

POUR EXPEDITION CONFORME

 **LE MAIRE**

Christian JEAN-CHARLES



Projet d'Aménagement et de Développement Durable

CONSTATS...

L'élaboration du PLU intervient dans une période où les enjeux de développement sont importants sur un territoire dont l'expression urbaine est à réaffirmer afin de redonner à Portrie-Notre une dimension urbaine moderne. Les valeurs naturelles et rurales qui forment son identité doivent être préservées et valorisées puisqu'elles constituent un support de développement intégré.

L'évolution de l'urbanisation impose une redéfinition des options d'aménagement, de développement et d'organisation à l'échelle de la commune et particulièrement du centre. La définition du Projet d'Aménagement et de Développement Durable porte des ambitions nouvelles qui remettent la pierre angulaire d'un développement urbain cohérent et portent les principes d'un développement économique intégré en lien avec l'identité communale et sa richesse patrimoniale.

Ses relance endogène d'une activité économique qui tend à stagner depuis plusieurs années, la Route de la Transée a favorisé une nouvelle relation du territoire communal avec le pôle d'emploi qui constitue l'agglomération poitevine et vis-à-vis de laquelle elle entretient une (relative) proximité et dessert un territoire résidentiel. Aujourd'hui, le centre-bourg concentre une part importante de la population communale, son vieillissement relatif a encouragé une nouvelle dynamique de construction qui tend de plus en plus à concentrer les sections rurales de la commune. Ce processus de développement s'est coïncidé à la faveur d'opportunités foncières, sur un territoire déjà pour son cadre de vie dont la disponibilité a accéléré un processus de développement plus ou moins bien maîtrisé. Cette urbanisation favorisée par un niveau vital davantage développé, mais diffus et consommateur d'espace est produite aux dépens de l'attractivité d'un bourg vieillissant entraînant un déséquilibre marqué entre le centre et les sections.

La maîtrise de ses dynamiques nouvelles est essentielle pour révéler les valeurs intrinsèques et l'identité d'un territoire rural et naturel préservé qui constituent un vecteur de développement économique (agriculture, tourisme, etc.).

L'expression nouvelle du centre-bourg suppose des actions fortes associant une offre de logements diversifiée, d'implantation de commerces, services et d'équipements structurant ainsi qu'une mise en scène des espaces publics de référence.

L'ensemble de ces ambitions doit impérativement prendre en compte les contraintes naturelles qui pèsent sur l'ensemble du territoire (54% du territoire est soumis à des risques naturels forts).

... ET AMBITIONS

La volonté première est celle de maîtriser l'évolution démographique sur son territoire. L'objectif fixé par la municipalité est de répondre aux besoins d'une population estimée à 12 000 habitants en 2030.

Le fondement de la stratégie de développement et d'équilibre de la commune s'appuie sur une maîtrise cohérente de l'urbanisation. Cette première ambition participe largement à la préservation des valeurs intrinsèques du territoire (environnementale, patrimoniale et paysagère), qui une fois valorisées, dans le respect de leur sensibilité participera à renforcer l'attractivité du territoire notamment au niveau touristique.

L'équilibre recherche entre préservation des espaces ruraux et ruraux et développement urbain, suppose d'abord de réduire la dimension urbaine du centre (saupé d'un vieillissement relatif) révisé par la maîtrise du maillage, des rues, des ruelles ou disparues. L'ambition définie pour ce centre-bourg est de le renouveler et de lui conférer une dimension de centre-village. Il s'agit ainsi de favoriser le développement de constructions nouvelles autour des polarités existantes.

Cette ambition de développer les sections suppose de qualifier le cadre d'habiter en encourageant, au niveau des pôles de vie identifiés, un niveau de commerces, de services et d'équipements adapté aux besoins des populations concernées. L'offre en logements doit permettre le renforcement des polarités des sections selon une répartition définie par la Municipalité.

Le développement économique de la commune s'appuie sur les activités traditionnelles que sont la pêche, l'agriculture et les activités de commerces et de services propres à ce centre urbain de la côte sous le vent. L'ambition est de favoriser leur renforcement en les conjuguant avec d'autres activités nouvelles et spécifiques telles que la promotion du tourisme rural, l'équipement du territoire pour favoriser l'attractivité de nouvelles dynamiques (tourisme, ...) et de favoriser une ouverture du territoire à de nouveaux projets économiques.



SOMMAIRE

LE PADID, UNE NOUVEAU PDU	2
AFFIRMER LA DIMENSION DE VILLE AU CŒUR D'UN DÉVELOPPEMENT URBAIN ÉQUILIBRÉ ET SOLIDAIRE, DANS UN CADRE DE VIE QUALIFIÉ	8
PROMOUVOIR UN DÉVELOPPEMENT ÉQUILIBRÉ, RESPECTUEUX DES VALEURS DU TERRITOIRE, DES ZONES DE MONTAGNE AU LITTORAL	12
PORTE-NOÛS, UN NOUVEAU STRUCTURANT ATTRACTIF ET RAYONNANT À L'ÉCHELLE DE LA CÔTE SOUS-LE-VENT	16
CARTE STRATÉGIQUE DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE	22

LES OBJECTIFS DU PADD

Le PLU de Pointe-Noire doit définir les perspectives d'évolution et d'aménagement de la commune, tant pour les espaces urbanisés, que pour l'environnement naturel, agricole et pour les paysages. Le projet de la commune se fonde d'abord sur les valeurs du territoire et vise à maintenir le développement, corriger les dysfonctionnements et mieux appréhender les contraintes au développement.

Le développement de la commune doit, dans les années à venir, pouvoir répondre à différents enjeux. Il s'agit d'assurer la pérennité des valeurs du territoire qui fondent son identité, son attractivité et de permettre à Pointe-Noire de s'affirmer à différentes échelles. Cela implique une recherche d'équilibre, de complémentarités entre ce qui fait l'attrait touristique, économique de la commune et ses fonctions urbaines. Logements, mixité des fonctions, « vivre ensemble ». Ces thématiques ont été réparties en quatre grandes orientations touchant au paysage et à l'environnement, au logement et au patrimoine bâti, aux déplacements, au développement économique. Ces orientations donnent lieu à des enjeux au regard desquels des décisions réglementaires sont proposées.

Trois grands objectifs fondent le projet d'aménagement et de développement durable de Pointe-Noire :

- **Un objectif d'équilibre** du développement de l'urbanisation à travers le renforcement du boug et des pôles constitués. L'offre urbaine est renforcée par l'inscription d'activités, de services, d'équipements mis en lien par une meilleure vascularisation du territoire. Le développement du territoire doit favoriser l'épanouissement de quartiers et une expression urbaine nouvelle enrichie.

Le développement des polarités sur le territoire communal répond aux ambitions définies par la Municipalité qui a appréhendé leur impact en logements comme suit :

- le centre-ville (de Rodou à Guyonmou) concentre 35% de la population ;
- Mahoulé : 15 %
- Ilalle-Argent - Gommier : 15%
- Morphy : 15 %
- le reste des sections : 20%

- **Un objectif de valorisation et de protection** pour protéger et valoriser l'environnement et le cadre de vie. La recherche d'un équilibre entre développement territorial et préservation de l'environnement et de l'identité locale constitue un objectif majeur affiché par la Municipalité. Il s'agit d'abord de préserver une qualité environnementale et paysagère reconnue en intégrant les problématiques liées à la protection de l'environnement et au développement durable au regard des enjeux des lois Grenelle I & 2, ensuite d'organiser le développement de l'espace communal par une approche économe en terme de consommation d'espace et préservant les espaces naturels et agricoles, enfin de lutter contre l'étalement urbain et préserver les espaces agricoles.

- **Un objectif de développement** qui vise d'abord à développer le tissu économique local et ensuite à développer la potentialité touristique de la commune. Les projets qui s'annoncent ne sont pas de bouleversement mais permettant d'offrir les tissus existants dans le respect de l'identité des lieux.

La nécessité de mettre en œuvre de nouvelles politiques en termes d'aménagement du territoire, favorisant de nouvelles initiatives urbaines et sociales, se justifient d'autant mieux que les conditions actuelles de mobilité favorisent un « développement urbain », encouragé par la disponibilité des espaces ruraux aux dépens du boug.

Il s'agit de redimensionner le boug pour mettre en place une offre urbaine qualitative en privilégiant des extensions sur Morphy au Nord, au Sud vers Guyonmou et à l'Ouest sur le littoral avec une dominante planisance, sans toutefois négliger les risques naturels dont il fait l'objet.

PREAMBULE.

Le Plan local d'Urbanisme repose sur un projet de territoire. Ce projet s'articule autour des grands principes énoncés par le Code de l'Urbanisme. Il est établi, en outre, au vu des orientations fixées par les documents supra-communaux et plus particulièrement au regard des orientations définies par le Schéma d'Aménagement Régional (SAR). Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable a pour objet de fixer les grandes orientations du projet communal.

« Le projet d'aménagement et de développement durable définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques. Le projet d'aménagement et de développement durable définit les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, notées pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune, l'axe des objectifs d'offre de modulation de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. »

Ces grandes orientations seront ensuite traduites et déclinaées dans une série de documents : Règlement, annexes, Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable trouve son fondement dans les conclusions du rapport de présentation. Diagnostique, état initial de l'environnement, il vise à définir le cadre d'un développement maîtrisé, à concilier harmonieusement développement économique et social, préservation de l'environnement et cadre de vie.

