GESTION ET DEVELOPPEMENT EQUILIBRE DU LITTORAL GUADELOUPEEN -

PHASES 3 ET 4: DIAGNOSTIC, ENJEUX ET PISTES D'ACTIONS

PRE	AMBULE	4
1. E	LEMENTS CLES DE L'ETAT DES LIEUX	5
2. A	PPROCHE DYNAMIQUE DU LITTORAL DE L'ARCHIPEL GUADELOUPEEN	6
2.	.1 Rappel sur l'evolution démographique au sein de l'archipel	6
2.	.2 Environnement et risques	7
2.	2.3.1 Les bassins d'emploi de l'archipel guadeloupéen 2.3.2 Polarités socio-économiques 2.3.3 Zoom sur le tourisme : une activité économique en plein essor 2.3.4 Polarités et dynamiques socio-spatiales	9 13 14 23
2.	2.4.1 Les polarités de l'archipel guadeloupéen 2.4.2 Occupation su sol : des pressions qui génèrent des conflits 2.4.3 Analyse des dynamiques de l'urbanisation 2.4.4 Le développement de l'urbanisation : synthèse d'une analyse approfondie	25 25 28 28 31
2.	.5 Les flux de mobilité interne et externe	33
2.	 2.6.1 Carte de synthése du diagnostic dynamiques territoriales 2.6.2 Matrice du diagnostic dynamique de l'archipel Guadeloupéen 	35 36 37
3. A	PPROCHE TYPOLOGIQUE DU LITTORAL DE L'ARCHIPEL GUADELOUPEEN.	38
3.	.1 Les typologies du littoral Guadeloupéen	38
3.	.2 Analyse territoriale des typologies du littoral	40
4. L	ES SECTEURS LITTORAUX A ENJEUX	42
4.	1 Analyse détaillée des zones d'urbanisation future	42
4.	4.2.1 Les orientations du SMVM 4.2.2 Les orientations des POS/PLU 4.2.3 Le zonage des 50 pas géométriques 4.2.3.1 Ecarts de zonages entre POS et SMVM	46 47 48 48 49
	4.2.3.2 Ecarts de zonages entre SMVM et 50 PG	50



		4.2.3.3 Ecarts de zonages entre POS et 50pas	50
		4.2.4 Cartographie des écarts de zonage	51
		 4.2.5 Réalités de l'occupation de sols en 2003 sur les espaces de la loi littoral traduits par le SMVM de 2001 4.2.5.1 Coupures d'urbanisation 4.2.5.2 Espaces naturels remarquables 4.2.5.3 Synthèse de la comparaison SMVM/Occupation des sols 	55 56 58 63
		4.2.6 Comparaison du zonage des POS/PLU avec l'occupation des sols de 2003	63
	4.3	Environnement, risques et zones urbaines actuelles et potentielles	64
		4.3.1 Espaces urbains soumis à des risques élevés	64
		4.3.2 Les derniers espaces de liberté : un concentré des pressions urbaines	64
		4.3.3 Zones de développement urbain potentiel et environnement	64
	4.4	Evolution de l'occupation des sols depuis 2003 : outils d'appréciation	65
		4.4.1 Tendance de l'artificialisation de la côte en Guadeloupe	66
		4.4.2 Typologie des aménagements récents	66
		4.4.2.1 Les infrastructures littorales	66
		4.4.2.2 Des structures de défense	67
		4.4.2.3 Les projets immobiliers	68
		4.4.2.4 Les projets immobiliers à vocation touristique 4.4.2.5 Les constructions destinées à l'habitat	69
			69
		4.4.3 Les boulevards maritimes	69
		4.4.4 Les aménagements de plages	70
		4.4.5 les décharges et l'impact des aménagements sur les milieux	71
		4.4.6 Installations de nouvelles fermes éoliennes	72
	4.5	Synthèse	73
5.	SYN	NTHESE DES PRINCIPAUX ENJEUX ET PISTES D'ACTIONS	74
	5.1	Approches d'acteurs	74
	5.2	Les projets et contraintes énoncees lors des premiers entretiens par les communes dans le cadre de la révision du SAR	75
	5.3	Systémes clés d'une gestion équilibrée du développement littoral	77
	5.4	Les Défis majeurs et pistes d'actions pour une gestion équilibrée du littoral	78
		5.4.1 Défi n°1 : Un développement nécessairement « littoral » et durable	78
		5.4.2 Défi n°2 : Une gestion efficiente des secteurs à enjeux	79
		· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	
		5.4.3 Défi n°3 : Une nouvelle gouvernance	80
6.	OU.	TIL DE SUIVI ET D'EVALUATION	81
7.	COI	NCLUSION	82
14		XES: DYNAMIQUES URBAINES / COUPURES D'URBANISATION / ESPACES	83



CARTES: LES CARTES SONT FOURNIES SOUS FORMAT **SIG** A LA **DDE**

Carte 1	: Composantes environnementales majeures du littoral, BRL Ingénierie, septembre 2008	. 8
Carte 2	: Zones d'emploi et d'attraction de l'emploi en 1999	12
Carte 3	: Polarités socio-économiques	13
Carte 4	: La précarité de la population et de l'habitat, BRLi/S.Douezy, 2008	23
Carte 5	: les polarités socio-économiques précarité/ Population aisée, source : INSEE, S.Douezy 2008	24
Carte 6	: Les établissements sanitaires et sociaux, BRLi/S.Douezy 2008	25
Carte 7	: les principales polarités de l'archipel guadeloupéen, BRLi/ S.Douezy 2008	27
Carte 8	: Dynamiques de progression de l'urbanisation, BRLi/S.Douezy, 2008	28
Carte 9	: Urbanisation de l'archipel guadeloupéen, les zones urbanisées et les zones en voie d'urbanisation, BRLi/ S.Douezy, 2008-09-04	29
Carte 1	0 : Concentration et dispersion des pôles d'activités Basse-Terre et Grande-Terre, BRLi, S.Douezy, 2008-09-04	
Carte 1	1 : L'organisation de l'espace métropolitain guadeloupéen, BRLi/S.Douezy, 2008	33
Carte 1	2 : Les dynamiques territoriales du littoral de l'archipel Guadeloupéen, BRL Ingénierie, 2008	
Carte 1	3 : Les typologies du littoral de l'archipel guadeloupéen, BRLi, 2008	39
Carte 1	4 : Carte des divergences entre POS/PLU, SMVM et des 50 pas géométriques sur Grande Terre, BRL Ingénierie, 2008	52
Carte 1	5 : Carte des divergences entre POS/PLU, SMVM et des 50 pas géométriques sur Basse Terre, BRL Ingénierie, 2008	
Carte 1	6 : Carte des divergences entre POS/PLU, SMVM et des 50 pas géométriques sur les îles, BRL Ingénierie, 2008	54
Carte 1	7 ; Localisation des espaces remarquables pour comparaison à l'occupation de sols	58
Carte 1	8 : Zones non urbanisées, non protégées et non sousmises aux risques	54



PREAMBULE

D'après les dernières estimations de l'INSEE, réalisées dans le cadre de la révision actuelle du SAR, l'archipel Guadeloupéen accueillera environ 45 000 personnes de plus en 2030. Le littoral, principal espace de vie et de développement sera donc à gérer de manière prioritaire. La gestion équilibrée de ce développement du littoral est une condition essentielle pour permettre à cette population d'évoluer dans un environnement favorable, tant au niveau de la qualité de vie, des ressources naturelles que du contexte socio-économique, mais aussi d'assurer la préservation de la biodiversité et plus largement de la protection de l'environnement de l'ensemble de l'archipel.