CONTEXTE

Contexte législatif et réglementaire du PADD

Depuis la Loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain, le Plan Local d'Urbanisme (PLU) remplace le POS qui regroupait le droit des sols.

Pièce centrale du PLU, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) exprime une vision stratégique du développement du territoire communal à l'horizon 2030.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été prescrit par le Conseil Municipal de la ville de Pointe-Noire en 2007.

La Ville de Pointe-Noire s'est également engagée dans l'élaboration et la mise en œuvre de documents et réflexions stratégiques :

- Le Plan de Développement Urbain, avec la CANET ;
- La réflexion d'un projet de promotion du territoire naturel et de trames écologiques engagée avec le Parc ;
- Le Projet de Renovation Urbaine du Bourg ;
- L'aménagement d'une Halle Légère de Balisance ;
- La réflexion de projets de développement des territoires ruraux au travers le Label Pôle d'Excellence rural portée par la CANET ;
- L'aménagement du site de l'Anse Mangot et sa mise en relation avec le Bourg.

En 2011, la Ville de Pointe-Noire a intégré la Communauté d'Agglomération du Nord-Basse-Saïe à l'ensemble de laquelle a été engagé un travail en projet de territoire via l'annonce d'un SCOT.

Dans ce contexte évolutif des mutations territoriales, la Ville de Pointe-Noire conduit la révision du POS qui aboutira à l'élaboration du PLU qui intégrera les réflexions stratégiques antérieures ou les projets déjà engagés pour définir un projet de développement cohérent avec le futur SCOT de la CANET à l'horizon 2030.

La démarche du développement durable

Le projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune de Pointe-Noire doit préciser les orientations à mettre en place pour répondre aux besoins présents sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs.

C'est une politique dont la stratégie vise à assurer la continuité dans le temps du développement économique et social, dans le respect de l'environnement et sans compromettre les ressources naturelles indispensables à l'activité humaine.

Le développement durable se traduit par un aménagement et un développement du territoire communal qui vise le progrès économique et social, tout en préservant l'environnement.

La réflexion d'aménagement doit donc prendre en considération trois préoccupations majeures pour assurer le développement durable :

- Les données sociales
- Les données économiques
- Les données environnementales

AFFIRMER LA DIMENSION DE VILLE AU COEUR D'UN DÉVELOPPEMENT URBAIN

ÉQUILIBRÉ ET SOLIDAIRE, DANS UN CADRE DE VIE QUALIFIÉ

Quartier III

ENJEUX

Requalifier le bourg dans la perspective de repositionner le centre de Pointe-Noire comme pôle principal de la côte sous le vent

Vérifiable pôle urbain représentant, jadis, la richesse de la côte sous-le-vent, le bourg de Pointe-Noire a vu son influence et son rayonnement s'effriter au fil du temps.

Le centre-bourg concède une offre urbaine d'office mais qui s'est diluée au fil des années.

La valeur architecturale de ce pôle traditionnel qui constituait, par le passé, la ville de la Côte-Sous-le-Vent est intéressante. Elle est menacée par le vieillissement du bâti dont l'entretien progressif de ses bâtisses les plus représentatives en est l'aboutissement le plus évident. Son dynamisme est tout autant affecté par un renouvellement du bâti qui tarde à s'opérer dans un bourg à estimer confronté à l'explosion de risques naturels qui n'ont pas manqué de se révéler lors de la dernière décennie (toute cyclonique et inondations torrentielles).

La volonté de confirmer sa vocation de pôle administratif, commercial et de centre urbain majeur à l'échelle de la Côte-sous-le-Vent suppose un véritable projet de requalification mettant en scène son identité culturelle, en développant les potentialités du territoire et de son littoral, tout en intégrant les contraintes naturelles.

Equilibrer le développement urbain

Au-delà du bourg, il s'agit de favoriser une cohésion de développement en luttant contre l'étalement urbain et en recentrant le développement bâti autour des quartiers existants, dans les sections. L'offre urbaine est enrichie de commerces, de services de proximité qualifiée afin de répondre aux besoins des habitants.

Le réajustement du développement urbain à l'échelle de la commune nécessite :

- de reconsidérer les secteurs d'habitat, actuels ou projetés, exposés aux risques naturels évités par le PPR,
- à l'instar du quartier des Plaines, particulièrement concerné ;
- de conforter l'urbanisation actuelle autour des pôles existants. Sur des sites dégagés des principales contraintes naturelles, le renforcement du tissu et de l'animation urbaine (commerces, services, équipements) sera encouragé.

Développement solidaire - Étudier la trame viaire pour améliorer les circulations entre quartiers

L'organisation globale verra l'amélioration des déplacements et une nouvelle solidarité entre les quartiers composant le territoire et au-delà, vers les communes limitrophes.

AFFIRMER LA DIMENSION DE VILLE AU COEUR D'UN DÉVELOPPEMENT URBAIN ÉQUILIBRÉ ET SOLIDAIRE, DANS UN CADRE DE VIE QUALIFIÉ

Qu'est-ce que...

ORIENTATIONS STRATÉGIQUES

1. Affirmer la dimension de ville de la côte sous-le-vent

A l'image de nombreuses communes de Guadeloupe, le vieillissement du bâti révèle une érosion de l'habitat et de la dynamique urbaine et commerciale du centre-bourg. Face à la dévitalisation et la perte d'attrait du bourg, la stratégie de redynamisation se traduit par :

- la réhabilitation quand elle est possible des maisons dégradées
- la préservation de la valeur patrimoniale du bourg (maisons de caractère...)
- la mobilisation des terrains disponibles pour reconstruire la ville sur la ville et ainsi permettre l'inscription de nouvelles constructions avec comme contrainte le respect des formes urbaines existantes et du caractère patrimonial du bourg

Cette remobilisation est destinée à la construction de logements, à l'inscription d'activités mais aussi au confortement d'un niveau d'équipements et de services confortant au Bourg une dimension urbaine renouvelée. Le projet de requalification du centre ne se limite pas à la seule redynamisation du contenu urbain. Elle vise également la mise en scène du littoral en ouvrant le bourg sur la mer et sa valorisation via le projet de halte légère de planance à l'anse Marigot, qui inscrit la Pointe-Noire comme halte urbaine de plaisance qui contribuera aussi à renforcer sa dimension et à son animation urbaines.

2. Permettre un développement urbain maîtrisé autour du bourg et des quartiers existants

Le réajustement et la maîtrise de l'urbanisation supposent de remplir avec des dynamiques maîtrisées les vœux qui viennent alimenter les secteurs ruraux selon des logiques d'étalement urbain. Il s'agit de valoriser la dimension urbaine du bourg selon des logiques de reconquête des terrains disponibles et d'action de réhabilitation définies dans le projet de renouvellement urbain. Cette logique s'applique aux quartiers dont l'offre urbaine (équipements, services et équipements) sera élargie afin de leur conférer une dimension de pôles secondaires à l'échelle communale venant en appui du centre-bourg selon une hiérarchie urbaine bien établie.

Des projections réalisées sur la base des opérations futures, des opérations de réhabilitation et de rénovation ainsi que sur le potentiel de mobilisation des réserves foncières permettent d'illustrer une capacité d'absorption 2000 logements supplémentaires à l'horizon 2030.

Des projections réalisées sur la base des opérations futures, des opérations de réhabilitation et de rénovation ainsi que sur le potentiel de mobilisation des réserves foncières permettant d'apprécier une capacité d'absorption 2000 logements supplémentaires à l'horizon 2030. Le PLU doit permettre à la commune d'accueillir la population projetée selon une stratégie qui favorise le renforcement des pôles existants.

2.1. Un centre-bourg appelé à retrouver sa dimension de ville avec l'objectif d'accueillir 25% de la population communale

Le bourg est la première cible pour le développement de logements, puisque son offre de commerces et de services favorise l'installation de nouveaux ménages. Il s'agit de tirer profit de cette proximité avec l'équipement économique pour favoriser l'intégration des nouvelles populations qui viendront en retour dynamiser une économie urbaine dont l'affaiblissement progressif accompagne le vieillissement du bourg.

La revitalisation est permise par la disponibilité foncière, laquelle est jugée importante dans le centre. La disponibilité est liée aux surfaces non encore mobilisées (marges des espaces urbains) et au vieillissement de certaines constructions (en ruines, parfois démolies) qui libère des espaces. Cette disponibilité fondée est estimée à :

- 3,92 ha pour 107 parcelles totalement disponibles ;
- 1,19 ha pour 22 parcelles partiellement disponibles (calcul réalisé sur la base de parcelles de plus de 1.000 m² dont l'emprise bâtie est inférieure à 10% de la surface de la parcelle).

Elle doit être favorisée par le projet de renouvellement urbain dont la délimitation ne vise pas seulement des actions de réhabilitation mais est conçue également la reconquête de sa façade littorale afin de favoriser une identité nautique nouvelle.

Cette revitalisation du bourg, la dimension urbaine s'inscrit à une échelle élargie, dans une triple logique :

- Densification du tissu urbain en mobilisant les terrains disponibles ou acquis par des maisons en ruine ou abandonnées
- Redéploiement de l'habitat urbain au-delà du bourg, pour prendre une dimension de centre-ville agglomératif de plus riche au Nord jusqu'à Goyaveau au Sud.

Les actions pour redynamiser le bourg se sont multipliées ces derniers mois sur l'espace public ; d'autres sont en cours ou projetées pour qualifier le cadre de vie des habitants :

- Le traitement du littoral de Goyaveau, en entree sur, a permis d'amorcer une promenade urbaine qui doit être prolongée sur le front de mer du bourg pour venir se connecter à l'anse Marigot. L'aménagement de cette promenade littorale est le fruit d'une valorisation nouvelle du rapport du bourg à la mer et de mise en scène du patrimoine historique (ancienne prison, site de la batterie, ...) et urbain (maisons traditionnelles). Des perspectives seraient recherchées (ou provoquées) et mises en valeur comme autant de liens entre le littoral et le cœur de ville (espace de la salle polyvalente).
- Le traitement des berges de la rivière Caillou doit permettre de mettre en scène des espaces publics avec des équipements (alle des fêtes, marché aux vagues rénové) ; il se conclut sur la place Chêli An ta Diégé dont l'aménagement valorisera cet interface entre rivière et mer.

Le bourg s'appuie sur une armature de services (banques, assurances, ...), de commerces, qui situe cette unité urbaine comme la ville du rebroussement de la côte sous-le-vent. Même si le dynamisme économique et urbain s'est infléchi avec le vieillissement de la ville, le niveau d'équipement qu'elle abrite demeure important dans les DOM.

- scolarité avec la maternelle des trois écoles et du collège
- culturel avec la construction (en cours) d'un centre polyvalent pouvant accueillir 150 spectateurs, lieu d'adhésion pour le monde artistique qui permettra la pratique du théâtre, du cinéma, de la musique, de la danse, des arts plastiques et favorisera une promotion des arts traditionnels... Cet espace de diffusion culturelle viendra en appui de la symphonie et la bibliothèque récemment rénovées ;
- sportif (hall des sports de Goyaveau, stade de Récueil)

AFFIRMER LA DIMENSION DE VILLE AU COEUR D'UN DÉVELOPPEMENT URBAIN ÉQUILIBRÉ ET SOLIDAIRE, DANS UN CADRE DE VIE QUALIFIÉ

Quartier

Un développement remis en cause dans les secteurs à risques

La PPR a souligné l'exposition aux risques de certains secteurs du bourg comme Guyonroux, le « Bas du bourg », ou les berges de la Rivière Calhou, dont l'ouverture à l'urbanisation sera reconsidérée et assortie de marges Sud (et basses) du bourg vers les quartiers situés sur son front Nord (Radeau, Morphy...). À sur des secteurs qui ne sont pas exposés aux risques naturels et qui pourraient une densification du tissu urbain en prolongement du centre-bourg.



De vastes zones bâties du bourg soumises à un haut niveau de risque

Radeau, le pôle d'extension du bourg

Inscrit à l'extrémité Nord du bourg de Pointe-à-Pierre, en interface avec les quartiers de Morphy et de Gommier - Trou Caverne, le quartier de Radeau est appelé à en devenir le prolongement direct, supposant l'ouverture du le recatage de chemins et de routes pour lui assurer une desserte adéquate et une continuité avec le bourg. La future acquisition d'un ensemble foncier de huit hectares témoigne de la volonté de la commune de prendre appui sur Radeau pour développer la ville en y prévoyant notamment une zone d'habitat au contact de quelques missions individuelles, à travers la construction de logements sociaux pour lesquels la demande reste vive à l'échelle de la commune.

Ce secteur accueille déjà un programme de logements sociaux et a une dimension d'équipement qui lui confère le statut de quartier, dont la rénovation, projetée, vise la construction de tribunes et la refonte de la piste d'attribution. L'aménagement du site de Radeau est aujourd'hui l'opportunité de constituer un pôle de vie nouveau, s'affirmant par la réalisation d'un quartier structuré et développé autour de commerces, de services et d'équipements. Il doit notamment favoriser l'accueil de nouveaux services et équipements tels que les services techniques communaux, la gendarmerie, la perception...

Est également projetée au contact du stade et de la station service l'inscription d'une zone économique (pôle d'artisanat, services...).

Au-delà du prolongement urbain qu'il annonce au Nord du bourg, il est susceptible de fédérer les développements linéaires diffus de Gommier - La Source et de Morphy Sud.

Les contours urbains de ce nouveau quartier doivent être proposés avec le bourg existant.

2.2. L'affirmation des polarités secondaires

La dimension urbaine de Mahault et de Baile-Argent sera affirmée. Parmi d'autres de la commune, ces deux pôles secondaires bénéficieront d'un niveau d'équipement de niveau communal et supra (hôpital et port de pêche) qui leur confère un rayonnement particulier. Leur développement sera réorienté sur des géographies moins soumises à la proximité de la RD, dans des objectifs de développement cohérents avec les préconisations du SDA.

Mahault

Inscrit sur un nœud d'échange important entre la RD et la RD2, l'ambition est de qualifier Mahault en pôle d'attraction tant pour la population qui l'habite que les visiteurs venant fréquenter la commune.

La rénovation (en cours) de l'hôpital Beaufort participera au développement économique de Mahault, dont la situation en entrée de ville Sud lui confère une position stratégique qu'il s'agit de valoriser en le dotant d'un niveau de commerces et de services digne de son statut de pôle urbain secondaire de la commune. Dans cette même logique de qualification l'espace urbain et le cadre de vie, la reconstruction de l'école (primaire et maternelle) est projetée.

Envisagé sur le plateau littoral, secteur de Jérémie, le développement de ce pôle reste limité de par les contraintes topographiques qui s'y expriment. Dans ce contexte, la capacité d'accueil de Mahault est évaluée à 1500 habitants à l'horizon 2020 (13% d'une population communale projetée à 12.000 habitants).

Baile-Argent

Baile-Argent constitue un pôle de développement qu'il s'agit d'offrir sur un périmètre qui concilie également l'habitat pour constituer une unité de 1800 habitants à l'horizon 2020 (soit 15% de la population d'Alcoba). Ce projet de développement s'appuie sur une petite centralité aménagée en appui du port de pêche, sur un espace accueillant une maison de quartier au contact de commerces, de plateaux de jeux (terrain de basket, terrain de football) et sur le secteur des écoles primaire et maternelle dont la réhabilitation est annoncée comme imminente.

2.3 Le développement des sections

Le projet de développement urbain vise à renforcer les quartiers, les pôles constituant les affirmant autour d'équipements pour nombre d'entre eux récemment construits ou rénovés. Afin d'éviter un étalement de l'habitat rural, le projet vise à renforcer les pôles existants, à améliorer les équipements et à développer les équipements de proximité. Le projet vise à renforcer les pôles existants, à améliorer les équipements et à développer les équipements de proximité. Le projet vise à renforcer les pôles existants, à améliorer les équipements et à développer les équipements de proximité.

Thietty - Acornet - Grande-Plaine

Le secteur de Thoiry - Accorral - Grande-Pierre constitue un vaste ensemble assez largement investi par un développement de densité faible à moyenne dont il s'agit de rationaliser l'occupation.

Accueillant une population estimée à un peu moins de 1 300 habitants, les options d'aménagement favorisent le développement pour permettre l'accueil d'environ 2 000 habitants, qui représenteraient alors 17% de la population totale en 2030.

Une densité plus élevée du cœur de quartier développée autour de la salle polyvalente et de l'école primaire et externe dont la réhabilitation est projetée à court terme, sera notamment recherchée.

Les Plumes

Le secteur des Plaines a longtemps été identifié comme le pôle de développement et d'appui au centre-bourg. Les inondations, vécues ces deux dernières décennies ont remis en cause nombre de projets et de surfaces consacrées à la construction. Rappelons qu'un programme de cinquante logements locatifs sociaux, logiquement individuels en bande distribués sur deux niveaux (9+1), et de quelques locaux polyvalents, a été interrompu avant d'être abandonné du par le risque d'inondation, auquel il se trouvait exposé...

De fait le secteur des Plans ne présente qu'un potentiel limité de développement, organisé autour d'une économie récurrentement renouvelée, située à 1 200 par la Municipalité représentant 10% de la population future de 2030.