Au travers de cette étude, la Direction Départementale de l'Equipement Guadeloupe et ses partenaires souhaitent proposer les outils nécessaires à la réalisation de cet objectif. Elle s'inscrit dans le cadre du processus de révision du Schéma d'Aménagement Régional (SAR) de l'archipel porté par le Conseil Régional et du besoin de définition d'une politique de gestion globale du littoral.

L'analyse organisationnelle et l'état des lieux (phases 1 et 2), ont permis de dresser un inventaire des thèmes et leviers du développement du littoral Guadeloupéen.

Cette phase de «diagnostic et de proposition d'enjeux et de pistes d'action doit quand à elle permettre de traiter et d'analyser l'ensemble de ces données afin de dégager les principaux facteurs clés en termes de gestion du littoral guadeloupéen. Afin d'apporter une plus-value au travail de révision du SAR, il doit également mettre en valeur les difficultés auxquelles les gestionnaires devront faire face, et notamment sur les principaux secteurs à enjeux. Il doit enfin proposer des pistes d'actions ainsi q'un outil de suivi constitué d'indicateurs pertinants.

Ce rapport de phase 3 et 4 présente donc en premier lieu les éléments clefs de l'état des lieux, en définissant les thématiques prioritaires relevées. Il développe ensuite un diagnostic s'appuyant sur trois types d'approches complémentaires :

- une approche dynamique basée sur le croisement des données récoltées,
- une approche typologique permettant de dégager une vision globale de l'organisation des territoires de l'archipel guadeloupéen,
- une approche systémique qui précise les liens entre les différents systèmes de gestion.

L'ensemble de ce diagnostic est illustré par un ensemble de représentations cartographiques et schématiques.

A l'issu de cette partie « diagnostic » sont présentés des analyses plus détaillées sur les principaux secteurs à enjeux, des pistes d'enjeux et d'orientations, et enfn des indicateurs de suivis relatifs au littoral guadeloupéen, intégrables aux outils mis en œuvre dans le cadre de l'observatoire des territoire piloté par la DDE.



1. Eléments clés de l'état des lieux

L'archipel guadeloupéen concentre l'essentiel de sa population sur son littoral. Cette population dynamique, issues de différentes cultures, doit s'adapter à un relief accidenté (Basse-Terre), à la présence de la mangrove et d'espaces naturels d'une grande richesse, mais aussi à la présence de risques naturels d'importance. La population doit aussi faire face à une économie en pleine mutation. Par exemple, la déprise agricole a impliqué un retour de la population vers les unités urbaines qui concentrent aujourd'hui l'essentiel des activités économiques, notamment les activités tertiaires et industrielles.

Le tourisme, en pleine évolution, offre quant à lui des perspectives de développement intéressantes. Du fait de son patrimoine naturel et culturel d'une rare richesse, la Guadeloupe reste attractive. L'offre touristique doit cependant s'adapter et proposer des produits variés et respectueux de l'environnement, des espaces naturels et de la population locale.

L'économie de l'archipel se caractérise également par une fort dépendance aux importation de matière premières et à ces exportations, notamment agricoles. Ces flux, transtitant en grande partie par le littoral, implique des aménagements anticipants les évolutions futures.

Actuellement, l'offre de logement peine à satisfaire une demande qui augmente, et qui, d'après les projections démographiques, va continuer de croître dans les décennies à venir.

Les voies de circulations sont les principaux organes à l'intérieur de l'archipel pour relier l'ensemble des villes. Elles sont donc très convoitées, et l'on assiste aujourd'hui à une saturation du trafic qui risque de paralyser les échanges, et représente aussi une menace importante en termes de qualité de vie.

Les transports en commun pourraient permettre une respiration des voies de circulation, mais ils sont peu développés (situation qui devrait évoluer par les différentes démarches d'organisation en cours).. La façade maritime représente néanmoins une opportunité de développement de transports en commun entre les différentes unités urbaines du littoral (transport des mers).

La gestion des pollutions et des nuisances s'organise peu à peu sur l'archipel Guadeloupéen. La Guadeloupe doit s'appuyer sur une gestion des ressources naturelles cohérente et durable. La protection des ressource en eau, actuellement défaillante mérite davantage d'attention et d'organisation.

En termes de ressources énergétique, la Guadeloupe possède un potentiel important dans le développement des énergies renouvelables. La situation actuelle de la Guadeloupe, presque entièrement dépendante des importations d'hydrocarbures de plus en plus coûteuses, est favorable au développement de ces énergies.

L'état des lieux a ainsi mis en exergue un littoral soumis à de nombreuses pressions, tant anthropiques que naturelles, mais un littoral qui possède de nombreuses ressources naturelles et culturelles. Ces évolutions demandent une adaptation rapide des politiques d'aménagement du territoire, afin de mettre en place une gestion durable et partagée du littoral.



2. Approche dynamique du littoral de l'Archipel Guadeloupéen

La connaissance des mobilités et des dynamiques territoriales est fondamentale pour l'orientation des politiques d'aménagement du territoire.

Les dynamiques observées sur le territoire de l'archipel guadeloupéen résultent de nombreuses variables. Le milieu physique (relief, zones humides), l'existence de risques et la présence des ressources naturelles (réseau hydrographique), ont joué un rôle historique en terme de stratégie d'occupation du sol par les populations. Ce phénomène, accentué, par la création d'infrastructures d'accompagnement, est d'autant plus perceptible dans le contexte insulaire et a conduit la population à se concentrer essentiellement sur les côtes guadeloupéennes.

Les dynamiques urbaines et de peuplement dépendent aussi du contexte socio-économique. Dans le contexte de la mondialisation, les mobilités et nouvelles stratégies économiques, sous toutes leurs formes, modifient la dynamique du peuplement et celle des territoires. Les migrations, l'urbanisation, les mobilités intra-urbaines, les déplacements ne sauraient être observés et compris en ignorant ces caractéristiques qui les conditionnent et qu'ils modifient.