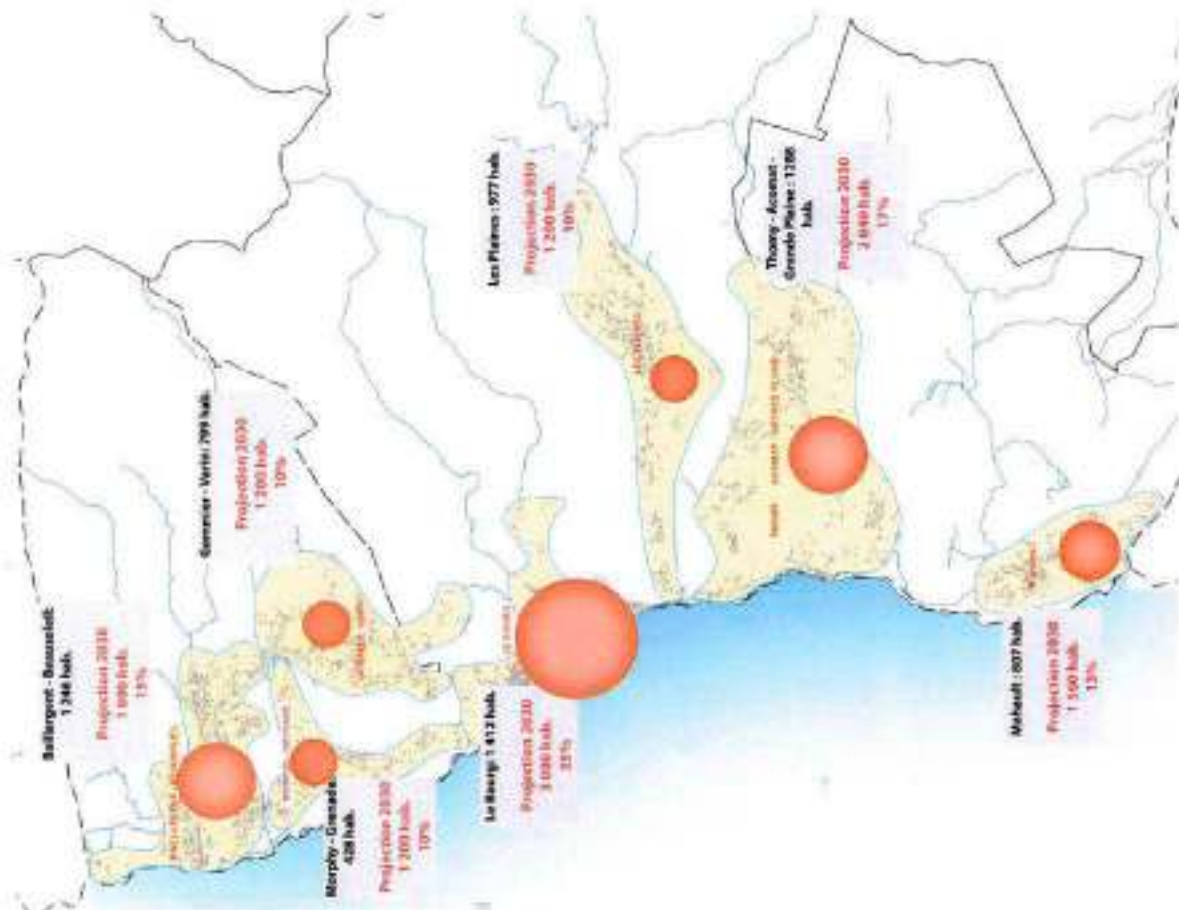
Dans la partie aval, impactée par le risque d'inondation (cote de rivières), l'orientation d'aménagement pour ce secteur se conjugue entre sa situation en entrée de ville Sud et la qualité environnementale de cette vallée pour lui conférer une dimension récréative et sportive pour appuyer sur des équipements en place (piscines, terrain de grand jeu football-rugby) et doivent être développée autour de ses valeurs naturelles et paysagiques (linéaires et/ou parcours santé, parcours sportif sur les berges des rivières, base de plein air, terrains de pétanque...). De nouveaux aménagements sont projetés autour du terrain de grand jeu devant affirmer la vocation de ce secteur une destination sportive avec l'inscription de terrains de tennis, de handball et de basket. La valorisation de la salle polyvalente qui jouxte le terrain de rugby doit venir compléter l'aménagement de ce secteur situé en aval de la vallée des Plaines.

Gratzenberger, Martin

Le secteur de Gommer-Vain, inscrit entre la Bourg et les développements Nord (Beauséjour-Belle-Argente) couvre des secteurs d'habitat de faible densité qu'il est souhaité de renforcer pour revitaliser les équipements mis en place. Ce secteur devrait accueillir 10% de la population prévue en 2013, soit 1 200 habitants.

Victims

Représentant un gros potentiel de développement en prolongement immédiat du centre-ville, le secteur de Morphy s'inscrit dans des perspectives de moyen-long termes avec des surfaces disponibles capable d'accueillir une population estimée à 1 200 habitants à l'horizon 2010, au sein d'une petite agglomération développée le long de la RD22 et du chemin de Granade.



AFFIRMER LA DIMENSION DE VILLE AU COEUR D'UN DÉVELOPPEMENT URBAIN ÉQUILIBRÉ ET SOLIDAIRE, DANS UN CADRE DE VIE QUALIFIÉ

Quartier

3 Créer une offre nouvelle de logements

3.1 Une offre de logements diversifiée

L'étude menée dans le cadre du diagnostic souligne un vieillissement du parc de logements et de la population communale. Les actions visant le renouvellement du centre de Pointe-Noire combinées aux actions d'amélioration de l'habitat doivent permettre de remettre à niveau le parc et d'offrir une qualité de cadre de vie aux habitants.

Au-delà, afin de favoriser l'inscription de populations nouvelles, il s'agit de favoriser une pluralité de logements selon des typologies de logements propres à l'accueil de familles et favorisant la mixité générationnelle, et ce notamment dans les zones à urbaniser dont la maîtrise foncière est assurée par la commune.

3.2 Permettre à chacun de se loger

La part de logements sociaux relève sur Pointe-Noire à 5 %, loin d'être conforme aux objectifs fixés par la loi « Durlot » du 28 janvier 2013. Un effort de production de logements sociaux est nécessaire et ce d'autant qu'il devra s'inscrire dans la nouvelle densité attendue. Au-delà des programmes en cours ou projetés sur l'extension Nord du bourg, à l'ouest, il s'agit de favoriser aussi par de petits programmes la réinscription diffuse de logements sociaux dans le tissu ancien du bourg, dont la qualité du cadre urbain et l'offre en équipement, service, commerce, doit favoriser l'intégration économique et sociale de la population hébergée, dans des conditions d'habiter qui répondent aux principes de mixité sociale et urbaine.

Dans cette logique de favoriser le logement au cœur de quartiers équipés et animés, le maintien ou le réajustement des personnes âgées dans le bourg apparaît être une priorité favorisant leur inscription au cœur de la vie urbaine.

4 Assurer la préservation des formes urbaines traditionnelles du centre ancien

L'expression traditionnelle du centre ancien de Pointe-Noire se trouve, pour l'essentiel, rassemblée sur la portion littorale de la ville autour des rues Jean Ignace, Maxime Jean, d'une part, des rues de la République et Saint-Jean (RN2) d'autre part. Le long de ces rues, calignent les façades sobres des maisons en bois traditionnelles, que côtoient des ensembles bâtis plus récents, au profil souvent plus lourds voire disgraciés.

Il s'agit ici d'assurer le maintien d'une forme urbaine particulière et de son rapport à l'espace public, tout en permettant un meilleur confort d'habiter dans un secteur de forte densité.

A cet égard, les caractéristiques de ces formes bâties à travers leurs gabarits, aspects, formes, alignements doivent être conservées.

5 Favoriser une solidarité de territoire

L'organisation urbaine qui a présidé au développement structuré du bourg s'est forgée très vite sur les autres secteurs du territoire où les maillages viaires alternent, contraints par la topographie ne peuvent favoriser une expression cohérente et maîtrisée des développements bâtis. La configuration topographique des sections des Plateaux et d'Accimat limite fortement le renforcement du maillage viaire et donc leur développement. Le quartier de Mahadi est à ce jour un hameau – carrefour – la hiérarchisation des usages, la gestion des flux, le traitement de l'espace public sont des enjeux forts pour le développement de ces sections.

Plus globalement, les développements bâtis se sont développés le long des tracés des voies de circulation engendrant un continuum bâti particulièrement important le long de la RN, puis des chemins ruraux... entraînant d'un développement urbain subi, sur un territoire mal préparé.

La mise en place de nouvelles voies doit permettre d'imprimer de nouvelles conditions de développement du bâti, de relier les pôles de vie et d'améliorer les conditions de circulation entre les quartiers et en leur sein.

Cette recherche de solidarité territoriale doit être favorisée aussi par la qualification de liaisons douces, et la mise en place d'un réseau de transport efficace, garantissant une qualité d'échanges entre les espaces urbains péri-urbains et ruraux à l'échelle de la commune et de la communauté de communes. Le renforcement et la diversification du réseau d'équipement des différents pôles urbains du bourg et des sections doivent être encouragés pour favoriser l'émergence d'une complémentarité de fonctions et de l'offre urbaine ainsi que les conditions sur un territoire rendu solidaire.

PROMOUVOIR UN DÉVELOPPEMENT ÉQUILIBRÉ, RESPECTUEUX DES VALEURS DU TERRITOIRE, DES ZONES DE MONTAGNE AU LITTORAL

OBJECTIF

ORIENTATIONS STRATÉGIQUES

L'identité de Pointe-Noire se résume en partie par la qualité de son cadre de vie. Territoire vert bien préservé, Pointe-Noire a pu évoluer sans subir les grandes mutations urbaines qui affectent par ailleurs nombre de territoires proches. Cette identité est intimement liée aux reliefs boisés des contreforts de la barre de l'île, aux espaces de plaines support d'une identité agricole et rurale et à la présence d'un littoral riche et alternant criques rocheuses et anses sablonneuses.

L'ensemble des ces expressions participe à sa renommée et invite à sa fréquentation. Le déclin des activités économiques d'antan que constituaient la pêche et l'agriculture (activités traditionnelles de petites unités vivrières), ont favorisé un développement urbain diffus, sur l'ensemble du territoire qui menace les valeurs naturelles et paysagères et dont il s'agit de réduire l'impact.

ENJEUX

- Promouvoir le patrimoine naturel qui participe à l'identité de la commune.
- Protéger la dimension environnementale, les espaces naturels de qualité écologique ou paysagère.
- Préserver la présence du végétal dans les vallées et sur le littoral.
- Maintenir une qualité agricole qui se conjugue traditionnellement souvent avec les espaces forestiers.
- Respecter l'image de Pointe-Noire, la qualité de ses paysages et de son cadre de vie.