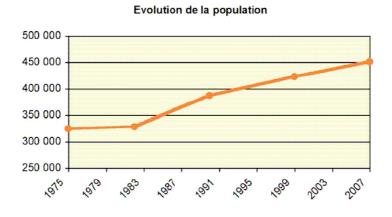
Les analyses de ce diagnostic dynamique ont été produites par un jeu de croisement et de superposition des données disponibles et sont représentées cartographiquement afin d'identifier clairement les dynamiques observées. Cette analyse a été réalisée sous le spectre de plusieurs thématiques influentes sur les dynamiques de l'archipel Guadeloupéen:

- Les enjeux environnementaux et risques
- Le contexte socio-économique
- Les orientations économiques des territoires
- Les tendances de l'urbanisation
- Les flux de mobilité interne et externe
- Les échanges dominants entre pôles urbains

2.1 RAPPEL SUR L'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE AU SEIN DE L'ARCHIPEL

En Guadeloupe, à horizon 2030, la population sera plus élevée qu'à l'heure actuelle. Selon une récente estimation réalisée par l'INSEE dans le cadre préalable à la révision du SAR, elle devrait augmenter de 45 000 habitants en Guadeloupe.





Insee, Estimations de population

2.2 ENVIRONNEMENT ET RISQUES

Unité : Nombre d'habitants

Les enjeux environnementaux et risques existants sur l'archipel guadeloupéen influent sur les dynamiques territoriales. Plusieurs types d'enjeux environnentaux et de risques ont été identifiés:

- Les espaces naturels protégés : ils correspondent à l'ensemble des espaces naturels d'importance faisant l'objet d'une protection réglementaire
- Les espaces naturels qui jouent un rôle écologique fondamental : coraux, herbiers, mangrove
- Les coupures d'urbanisation
- Les espaces soumis à des risques élevés : ces espaces ont été définis à partir des cartes des aléas dressées par le BRGM et ne prennent en compte que les aléas dits forts. Les PPRN ne couvrant pas l'ensemble de la zone d'étude, ils ont été consultés mais non intégrés à la cartographie
- Les côtes sensibles à l'érosion : cet aléa n'a pas été étudié précisément par le BRGM mais le CAREX DIREN 1999 recense les côtes sensibles.

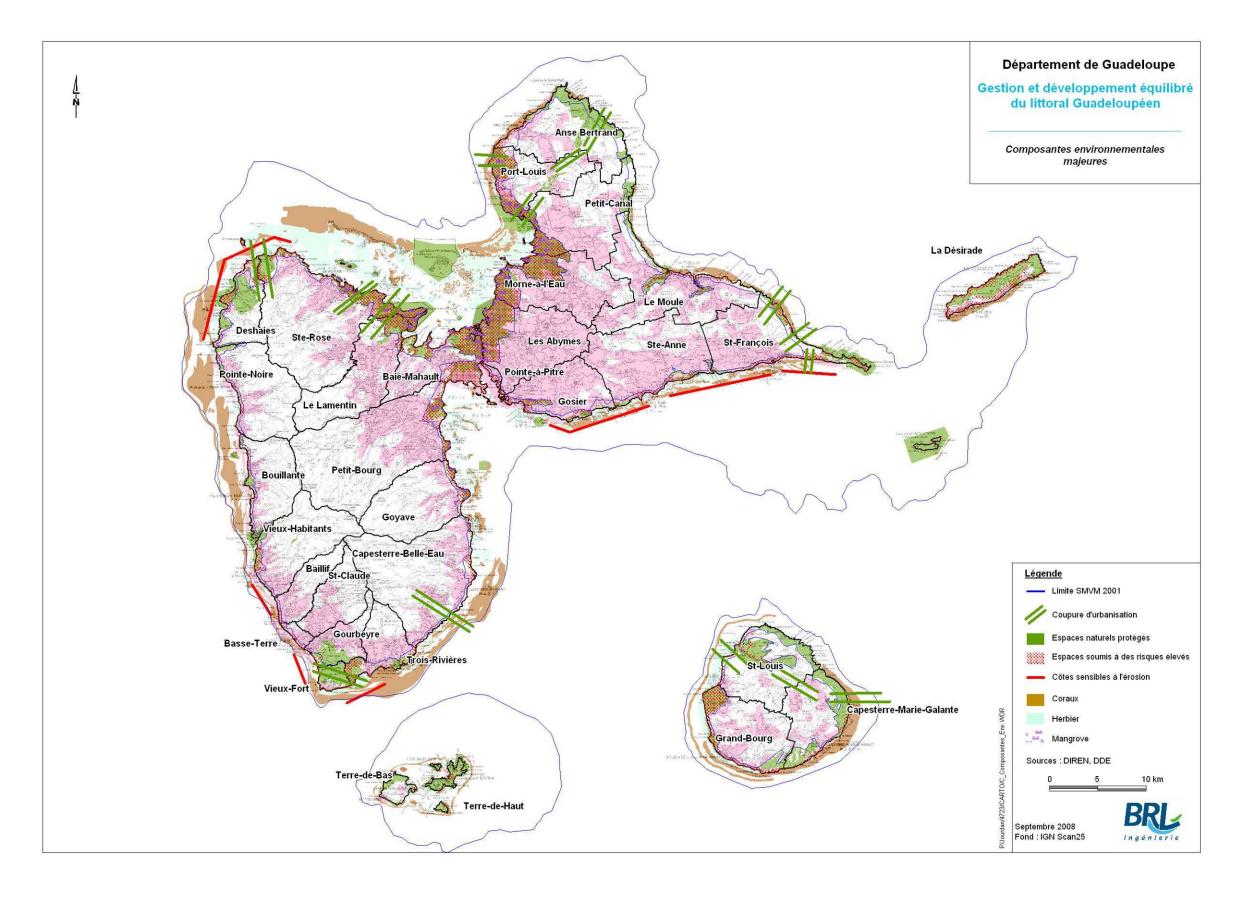
La surface concernée par ces enjeux est importante sur le littoral guadeloupéen, elle confirme bien que le littoral est un espace très contraint.

Ces zones à risques se superposent souvent avec les zones protégées. Ceci s'explique par le fait que l'aléa inondation est très élevé dans les zones humides qui représentent l'essentiel des zones protégées. D'autre part, on peut identifier les espaces plus ou moins contraints. Par exemple les communes autour du Grand Cul de Sac Marin sont à la fois les plus exposées aux risques et les plus protégées par des protections réglementaires. Celles autour du Petit Cul de Sac Marin sont moins protégées mais très exposées aux risques. Les falaises du nord Grande Terre sont peu protégées et ne sont soumises à aucun risque.

De nombreux espaces protégés ou soumis à des risques sont également grignotés par les espaces urbains (cf. ci-après l'analyse des espaces naturels remarquables en tant que secteurs à enjeux). Certaines zones, méritent une attention particulière et la mise en place de protections efficaces. Par exemple, l'agglomération Pointoise, en pleine expansion, progresse et jouxte les espaces protégées de Grand-Cul-de-sac-Marin. Les communes littorales du Sud de Grande-Terre doivent être attentives à l'aléa de l'érosion côtière et éviter les aménagements qui pourraient accentuer cet aléa et devenir un risque pour la sécurité de la population.



Direction Départementale de l'Equipement de la Guadeloupe - SERAU



Carte 1 : Composantes environnementales majeures du littoral, BRL Ingénierie, septembre 2008



2.3 LES DYNAMIQUES SOCIO-ECONOMIQUES

Les orientations économiques des territoires permettent de matérialiser les dynamiques urbaines et de peuplements actuelles, mais aussi d'anticiper leurs évolutions futures. Afin d'observer ces dynamiques, une analyse détaillée des principaux bassins d'emplois et des déplacements domiciles/ travail à permis de représenter les différentes zones d'attractivités de l'archipel. Les zones où le chômage et la précarité de l'habitat sont présents mettent en valeur les espaces de précarité de la population sur l'archipel.

2.3.1 Les bassins d'emploi de l'archipel guadeloupéen

LES ZONES D'ATTRACTION DE L'EMPLOI

Comme les zones d'emploi, ce zonage permet d'analyser les flux provenant des déplacements des personnes entre leur domicile et leur travail à partir du recensement de la population de 1999 réalisé par l'Insee. Il est composé de **cinq pôles d'attraction de l'emploi**. Ce zonage répond aux mêmes critères que les zones d'emploi des autres régions françaises. Ce zonage a été créé en 2003.

La Guadeloupe est découpée, par l'INSEE en 5 zones d'attractivité de l'emploi :

- Pointe-à-Pitre qui accueille 43 524 actifs en 1999
- Baie-Mahault qui accueille 31 740 actifs en 1999
- Basse-Terre qui accueille 18 335 actifs en 1999
- Le Moule qui accueille 10 584 actifs en 1999
- et **Grand-Bourg** qui accueille 3 423 actifs en 1999.

Chacun de ces bassins est orienté majoritairement vers une activité tertiaire à plus de 65%. Le bassin de Baie-Mahault complète son offre d'emploi par le secteur industriel avec 12% des emplois. Le bassin de Grand-Bourg complète son offre d'emploi par le secteur de l'agriculture avec 21% des emplois, de même que Le Moule avec 11% des emplois.

Les actifs ayant un emploi dans le secteur agricole sont plus nombreux dans le bassin de Baie-Mahault avec un taux de 35%. C'est également dans ce bassin que l'activité industrielle est surreprésentée, ainsi que dans celui de Pointe-à-Pitre. La construction est surreprésentée, en termes d'actifs ayant un emploi, dans les bassins de Baie-Mahault et de Le Moule. Enfin, l'activité tertiaire est surreprésentée dans les bassins d'emplois des deux principales agglomérations de l'archipel : Pointe-à-Pitre (44%) et Basse-Terre (18%).

La zone de Baie-Mahault est à la fois un pôle d'attraction mais est aussi fortement attirée par le pôle Pointois. 66% des actifs travaillent dans le bassin, soit 21 371 actifs dont 8 561 à Baie-Mahault même et 3 243 à Capesterre-Belle-Eau. Seuls les actifs résidants dans les communes les plus éloignées des pôles de Pointe-a-Pitre ou de Basse-Terre travaillent à plus de 75% dans le bassin de Baie-Mahault : Deshaies (82%), Capesterre-Belle-Eau et Pointe-Noire (76%).

En règle générale **plus de la moitié des actifs travaille dans leur commune de résidence**. Les exceptions sont Goyave, le Lamentin, Petit-Bourg et Sainte-Rose où plus de 30% de la population travaille hors du bassin, très vraisemblablement dans celui de Pointe-à-Pitre – Les Abymes.



フィロ	Paid	-Maha	+
/ A C	Dale-	-เพลเาล	1111

Actifs ayant un Total bassin emploi		Hors bassin	
32 221	21 371 66%	10 850 34%	
Dont à	Nombre d'emplois occupés par des actifs de la ZAE	% du total des actifs de la ZAE ayant un emploi	
Baie-Mahault	8 561	27%	
Capesterre- Belle- Eau	3 243	10%	
Petit- Bourg	2842	9%	
Sainte- Rose	2 469	8%	
Lamentin	1 705	5%	

La zone de Pointe-à-Pitre « retient » ses actifs à 75%, lesquels travaillent principalement à Les Abymes (11 935), Pointe-à-Pitre (1 153) et le Gosier (4 011).

Plus de 35% des actifs ayant un emploi travaille dans sa commune de résidence. S'ils ne travaillent pas hors du bassin, très probablement celui de Baie-Mahault, ils se déplacent principalement à Pointe-à-Pitre et Les Abymes.

► ZAE Pointe-à-Pitre

Actifs ayant un emploi	Total bassin	Hors bassin	
39 267	29 337 75%	9 930 25%	
Dont à	Nombre d'emplois occupés par des actifs de la ZAE	% du total des actifs de la ZAE ayant un emploi	
Les Abymes	11 935	30%	
Pointe -à-Pitre	10 153	26%	
Le Gosier	4 011	10%	
Morne -à-l'Eau	2 184	6%	
Petit- Canal	1 054	3%	

La zone de Basse-Terre est celle qui capte le plus ses actifs avec un taux de 90%. Ceci est du principalement au relief qui limite fortement les migrations pendulaires. Basse-Terre et Saint-Claude sont les pôles d'emploi principaux avec respectivement 7 375 et 2 294 emplois.

Là encore, les actifs travaillent à plus de 35% dans leur commune de résidence sauf Gourbeyre, et Vieux-Fort qui sont polarisée sur Basse-Terre (respectivement 45 et 43% des actifs).

Bouillante et Trois-Rivière sont quelque peu tournées vers le bassin voisin (Baie-Mahault) avec 16% des actifs pour Bouillante et 20% pour Trois-Rivières.



ZAE Basse-TerrActifs ayant un emploi	e Total bassin	Hors bassin	
17 480	15 779 90%	1 701 10%	
Dont à	Nombre d'emplois occupés par des actifs de la ZAE	% du total des actifs de la ZAE ayant un emploi	
Basse- Terre	7 375	42%	
Saint- Claude	2 294	13%	
Gourbeyre	1 336	8%	
Baillif	1 248	7%	
Bouillante	1 217	7%	
Trois- Rivières	1 088	6%	
Vieux- Habitants	1 079	6%	

Le bassin de Le Moule est tourné vers celui de Pointe-à-Pitre à 40%. Ses emplois sont concentrés sur la commune de Le Moule à 24% (3 484 emplois).

Plus de 40% des actifs travaillent dans la commune de résidence mais c'est également 48% (soit 2 675) des actifs de Sainte-Anne, 40% (soit 2 162) des actifs de Le Moule et 23% des actifs de Saint-François qui se déplacent hors du bassin.

Ici, si Le Moule est historiquement le pôle urbain, Saint-François a connu un tel essor que c'est elle qui capte les emplois de la zone, notamment dans le secteur touristique et plus largement résidentiel.