1. Faire des valeurs naturelles, un vecteur de promotion du territoire

L'image de Pointe-Noire est celle d'un territoire qui entretient un rapport particulier avec son environnement. Territoire préservé des grosses spéculations immobilières et hosières, c'est un territoire de tourisme vert. Les contreforts de la Barre de l'île dont une partie s'inscrit dans le périmètre du Parc National de la Guadeloupe font l'objet d'une fréquentation importante qui conduit d'accompagner en tenant plus faible cette destination par le balisage de nouvelles traces de randonnées, la valorisation de sites emblématiques (Chute d'Accomati, Forêt de notre Dame des Larmes...). La mise en place de structures d'information et d'orientation sur les ressources du territoire et le développement de structures d'accueil adaptées et compatibles avec la sensibilité des milieux ouverts à la fréquentation du public.

Il s'agit de mieux mettre en scène les valeurs du territoire et de favoriser la mise en relation des éléments constitutifs du patrimoine de la commune pour révéler et valoriser, in fine, la potentialité touristique de Pointe-Noire.

2. Revaloriser les espaces agricoles

L'activité agricole traditionnelle de Pointe-Noire, à l'image de la côte sous-le-vent, se fonde sur de petites exploitations et se caractérise par des vergers, des productions vivrières (café, vanille, cacao), des productions de fleurs, par de petits élevages... Au fil du temps, ces productions tendent à s'effacer du paysage même si elles restent emblématiques de cette région.

La revalorisation de l'agriculture sur ces terres doit être encouragée pour la valeur écologique de productions sur des sols épuisés par l'usage massif de produits phytosanitaires, qui se conjugue plus globalement avec l'identité d'un territoire où le label naturel et biologique devient une composante essentielle pour le développement du tourisme. L'histoire rurale du territoire et l'activité agricole sont autant d'éléments qui conviennent de mettre en valeur en privilégiant de la valorisation patrimoniale des secteurs forestiers, en faisant des habitants, des agriculteurs de ces plaines et plaines, des promoteurs de leur territoire (gîtes, tables d'hôtes...).

3. Favoriser la mise en scène du littoral

Malgré son rapport historique avec la mer qui a permis à cette commune de se développer via le cabotage notamment, Pointe-Noire n'entretient que peu de relations avec un littoral véritablement valorisé. Pourtant la variété de sa robe, alternance de falaises et de plages, favorise les usages et la réappropriation publique de l'ensemble de son littoral par la mise en place de sentiers côtiers invitant à découvrir la richesse d'un territoire sur son interface littorale.

A l'image du bourg, le littoral accueille une part importante du bâti, fortement remis en cause par des risques de houles cycloniques, de submersion marines, et d'inondation et dont les développements ont participé à dégrader certaines de ses valeurs naturelles, et tout particulièrement au droit des estuaires ou la dimension naturelle s'est effacée au fil du temps (rivière Caribou, anse Caprimeraux...).

La préservation de la bande littorale et de ses valeurs paysagères et naturelles s'impose mais n'est pas, sur les secteurs qui peuvent les accueillir, des aménagements liés aux destinations récréatives et balnéaires (Anse Caribou) ou de halte légère de plaisance (Anse Marquise), ainsi qu'il ne peut être exigé dans le cadre du SMI et du SIVM.

PROMOUVOIR UN DÉVELOPPEMENT ÉQUILIBRÉ, RESPECTUEUX DES VALEURS DU TERRITOIRE, DES ZONES DE MONTAGNE AU LITTORAL

OBJECTIF

4. Préserver et valoriser le paysage

Le paysage de la commune de Pointe-Noire est structuré par la présence d'entités géographiques fortes :

- Le massif montagneux à l'Est, depuis le Piton Baïle-Argent au Nord jusqu'au morne à Louis au sud ;
- Le littoral à l'Est
- Les vallées de Baïle-Argent, de la rivière Caillou, des Plaines et d'Acinuat qui s'inscrivent profondément entre montagne et mer.

L'état initial de l'environnement a permis de souligner les particularités géologiques, topographiques, les « lignes de force » structurant ce cadre paysager de qualité qui participent fortement à l'identité de la commune.

4.1. Le massif montagneux et les pentes boisées

Les lignes du plateau de Bellevue en arrière duquel se développe la ligne de crête de Baïle-Hôteuse à Piton Guyonnet, au sud, constituent les éléments structurants de « vues loignes et lointaines » dominant le bourg, perceptibles depuis le littoral.

Ces unités doivent être préservées au titre du rapport de visibilité que doit intégrer la commune au sein du littoral.

4.2. Les vallées

Les vallées et les cours d'eau qu'elles abritent, constituent des continuités écologiques de grand intérêt. La diversité des milieux traversés depuis les massifs montagneux jusqu'aux zones d'estuaires leur confère une grande richesse écologique qu'il convient de préserver au titre des trames vertes et bleues définies dans le cadre de la loi Grenelle de l'environnement.

Les vallées imposent, par leurs profils, profondeurs et échantillons des ruptures boisées particulièrement intéressantes au niveau des coupeurs et de la terrasse littorale, largement artificialisée au niveau du bourg.

4.3. Le littoral

La nature rocheuse du littoral de Pointe-Noire plongeant dans une mer aux couleurs profondes constitue l'un des éléments identitaires majeurs de la commune. Le développement historique de la commune s'est effectué au niveau de l'estuaire de la rivière Caillou, selon une relation à l'origine principalement utilitaire (abreuvement maritime).

La mise en valeur, la préservation et la restauration de points de vue sur le littoral, constituent une orientation forte dans la mise en scène de la commune, principalement au niveau du bourg, qui implique la prise en compte de certaines mesures paysagères.

Si le bourg West historiquement installé sur le littoral, il s'est protégé des assauts marins en limitant ses ouvertures avec la mer, dont le rapport était avant tout utilitaire (abreuvement, pêche...). Illustration de ce faible rapport à la mer, celui développé par les constructions qui s'en détournent et ne présentent au littoral que leurs façades arrière.

La prise en compte de la réalité de l'exposition littorale permet de reconnaître le front littoral, notamment dans le secteur du bas-du-bourg (voir Saint-Jean à Maurice Jean) avec l'inscription de promenade l'ouverture de multiples fenêtres paysagères ouvertes sur la mer.

La remise en cause de la fonction logement sur les secteurs exposés, la recherche d'un rapport récréatif plus systématique avec le littoral, devraient entraîner des changements de définition concernant l'orientation des constructions, leur disposition, la création de vues sur la mer qui constitue un véritable enjeu concernant la mise en scène du bourg et de son front de mer. Ces principes d'implantation concerneront particulièrement les secteurs à réqualifier. La limitation des hauteurs de façades permettra, à ce titre, d'assurer des échantillons inédits et de ménager des effets de fenêtres vituelles sur le littoral depuis l'espace public.

5. Favoriser les continuités écologiques

Les valeurs naturelles, bien représentées sur le territoire communal, accueillent une richesse écologique qu'il convient de protéger (notamment au niveau des formations boisées développées sur les massifs montagneux, qu'au niveau du littoral). L'espace forestier développé au contact du littoral sur le secteur de Morphy est ainsi classé en ZNIEFF de type II (Voir l'état initial de l'environnement).

Les cours d'eau et leurs vallées s'imposent à travers le territoire et offrent des continuités écologiques depuis les espaces montagneux vers le littoral, à l'instar de l'unité naturelle matérialisée par la Rivière Figuer, élargie par le développement de constructions, qui assure une réelle continuité entre le littoral (zone de Baïle-Argent) et le massif continu de la Barre de l'Est.

La volonté de pérenniser voire même de restaurer ces continuités écologiques se traduit, dans le projet communal par une protection accrue des cours d'eau et de leurs ripisylves, en limitant leurs franchissements de finis selon des critères adaptés au bon fonctionnement hydraulique de ces systèmes fluviaux et au maintien des espaces naturels.

6. Faire de la vallée des Plaines un parc récréatif

Participer dans sa partie aval à la mise en scène de l'entité Sud de la ville, la vallée des Plaines est déjà fréquentée par les joggers ou les promeneurs. Au contact immédiat de la ville, cette vallée est destinée à devenir l'espace récréatif et sportif de référence à l'échelle de Pointe-Noire.

Cette destination a été amorcée par la réalisation de la piscine communale et celle de la maison du bois dans la partie aval de la vallée (alimentée par deux cours d'eau, la petite rivière et la rivière bleue, dont les crues parfois dévastatrices ont remis en cause des programmes de constructions).