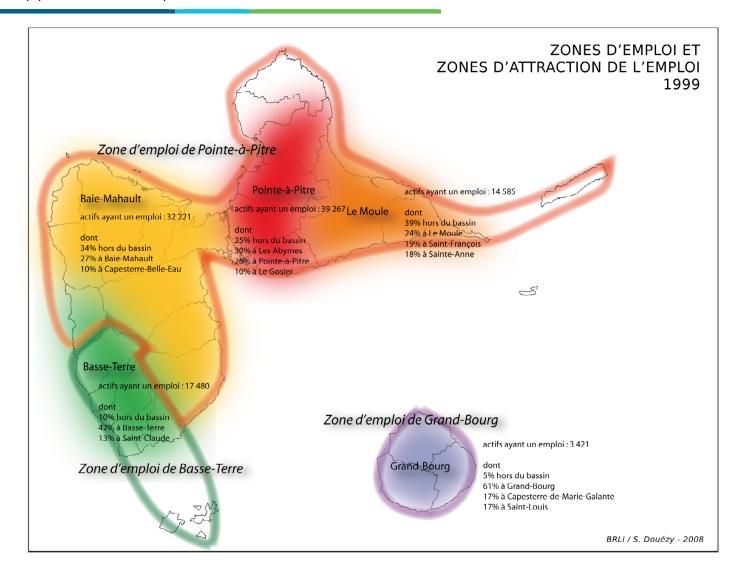
► ZAE Le Moule

Actifs ayant un emploi	Total bassin	Hors bassin
14 585	8 958 61%	5 627 39%
Dont à	Nombre d'emplois occupés par des actifs de la ZAE	% du total des actifs de la ZAE ayant un emploi
Le Moule	3 484	24%
Saint-François	2 831	19%
Sainte-Anne	2 643	18%

➤ ZAE Grand-Bourg Actifs ayant un

Actifs ayant un emploi		Total bassin	Hors bassin	
	3 421	3 245 95%	176 5%	
_	Dont à	Nombre d'emplois occupés par des actifs de la ZAE	% du total des actifs de la ZAE ayant un emploi	
	Grand-Bourg	2 075	61%	
	Capesterre-de- Marie-Galante	597	17%	
	Saint-Louis	573	17%	





Carte 2 : Zones d'emploi et d'attraction de l'emploi en 1999

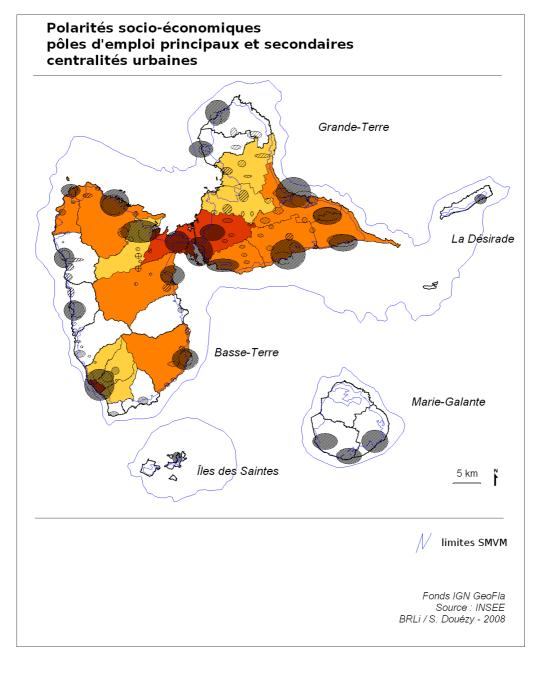


2.3.2 Polarités socio-économiques

La Guadeloupe est un petit territoire composé de plusieurs pôles urbains ayant chacun leurs équipements et infrastructures.

Le territoire bénéficie d'un maillage serré de polarités dans les domaines économiques. Ainsi, une certaine homogénéité affleure à la lecture des cartes : le taux de chômage, la part de foyers fiscaux imposés... Il est difficile d'identifier les zones de spécialisation socio-économique sans croisements de multiples indicateurs.

Une zone d'emploi principale attire forcément les populations précaires à la recherche de services et de facilités d'accès aux emplois. Par conséquent, les uns chassent les autres et les populations les plus aisées s'éloignent des centres-villes pour s'installer dans les communes périphériques.



Carte 3 : Polarités socio-économiques



2.3.3 Zoom sur le tourisme : une activité économique en plein essor

LE TOURISME DE L'ARCHIPEL FACE A LA CONCURRENCE CARAÏBEENNE

La Guadeloupe s'est dotée d'outils de gestion, de réflexion et de développement du tourisme

Le Conseil Régional de la Guadeloupe a mené des études sur la détermination de l'offre de produits touristiques en Guadeloupe, sur le profil de la clientèle touristique en Guadeloupe et son niveau de satisfaction, sur l'impact économique du tourisme en Guadeloupe, sur l'emploi dans le secteur du tourisme, et a réalisé une enquête aux frontières aéroportuaires 2006.

Ces études et enquêtes ont donné lieu à plusieurs publications en 2006 dont les Cahiers de l'observatoire régional du tourisme de Guadeloupe : « Etude relative aux segments constitutifs de l'offre de tourisme », « Enquête sur l'offre d'hébergement touristique en Guadeloupe », « Etude sur les clientèles touristiques de la destination Guadeloupe », Note de conjoncture de décembre 2007.

L'observatoire Régional du tourisme créé le 3 novembre 2005 est un outil d'observation économique permettant de suivre les évolutions du secteur et d'évaluer les politiques publiques mises en œuvre, un outil d'aide à la décision et à l'élaboration d'une stratégie de développement touristique (SDAT, Schéma de développement touristique), un outil permettant d'appréhender le poids du tourisme dans l'économie de la Guadeloupe.

Les destinations concurrentes¹

Quelle est la position des îles de Guadeloupe sur leur premier marché émetteur, le marché français, par rapport aux autres destinations « soleils exotiques » ?

Pour les Français, les principales destinations caribéennes restent les Antilles françaises :

- ▶ 782 000 français en 2004, soit 63% des touristes
- ▶ 129 000 forfaits vendus par les tour-operators, -13,7% par rapport à 2003
- pour la première fois depuis 2000, les arrivées françaises ont progressé de 5% en 2004
- « les Antilles étaient passées de mode, mais nous sommes à la fin d'un cycle défavorable » selon Gérard La Rocca, PDG de Tourinter (9900 pax en 2004)

D'autres destinations « soleils exotiques » ont attiré les touristes français en 2004 : 685 000 pour ceux de l'océan indien (La Réunion, l'Île Maurice, Madagascar), 3,7 millions pour ceux de la Grande Méditerranée (Le Maroc, La Tunisie, La Turquie, L'Égypte, ...), et les autres soleils lointains (Thaïlande, Sénégal, Afrique du Sud, ...).

1 Source : les cahiers de l'observatoire régional du tourisme en Guadeloupe, n°1, 2007



Les principaux concurrents caribéens des îles de Guadeloupe en 2004

	touristes		croisiéristes	
RÉPUBLIQUE DOMINICAINE	3 443 000	31,0%	370 000	5,2%
CUBA (2002)	1 686 000	15,2%	0	0,0%
JAMAÏQUE (2003)	1 351 000	12,2%	885 500	12,5%
PORTO RICO	812 250	7,3%	887 500	12,5%
ÎLES VIERGES US	662 000	6,0%	1 964 000	27,7%
BARBADE	555 000	5,0%	739 000	10,4%
MARTINIQUE	515 000	4,6%	159 000	2,2%
GUADELOUPE	515 000	4,6%	88 000	1,2%
ARUBA	507 500	4,6%	542 000	7,6%
SINT MAARTEN	380 000	3,4%	587 250	8,3%
SAINTE-LUCIE	298 000	2,7%	481 000	6,8%
TRINIDAD & TOBAGO	246 000	2,2%	55 500	0,8%
BAHAMAS	145 000	1,3%	336 000	4,7%

Source : les cahiers de l'observatoire régional du tourisme en Guadeloupe, n°1, 2007

L'année 2004 a été un tournant pour la République Dominicaine avec une baisse de 5,5% du nombre de touristes français par rapport à 2003, pour la première fois depuis 10 ans. Cuba enregistre des contreperformances depuis 2003 en raison de la concurrence de destinations balnéaires « typées » : Mexique, Brésil et d'un rapport qualité-prix médiocre. En 2004 les Bahamas ont perdu plus de la moitié de leurs touristes français, essentiellement à cause du cyclone.

La demande

Comparativement à ses concurrents La Guadeloupe est axée sur le tourisme affinitaire (23%), elle accueille donc principalement des **français métropolitains** (85%) et des **touristes des îles voisines** (Martinique et Guyane, 14%).

La République Dominicaine occupe la première place des destinations touristiques des Caraïbes et accueille autant des touristes américains (47%) qu'européens (45%).

La Réunion accueille principalement des touristes de France métropolitaine (80%), mais la part des touristes européens non français augmente de plus de 26%. Le tourisme affinitaire représente 37,5% des venues.

L'Île Maurice accueille majoritairement des français, des réunionnais et des anglais. Le marché des Émirats Arabes Unis ainsi que celui de l'Inde sont en augmentation, respectivement +110% et +25%.

La Martinique accueille principalement des français métropolitains (80%) pour un tourisme affinitaire pendant les vacances scolaires et en été.

Cuba est une destination toujours prisée par les anglophones où la fréquentation britannique augmente de 33%. L'île accueille des touristes canadiens (26%), italiens (8,7%).

L'image

La Guadeloupe décline quatre univers, le balnéaire (bleu), la nature (vert), les saveurs (orange) et la culture (marron). Il n'y a pas d'image ou de produit prépondérant, le positionnement est généraliste et sans niche précise.



En termes d'image, La Réunion s'est positionnée sur le côté vacances actives et vend son offre d'activités de loisirs et sportives. La République Dominicaine vend ses plages, elle met l'accent sur le côté balnéaire. Elle évolue cependant vers le tourisme vert et le patrimoine. L'identité reste encore très floue.

L'Île Maurice vend la qualité de son accueil, tant humaine qu'au niveau du confort. Mais la concurrence de la Caraïbe de l'Asie et des Maldives l'amène à se positionner sur les vacances actives. Entre la promotion institutionnelle qui vend du luxe et la presse professionnelle qui vante l'ouverture du marché, l'offre manque de lisibilité.

La Martinique met en avant la multiplicité des activités et des clientèles possible en insistant sur la sécurité du touriste mais le message reste flou.

Cuba reste positionnée sur sa notoriété identitaire soleil – plage, ne s'éparpille pas ce qui permet un positionnement clair.

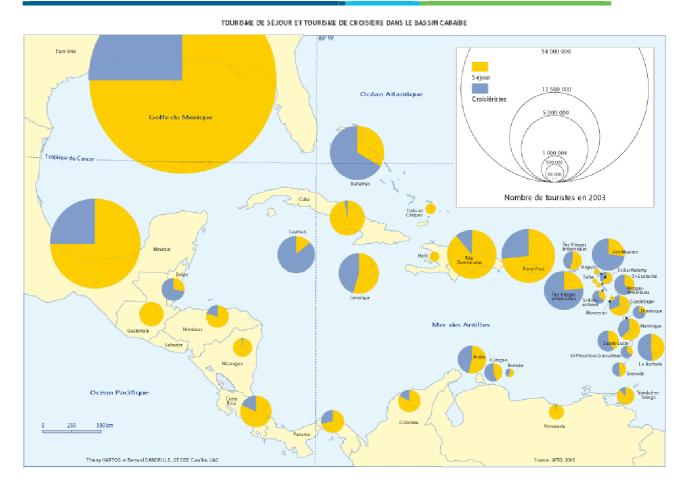
Au final, on constate la convergence des positionnements et de l'image produite par l'ensemble des destinations analysées, et ce, malgré quelques niches. Ceci conduit à la banalisation des destinations malgré un discours « nous voulons être différents ». À l'extrême, les destinations se dépersonnalisent.

Dans ce contexte, La Guadeloupe est un produit de découverte pour des clientèles qui veulent passer de bonnes vacances, en sécurité, dans un cadre exotique et familial, pour tous âges et tous les portefeuilles. C'est une destination « facile à l'emploi » pour des clientèles dont c'est la première expérience de long courrier ou des clientèles qui recherchent l'exotisme mais avec un certain confort ou encore qui craignent d'aller dans des pays en développement ou « trop » exotiques.

Une concurrence rude et multiple

Selon Thierry Hartog, géographe, les Antilles françaises, dont La Guadeloupe fait partie, s'inscrivent au sein d'un ensemble géo-politique ayant choisi le tourisme comme alternative à la culture de la canne et comme pilier du développement économique. Cependant, elles ne sont pas attractives du point de vue du tourisme de séjour et de croisière car elles sont exclusivement tournées vers l'Europe sans être connectées aux hubs états-uniens et manquent cruellement d'infrastructure d'hébergement. « Elles n'offrent qu'une image ternie par la récurrence de leurs conflits sociaux, la cherté de leurs prestations, le manque de chaleur et d'implication de leurs acteurs, la congestion de leurs réseaux routiers et l'insuffisance de leur desserte internationale. »





■ Le tourisme de croisière en Caraïbe : l'importance des ports bases ²

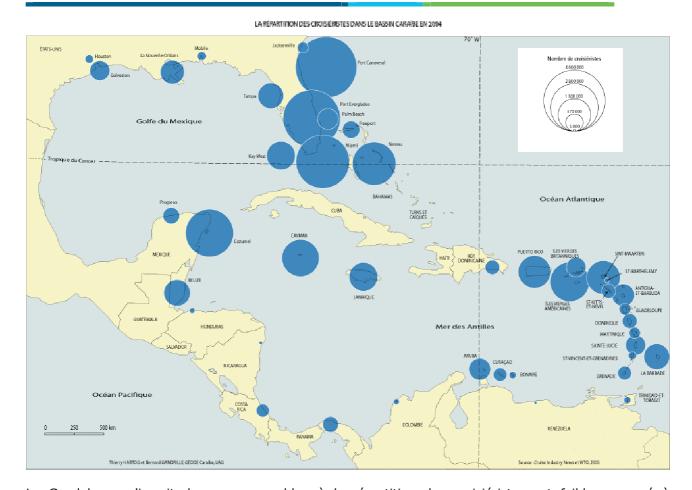
La Grande Caraïbe représente le premier bassin mondial de la croisière, plus de 15,5 millions de visiteurs l'ayant parcouru en 2006 (sources CTO et WTO), ce à plus de 7000 circuits proposés ; 140 bateaux, soit plus de la moitié de la flotte mondiale, ont sillonné cet espace marin de plus de 4,2 millions de km², partagé autour du golfe du Mexique et de la mer des Antilles par 34 États et territoires sous tutelle.