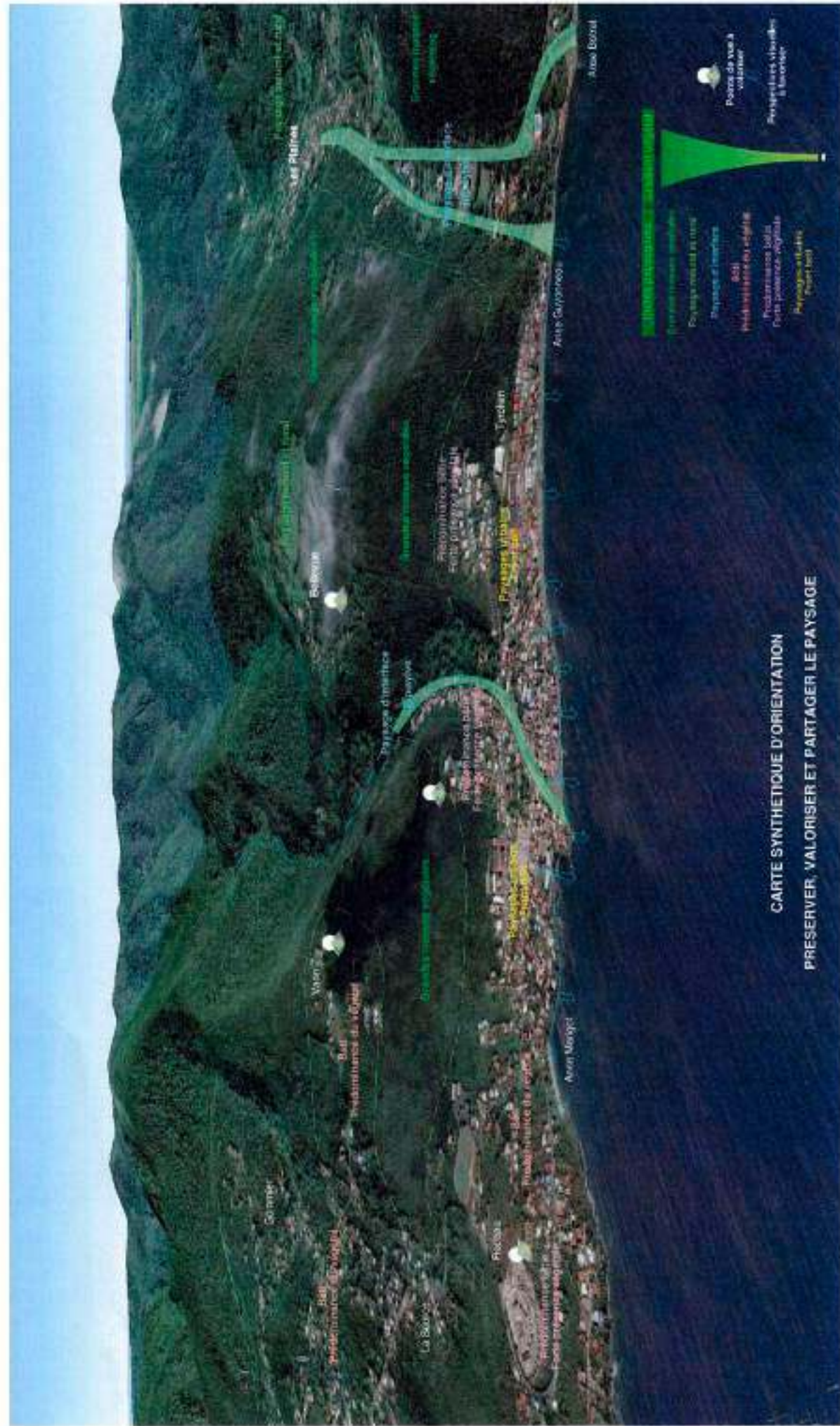
Face à ces contraintes, la volonté est de confirmer à la vallée une dimension culturelle, sportive et récréative via l'aménagement de sentiers de randonnée et de parcours sportifs, mettant en valeur les traces du passé (pont Estel), qualifiant l'axe Guyonnet en espace balnéaire, le tout participant à la mise en scène de cette entrée de ville.

7. Gérer des eaux pluviales

Pour des raisons liées à la protection des milieux naturels et à la volonté de limiter les désordres voire les risques (mouvements de terrain) que leur non-gestion pourrait générer, l'évacuation des eaux pluviales sera traitée en réseau collectif dès que possible. Des limitations de débit visant à éviter la mise en surcharge du réseau sont donc et déjà prescrites.

Le P.L.U. veillera notamment à intégrer ces prescriptions dans le cadre des annexes sanitaires. Le P.L.U. intégrera, en outre, les dispositifs propres à favoriser la perméabilité des sols.

Promouvoir un développement équilibré, respectueux des valeurs du territoire, des zones de montagne au littoral



Objectif 2 Promouvoir un développement équilibré, respectueux des valeurs du territoire, des zones de montagne au littoral

1. Protéger les espaces naturels et agricoles...

Espaces naturels

- Protéger la réserve naturelle littorale
- Parc National de la Guadeloupe
- Protéger les valeurs de l'urbanisme
- Mettre en œuvre les corridors biologiques

Espaces littoraux

- Mettre en œuvre l'urbanisme du littoral
- Protéger les valeurs sensibles de la littoralité

Espaces agricoles

- Préserver les terres agricoles à la production agricole
- Revaloriser les pratiques agricoles traditionnelles

2. ... support d'un éco-développement

- Programme d'action du PADD (protection/environnement)
- Sites de production des activités agricoles traditionnelles et des produits locaux
- Plan local d'urbanisme durable et agricole
- Visionner les interfaces avec la mer (Espace agricole littoral à l'urbanisme)
- Secteurs de concertation
- Plan local d'urbanisme durable (Plan de la littoralité)
- Plan local d'urbanisme durable



POINTE-NOIRE, UN PÔLE STRUCTURANT ATTRACTIF ET RAYONNANT À L'ÉCHELLE DE LA CÔTE SOUS-LE-VENT

OBJECTIF

La structure économique et urbaine de Pointe-Noire conjuguent à son accessibilité depuis les deux axes routiers majeurs de la Basse-Terre que sont la RN2 et la RD23 dite « Route de la Traversée » lui conférant une position stratégique majeure et la renforçant en tant que pôle urbain de la Côte sous-le-vent.

Le développement économique doit favoriser et accompagner le développement urbain tant au niveau de la qualité de son offre de commerces et de services que par la mise en place de zones d'activités spécifiques favorisant l'installation d'entreprises sur le territoire.

La qualité naturelle et paysagère du territoire fait de Pointe-Noire une destination prisée où la promotion touristique doit être encouragée tant sur sa façade maritime, qu'en sein de ses quartiers riches d'un patrimoine et d'une identité forte ou au contact de son massif forestier.

ENJEUX

- Affirmer Pointe-Noire comme destination touristique en promouvant les valeurs d'un territoire développant un nouveau rapport avec sa façade maritime et son arrière-pays montagneux et en s'appuyant sur un appareil touristique qui s'effrite mais qu'il convient de structurer ;
- Développer l'économie urbaine de Pointe-Noire – Redynamiser l'offre commerciale et de services en cœur de ville et dans les quartiers, autour d'espaces publics remarquables ;
- Favoriser un nouveau rapport à la mer, par la réalisation de structures dédiées au nautisme ;
- Qualifier des zones d'activités économiques spécifiques

POINTE-NOIRE, UN PÔLE STRUCTURANT ATTRACTIF ET RAYONNANT À L'ÉCHELLE DE LA CÔTE SOUS-LE-VENT

ORIENTATIONS STRATÉGIQUES

1. Inscrire une nouvelle dynamique économique fondée sur les valeurs traditionnelles

La mer, la montagne et ses vallées constituent de formidables supports de développement économique à quel équilibre d'abord en prélevant la dimension patrimoniale qui fonde l'identité du territoire de Pointe-Noire, ensuite en mettant en scène les valeurs et en mobilisant les forces vives capables d'endosser une logique de développement respectueux de l'identité des lieux.

1.1. Rapport à la mer

Le promenade littoral

L'ouverture de la ville sur son façade littoral permet de réinterroger le traitement de la côte et sa valorisation. Cet objectif suppose de ménager autant que possible des perspectives favorisant la mise en scène du rapport de la ville au littoral. Cette réorientation de la ville sur la mer doit créer de nouvelles situations bâties et de nouveaux usages économiques et urbains. Déjà évoqué plus haut, l'aménagement d'une promenade paysagère sur le front de mer offre de nouvelles liaisons, péonimes dans la ville et met en scène le littoral, affirmant de nouveaux rapports entre la ville et le littoral en y dessinant un réseau de circulations douces permettant de relier les quartiers en marge des axes automobiles.

Le nautisme

Boulonner Pointe-Noire comme une destination pour la plaisance reste même le croissant. L'héritage de la commune rappelle l'importance de la mer dans le développement de la commune, principalement à travers les activités de cabotage. Peu mis en valeur, le rapport à la mer constitue l'un des axes forts de la politique communale de développement touristique. La volonté de réhabiliter le rapport du bourg avec la mer se conjugue avec l'essor de la plaisance au niveau du fait urbain, et tout particulièrement de l'archipel guadeloupéen dans la multiplicité des sites et le niveau d'équipement et des savoir-faire constituant des vecteurs de développement importants. Cette ambition est par ailleurs affirmée par la collectivité régionale dans son document d'orientations stratégiques d'aménagement et de développement du territoire que constitue le SAR, dans sa version révisée en cours d'approbation.

La côte sous-le-vent souffre de sous-équipement portuaire, alors qu'elle est la plus au contact du trafic maritime qui croise au large de la Guadeloupe. Faut de ce constat, Pointe-Noire entend donner sa façade maritime d'équipements portuaires et nautiques. La remise en état du ponton au sud de la rivière Calhou est d'ores et déjà programmée et devrait permettre l'accueil de navires de cabotage, de transports de passagers et in fine inscrire Pointe-Noire comme un lieu d'escale privilégié pour la plaisance voire même la croisière. Ces aménagements participent à identifier la commune en tant qu'escale structurée autour du nautisme, qu'il conviendra de conjuguer plus largement avec les valeurs touristiques de Pointe-Noire. Une offre de circuits thématiques pourrait être développée, pour s'adresser à différents types de clientèle, mais également pour diversifier et enrichir l'offre proposée aux visiteurs et leur permettre d'envisager divers séjours.