Une grande asymétrie dans les niveaux de fréquentation et les équipements, entre les deux bordures septentrionale et orientale d'une part, occidentale et méridionale d'autre part ; le premier sous-ensemble, quoique très hétérogène dans le détail, est intensivement visité et équipé, quand le second demeure encore marginal.

Une concurrence exacerbée entre toutes ces destinations, largement alimentée par la domination économique sans partage des compagnies états-uniennes : les deux groupes Carnival Corporation et Royal Caribbean Cruises contrôlent ainsi 85 % du trafic passagers et se partagent 55 % de la flotte.



² Source : L'atlas de la Caraïbe, Thierry Hartog, Université des Antilles et de la Guyane Département de Géographie



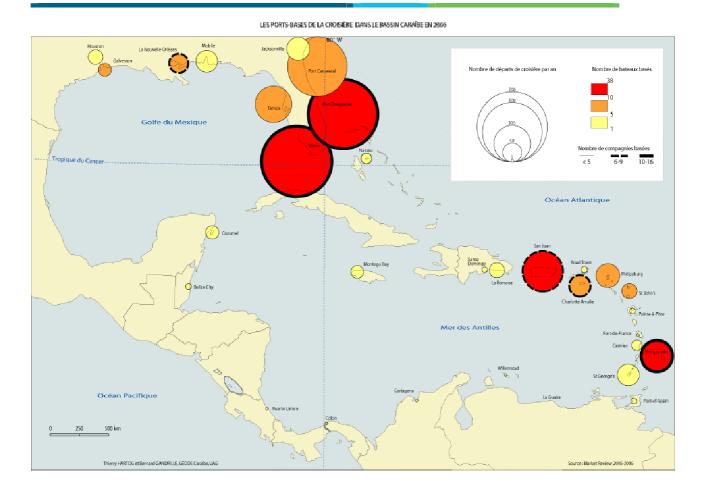
La Guadeloupe s'inscrit dans un ensemble où la répartition des croisiéristes est faible comparé à l'ensemble occidental des rivages américains. Au sein même de cet ensemble les contrastes sont difficilement surmontables sans une réelle attractivité des ports bases. Antigua reçoit ainsi aujourd'hui quatre fois plus de croisiéristes que la Guadeloupe, La Barbade dix fois plus que sa voisine Saint-Vincent.

Cependant, les particularités de cet ensemble, liées à des facteurs physiques, historiques ou culturels, séduisent « une clientèle souvent plus aventureuse, plus jeune et culturellement plus exigeante. »

L'importance des ports, et des ports bases en particulier indispensables au modèle croisiériste des escales, n'est pas suffisamment soutenue dans les Antilles françaises pour faire face à la concurrence. Elles ont connu un net repli depuis 10 ans car elles sont « trop chères, trop construites et congestionnées, sans affinité culturelle et linguistique, elles offrent aussi trop souvent une image ternie par la récurrence de leurs conflits sociaux, la piètre qualité de leur accueil, voire les agressions perpétrées contre les croisiéristes. La fréquentation du port de Fort-de-France a ainsi été divisée par 7,5 au cours de la période 1995 - 2007, passant de 428 000 à 57 000 passagers. Les quelques escales du Queen Mary II ne furent qu'un succès de prestige sans lendemain, masquant difficilement la profondeur de la crise locale. L'abandon de l'escale martiniquaise par les méga-paquebots de plus de 2500 passagers (au profit notamment de la Dominique ou de Saint-Kitts) se répercute aussi sur la diminution inquiétante du nombre de passagers par escale : 1240 en moyenne en 2003, 570 en 2007. Deux compagnies ont pourtant choisi ces îles françaises pour y baser un circuit saisonnier, en attirant une clientèle majoritairement européenne : Costa au départ de Pointe-à-Pitre, le Club Med au départ de Fort-de-France. L'insuffisance et l'irrégularité dans la qualité des prestations ont cependant du mal à pérenniser ces ports-bases. »

Ainsi, selon l'observatoire régional du tourisme en Guadeloupe, le nombre de croisiéristes a fortement augmenté entre 2006 et 2007 en Guadeloupe : la variation annuelle est de 26%, soit 91 409 en 2007. Selon les données disponibles, c'est principalement la croisière basée qui s'est fait la part belle par rapport à la croisière transit.





Dans cet arc des Petites Antilles, la vive concurrence entre les escales aboutit à un classement très versatile des escales : Sainte-Lucie a ainsi multiplié par quatre le nombre de ses visiteurs entre 1990 et 2005, arrivant aujourd'hui au niveau de fréquentation que sa voisine martiniquaise connaissait, elle, il y a quinze ans.

Enjeux :

- o viser le port base.
- o Développer les petits bateaux à Basse-Terre
- Réfléchir à une zone franche.

DES CAPACITES TOURISTIQUES GRANDISSANTES

Le trafic aérien

Après les bons résultats de 2006, l'embellie que connaît le trafic aérien se confirme puisqu'au total, l'aéroport Pôle Caraïbes aura accueilli en 2007 1 864 119 passagers (hors transit) contre 1 755 580 en 2006 soit une augmentation de 6,18%.

L'hôtellerie

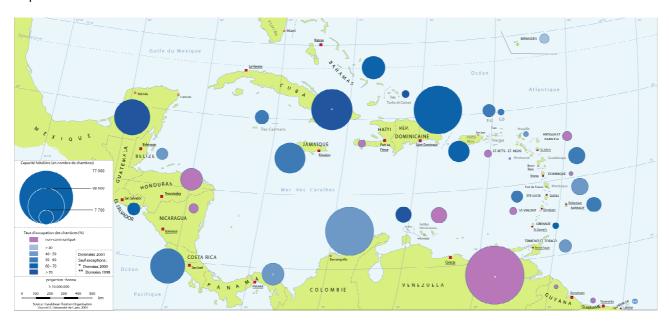
En 2007, la fréquentation hôtelière aura enregistré de bons résultats par rapport à l'année 2006. Ainsi le taux moyen d'occupation des chambres (55,6 en 2007) enregistre des résultats satisfaisants puisqu'il connaît une variation annuelle de presque 7 %.