Aménager l'interface ville-littoral le long de Mangot

Sur la côte sous-le-vent particulièrement fréquentée par la plaisance, du fait notamment de son ouverture sur des routes maritimes vers Martinique, Antigua, ... et paradoxalement très pauvrement équipée en ports et structures dédiées à la plaisance, la ville de Pointe-Noire souhaite qualifier son littoral et y inscrire des équipements dédiés au nautisme.

L'aménagement de la baie de Mangot ne vise pas à artificialiser massivement le site pour y permettre une structure portuaire lourde mais à organiser une zone de mouillage. L'ancrage d'une vingtaine de corps morts y est envisagé.

Créer un pôle de maintenance et de réparation nautique

Sur la base des compétences artisanales présentes sur Pointe-Noire, est également envisagé que soit développé au niveau des Plaines, au cœur de la zone d'activités existantes, un pôle dédié à l'équipement des embarcations de pêche ou de plaisance, voire à leur maintenance et à leur réparation. Il se décline en cohérence avec le centre d'activités professionnelles projeté sur Bellevue et des métiers du bois (ébénistes, charpentiers de marine, ...) qu'il abritera.

Ce pôle servira également à des aménagements et équipements portuaires développés au niveau de l'anse Borel, avec une cale de mise à l'eau notamment, une station d'évaluation et des étages de levage permettant de remettre les embarcations et de les entretenir. Cette destination nautique pourrait alors conférer à l'anse Borel et à la portion littorale des Plaines une vocation particulière avec l'implantation d'ateliers d'entretien et de réparation. Cette volonté de développement d'un pôle de réparation nautique se conjugue avec l'objectif de formation professionnelle de métier liés à la mer mis en place au niveau du lycée de Grande-Nappe.

Aménagement balnéaire

La municipalité souhaite engager une démarche de valorisation des sites balnéaires de la commune dans une logique d'aménagement durable déclinée entre protection des valeurs littorales et animation touristique.

Les sites de l'anse Mangot et d'anse Carabes sont particulièrement visés par cette logique déjà approuvée et favorisée sur Petite Anse. Sur le site de Mangot est projeté un aménagement de la plage de l'anse qui doit accueillir également une halle glacière. Cette ambition suppose donc d'aménager l'espace pour mieux le partager avec l'activité balnéaire que les aménagements en fond de plage doivent participer à développer. Le secteur de plage doit être animé par des membres de pêcheurs, qui seront réintégrés dans le port de Baïle Argent.

Plage de référence de la commune, l'anse Carabes fait l'objet d'un projet ambitieux concernant valorisation du site (aménagement de l'anse-plage), gestion des activités qui s'y sont inscrites (restaurants, club de pêche, pêche au gros, ...) et desserte des zones habitées.

POINTE-NOIRE, UN PÔLE STRUCTURANT ATTRACTIF ET RAYONNANT À L'ÉCHELLE DE LA CÔTE SOUS-LE-VENT

OBJECTIF

1.2. Pêche et aquaculture

Éduquer et éduquer le pôle dédié à la pêche de Baïle-Argent.

La valorisation d'activités traditionnelles est encouragée tant elles participent à l'identité de ce territoire aux valeurs patrimoniales riches. Au-delà de l'agriculture, vecteur agro-touristique évoqué avec la promotion des espaces naturels, la pêche et les installations qui lui sont dédiées constituent un support de développement important et structurant pour le territoire, qu'il conviendrait de renforcer autour du port de Baïle-Argent lequel, dont le niveau d'équipement et de services, doit être plus attractif et favoriser sa fréquentation.

Port de pêche

L'aménagement portuaire de Baïle-Argent permet d'accueillir l'ensemble des embarcations de pêche de la commune. Des efforts d'équipements d'importance y ont été consentis tant pour répondre aux besoins des pêcheurs (poste d'avitaillement, chambre froide) que pour favoriser la valorisation des produits de la pêche (marché aux poissons).

Sur cette base solide, la destination spécifique de Baïle-Argent, à travers son port, est confirmée ainsi que s'y concentrent les métiers liés à la mer en termes d'entretien et de réparation du matériel et des appareils de pêche, de valorisation des produits de la pêche.

Aquaculture

Painte-Argent accueille une activité aquacole d'importance au niveau des Plaines, dont la commune veut pérenniser l'activité et encourager le développement. Initialement développée sur la production de coquilles, l'aquaculture s'est développée sur la production piscicole d'abord avec le mugil creole ensuite avec une espèce marine, le loup carabe. L'ambition est d'accompagner l'habitant, à développer la formation des professionnels en créant un site pilote d'élevage à Pointe-Argent.

1.3. Faire du patrimoine agricole et rural un vecteur de développement économique pluriel

L'activité agricole ne mobilise plus sur Pointe-Argent les espaces culturels sont rares et concentrent souvent des activités de complément. Les cultures de cacao, de vanille ou de café perdurent mais de façon déclinée et participent à la mise en scène d'une histoire passée du territoire desormais muséifiée (musée du cacao à Grande-Plaine, de la vanille sur les hauteurs de Acomat) à l'insar du musée du coquillage ou du parc aux orchidées.

La préservation de surfaces agricoles de toute spéculation immobilière est une priorité pour le maintien de leurs valeurs intrinsèques mais également parce qu'elles constituent des vecteurs de promotion touristique en interface des zones forestières où les habitants, les agriculteurs peuvent devenir des promoteurs de leur territoire par la connaissance qu'ils en ont et les savoir-faires qu'ils ont su développer au fil des générations, à travers des activités susceptibles de compléter l'activité agricole.

L'ambition est d'accroître la capacité économique des territoires ruraux.

- En préservant les terres agricoles, la commune souhaite développer une production de qualité pouvant faire l'objet d'une labellisation (bio), importante pour des productions telles que le miel, qui nombre de territoires supportant depuis des décennies des cultures intensives nécessitant des traitements phytosanitaires lourds ne peuvent le revendiquer.
- Amorcer une nouvelle perspective de développement des espaces agricoles et ruraux en permettant aux agriculteurs d'être promoteurs du territoire en favorisant l'implantation d'activités de restauration, d'hébergement en lien avec celles de découverte de ce milieu.
- Promouvoir le territoire rural, ses paysages, les savoir-faire pour revivifier une identité support de développement d'activités complémentaires à l'agriculture (agritourisme).

1.4. Favoriser la découverte du territoire et de ses valeurs

La commune souhaite favoriser la découverte des milieux naturels par la création de sentiers de découverte, incitant à découvrir les valeurs naturelles, paysagères et historiques du territoire. Cette orientation vise à renforcer l'identité et la géographie de la commune à travers des itinéraires qui permettront de découvrir la richesse des savoir-faire traditionnels, les reliques ou les témoignages d'une occupation passée. Cette richesse patrimoniale constitue un support majeur pour inviter à parcourir la commune et favoriser le développement d'un tourisme rural, faisant des habitants des acteurs de leur développement.

1. Renforcer l'offre urbaine et commerciale en cœur de ville et dans les quartiers autour d'espaces publics qualifiés

1.1. Confirmer la dimension économique et urbaine du bourg de Pointe-Noire

L'érosion des commerces dans le centre de Pointe-Noire est de plus en plus sensible, tant en quantité qu'en diversité : leur effacement progressif du centre abîme la dimension conviviale de certains lieux de ville qui ont perdu leur attrait ou fi de la disparition des commerces, des services et de l'artisanat. Elle semble même condamnée à s'aggraver davantage si rien n'est fait pour relancer le tissu économique de la ville. À l'image de la rue Mairie Jean, jadis place forte de l'animation urbaine ou ne subsiste plus un seul commerce.

La redynamisation du cœur de ville suppose d'augmenter l'offre urbaine. Le dialogue projeté entre le local et le centre, à travers l'aménagement et la mise en lien de plusieurs espaces publics (rue Mairie Jean, esplanade de la mairie, place Cheik an Ta Oup, Bat du-bourg, ...) permettra l'inscription de restaurants, de petits commerces... favorisant l'animation de l'ensemble du bourg.

En cœur de ville, les espaces disponibles sont autant d'opportunités pour réinscrire de l'habitat, en mixité avec des commerces et des services (de proximité, services à la personne...).

Des actions spécifiques sont donc envisagées pour relancer l'activité dans le centre de Pointe-Noire via une reconquête des espaces délaissés, permettant l'accueil de commerces et services et la mise en scène de lieux publics pour inciter à leur fréquentation. Cette orientation vise à conforter la dynamique commerciale du bourg tout en favorisant son épaississement économique en lien avec la fréquentation touristique.

1.2. Dynamisation des quartiers

Afin d'améliorer la qualité d'habitat dans les quartiers, le renforcement et la qualification des quartiers sont encouragés par l'intervention de commerces, services de proximité et de petit artisanat au sein des lieux urbains construits.

2. Qualifier des zones d'activités économiques spécifiques

La dynamique commerciale du bourg impose de n'y pas permettre l'inscription d'activités ancrées de milieux dont l'accueil sera favorisé dans des zones économiques spécifiques comme celle des Plaines dédiées aux structures artisanales et de petites industries.

Une nouvelle zone d'accueil d'activités artisanales est proposée au Sud-Ouest du bourg, le long du chemin de Bidiwe. Elle permettra d'offrir aux entreprises de nouvelles conditions de développement en complément de celle des Plaines.

La valorisation d'activités traditionnelles est encouragée tant elles participent à l'identité de ce territoire aux valeurs patrimoniales riches. Au-delà de l'agriculture, vecteur agro-touristique évoqué avec la promotion des espèces locales, la pêche et les installations qui lui sont dédiées constituent un support de développement important et structurant pour le territoire, qu'il convient de relancer autour du port de Baile-Argeret lequel, dont le niveau d'équipement et de services, doit être plus attractif et favoriser sa fréquentation.

Objectif 3

Pointe-Noire, un pôle structurant attractif et rayonnant à l'échelle de la Côte sous-le-vent

1 - Agriculture et pêche : production et savoir-faire

Production agricole et d'élevage extensif

Production aquacole

Port de pêche

Port de pêche

Port de pêche

Port de pêche

Port de pêche

Port de pêche

Port de pêche

Port de pêche

Port de pêche

Port de pêche

Port de pêche

Port de pêche

Port de pêche

Port de pêche

Port de pêche

Port de pêche

Port de pêche

Port de pêche

Port de pêche

Port de pêche

Port de pêche

Port de pêche

Port de pêche

Port de pêche

Port de pêche

Port de pêche

Port de pêche

Port de pêche

Port de pêche

Port de pêche

Port de pêche

Port de pêche

Port de pêche

Port de pêche

Port de pêche

Port de pêche

Port de pêche

Port de pêche

Port de pêche

2 - Le rapport à la mer

Production agricole et d'élevage extensif

Production aquacole

Port de pêche

Port de pêche

Port de pêche

Port de pêche

Port de pêche

Port de pêche

Port de pêche

Port de pêche

Port de pêche

Port de pêche

Port de pêche

Port de pêche

Port de pêche

Port de pêche

Port de pêche

Port de pêche

Port de pêche

Port de pêche

Port de pêche

Port de pêche

Port de pêche

Port de pêche

Port de pêche

Port de pêche

Port de pêche

Port de pêche

Port de pêche

Port de pêche

Port de pêche

Port de pêche

Port de pêche

Port de pêche

Port de pêche

Port de pêche

Port de pêche

Port de pêche

Port de pêche

Port de pêche

Port de pêche

3 - Renforcer l'offre urbaine et commerciale

Production agricole et d'élevage extensif

Production aquacole

Port de pêche

Port de pêche

Port de pêche

Port de pêche

Port de pêche

Port de pêche

Port de pêche

Port de pêche

Port de pêche

Port de pêche

Port de pêche

Port de pêche

Port de pêche

Port de pêche

Port de pêche

Port de pêche

Port de pêche

Port de pêche

Port de pêche

Port de pêche

Port de pêche

Port de pêche

Port de pêche

Port de pêche

Port de pêche

Port de pêche

Port de pêche

Port de pêche

Port de pêche

Port de pêche

Port de pêche

Port de pêche

Port de pêche

Port de pêche

Port de pêche

Port de pêche

Port de pêche

Port de pêche

Port de pêche

4 - Développer un tourisme intégré en rapport avec les identités du territoire

Production agricole et d'élevage extensif

Production aquacole

Port de pêche

Port de pêche

Port de pêche

Port de pêche

Port de pêche

Port de pêche

Port de pêche

Port de pêche

Port de pêche

Port de pêche

Port de pêche

Port de pêche

Port de pêche

Port de pêche

Port de pêche

Port de pêche

Port de pêche

Port de pêche

Port de pêche

Port de pêche

Port de pêche

Port de pêche

Port de pêche

Port de pêche

Port de pêche

Port de pêche

Port de pêche

Port de pêche

Port de pêche

Port de pêche

Port de pêche

Port de pêche

Port de pêche

Port de pêche

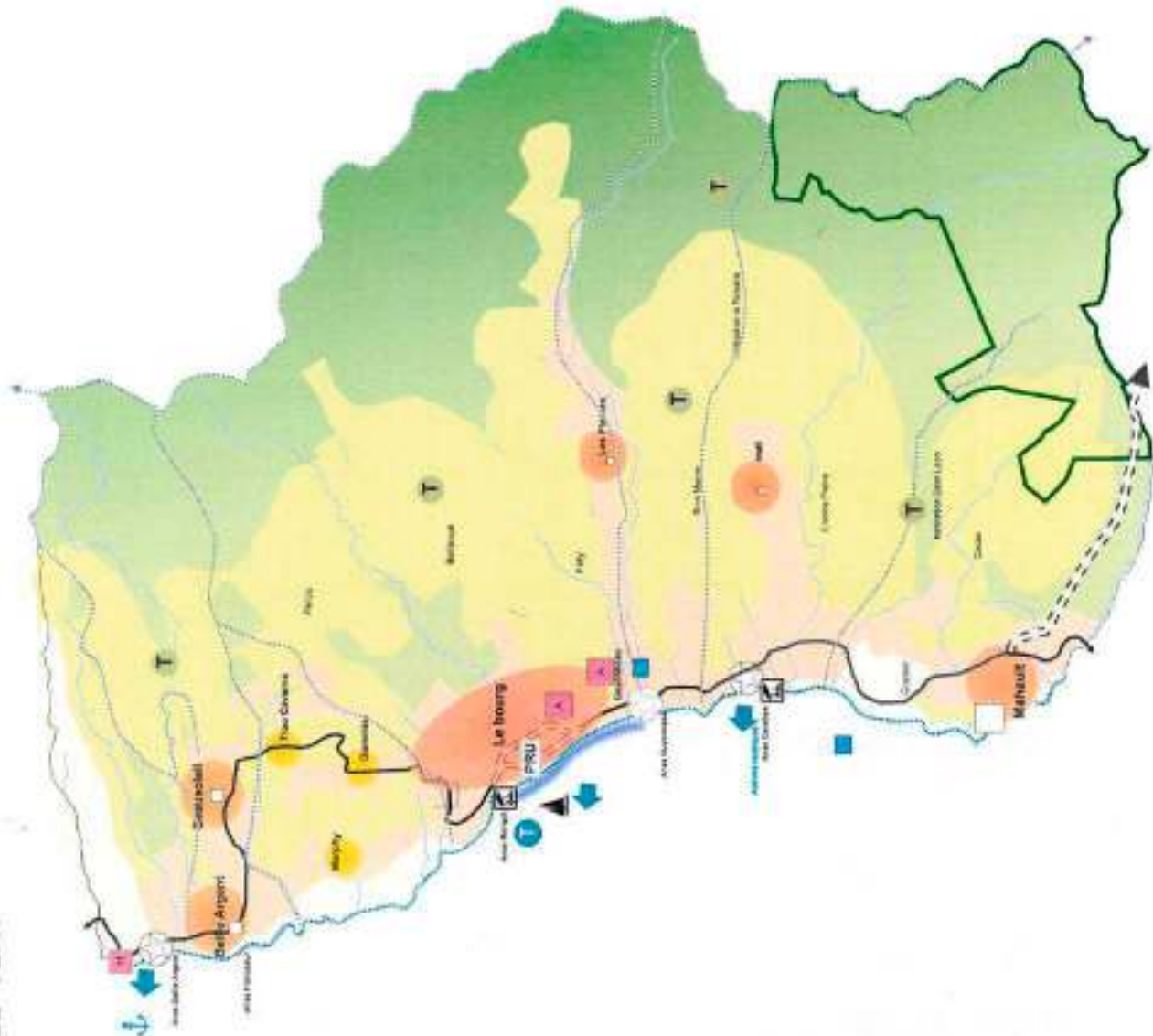
Port de pêche

Port de pêche

Port de pêche

Port de pêche

Port de pêche



CARTE STRATÉGIQUE DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

1- Protéger les espaces naturels et agricoles...

- Espaces naturels
 - Protéger le massif montagneux isolé
 - Port National de la Gascogne
 - Préserver les coupures à l'urbanisation
 - Maintenir les corridors écologiques

Espaces littoraux

- Maîtriser l'interface urbaine et le littoral
- Protéger les espaces sensibles de la façade littorale

Espaces agricoles

- Préservation des terres proches à la production agricole

2- Hiérarchiser et affirmer le territoire urbain

- La ville responsable: une polarité urbaine majeure
- Le littoral: une zone de valeur ajoutée
- Le littoral: une zone de valeur ajoutée
- Le littoral: une zone de valeur ajoutée
- Le littoral: une zone de valeur ajoutée

Extension de la ville littorale sur les secteurs Nord (Radeau...)

- Plateau secondaire à pôles d'échange
- Port d'entrée de la Gascogne vers
- Équipements structurants: pôles d'attraction
- Conurbation de Belle-Argente / Biscarosse

Prévisions environnementales

Prévisions environnementales

- Radier des fondations urbaines
- Radier des fondations urbaines
- Radier des fondations urbaines

Unifier l'habitat urbain tout en prenant en compte l'existant

Programme de Rénovation Urbaine

3- Vers un éco-développement

- Agriculture, production et savoir-faire
- Production agricole et d'agroalimentaire
- Production agricole

Développement d'un tourisme intégré en rapport avec les identités du territoire

- Développer une offre touristique en lien avec les activités maritimes
- Développer une offre touristique en lien avec les activités agricoles et forestières (agritourisme)
- Actions de promotion du territoire littoral du Pays (Chambre du Pays Littoral)
- Services de randonnée

Valoriser les interfaces avec la mer (entre usages nouveaux et traditionnels)

Pôle d'information touristique de promotion du territoire

Road d'intérêt touristique

Prévisions littorales urbaines

Port de pêche

- Revaloriser les zones d'activités littorales
- (A. Arzac - M. Mairesse - A. Mairesse)