La part des nuitées étrangères (21,6% en 2007) augmente de près de 1,4 point par rapport à 2006 ce qui signifie que la Guadeloupe accueille une part de plus en plus importante de visiteurs non métropolitains. Selon l'INSEE, La Guadeloupe accueille une part grandissante de touristes européens.

Par contre, il est à noter que la durée moyenne de séjour diminue faiblement (-12,8% entre 2006 et 2007 pour une moyenne annuelle de 3,4 jours).

La fréquentation dans les gîtes de France connaît un succès mitigé, confirmant une tendance à la baisse depuis le début de l'année.³



Enjeux généraux

- o Mono clientèle métropolitaine : peut-on faire autrement ?
- Fragilité des entreprises et forte dépendance aux mesures fiscales et aides publiques.
- o Un univers en euros et à niveau de coût européen dans un univers en dollars et à niveau de coût caribéen.

Enjeux dans l'hôtellerie

- Le modèle économique de l'hôtellerie ne peut fonctionner en l'état, en particulier pour les chaînes. La structure des recettes n'est pas mauvaise mais la structure des charges est pénalisante.
- o La Guadeloupe ne peut pas fonctionner sans gros porteurs en résidence de tourisme et sans haut de gamme pour tirer la destination.
- o Les hébergements constituent le point stratégique : il n'y a pas un problème de demande mais de qualité de l'offre.
- o Attention à la transformation en opérations immobilières sèches.
- o Il manque des hébergements pour les jeunes (auberge de jeunesse) et de villages vacances associatifs, le VVF Petite Anse ayant fermé.
- o Le problème de la défiscalisation n'est pas résolu si l'on n'est pas propriétaire de l'hôtel.

Enjeux pour la Plaisance

3 Source : Note de conjoncture n°0, décembre 2007, Observatoire régional du tourisme en Guadeloupe.



- o La Guadeloupe peut devenir avec ses îles un troisième pôle Caraïbe.
- o Projets : restructuration des infrastructures existantes et création de nouvelles infrastructures.
- o Se positionner sur le marché régate fête et rallye croisière.
- Réfléchir à un port d'arrivée transatlantique qui constitue le pendant de la trinité sur Mer pour créer l'attraction.
- Analyser la faisabilité d'un cluster plaisance : un pôle de compétitivité avec zone franche permettant de baisser le coût de construction de 30%, d'assurer la maintenance sur place...?
- Les clientèles laissent des mois creux en particulier juin (les européens viennent jusqu'en mai). Il faut donc développer une clientèle locale dont la culture voile est à développer. Il faut amener les jeunes aux activités nautiques. La clientèle de passage qui laisse son bateau (comme à Antigua et à Le Marin).
- La clientèle anglo-saxonne tire vers le haut les prestations et la plaisance est une niche qui amorce la diversification.

Enjeux pour le tourisme d'affaires

- La zone de Jarry nécessite des équipements pour recevoir le public d'affaires.
- o Mais la prudence est de mise dans la course aux armements.

L'ECOTOURISME: UN POTENTIEL IMPORTANT⁴

« L'écotourisme apparaît comme une solution politique à un problème dont la construction demeure fragile. Cette fragilité repose principalement sur la volonté de concilier trois objectifs bien distincts, soient le développement économique et social (création de revenus et d'emplois), l'aménagement de l'espace pour les touristes et la protection des ressources naturelles. Ces objectifs structurent un système de tensions particulièrement instable basé sur des compromis non résolus entre intérêts divergents, voire contradictoires».

Dans sa conceptualisation, l'écotourisme doit poser les bases d'un équilibre entre l'ouverture raisonnée des ressources et la durabilité des écosystèmes tout en contribuant au développement et au bien-être des sociétés d'accueil. Le modèle est fragile. Les choix locaux qui motivent la définition de ces stratégies de développement sont variés : l'écotourisme peut être perçu comme un outil d'aide à la sortie d'un sous-développement comme il peut aussi être l'instrument d'une politique de fermeture des lieux et donc d'exclusion de quelques catégories de populations (locales ou touristiques).

Dans la conjoncture actuelle qui se caractérise notamment par l'effondrement des traditionnelles économies de plantation, le tourisme et les services financiers sont considérés comme les secteurs d'activités les plus sûrs en termes de développement économique au sein de la Caraïbe. Mais ces secteurs en cours de construction ne sont pas en mesure de répondre aux demandes pressantes des sociétés locales et du marché du travail où les travailleurs n'ont d'autres perspectives que la migration.

Les enjeux autour des ressources sont considérables dans l'espace caribéen où désormais les ressources de chaque île et îlot sont évaluées et les usages planifiés. Au-delà des simples pratiques écotouristiques, l'enjeu fondamental concerne désormais la gestion des ressources (particulièrement vulnérables) et surtout l'accès aux ressources et leur contrôle... La réflexion sur l'écotourisme s'inscrit dans ce contexte d'ouverture de nouveaux espaces jusqu'alors non touristiques et de fermeture-retranchement de lieux aux ressources réputées qui s'inscrivent dans un processus d'exclusion- réservation au profit d'élites: la réservation des lieux...pour un tourisme durable.

Les activités de pleine nature

⁴ Source : L'atlas de la Caraïbe, Olivier Dehoorne et Anne-Laure Transler, « Autour du paradigme d'écotourisme », Études caribéennes, 6/2007, L'écotourisme dans la Caraïbe.



L'embellie se confirme au niveau de la fréquentation des grands sites. Il faut souligner la bonne fréquentation du site de la Soufrière avec 100 636 visiteurs. Ce résultat prouve que la fermeture de la route départementale n'est pas en soi un obstacle à la venue des visiteurs sur ce site. Par contre, il y a vraisemblablement une évolution du profil des visiteurs : ceux qui ne peuvent pas ou ne souhaitent pas s'engager sur le sentier du Pas du Roy préfèrent la Cascade aux écrevisses (202 996 visiteurs) qui devient ainsi le site du parc le plus fréquenté.

On note aussi la bonne fréquentation de l'aire d'accueil du site des chutes du Carbet (126 480 visiteurs en 2007) ainsi que de la deuxième chute (140 857 visiteurs en 2007). L'ensemble des chiffres nous rappelle que les sites naturels sont une part essentielle de l'attractivité de la destination Guadeloupe.

- Enjeux pour les filières émergeantes
 - ▶ Valoriser le potentiel culturel en commençant par une ou deux opérations emblématiques.
 - ▶ Trouver une solution pour le site de la Soufrière actuellement peu exploitable du point vue touristique.
 - Soutenir la pérennisation des structures.
 - Créer un lieu de mémoire sur l'histoire et l'esclavage

LES ENJEUX

Concernant l'étude de gestion et de développement équilibré du littoral guadeloupéen les enjeux majeurs concernant l'activité touristique sont donc les suivants :

- Maintenir les outils tels que l'observatoire régional du tourisme et assurer sa pérennité.
- ▶ Évaluer les incidences économiques, sociales et environnementales du développement des ports bases, infrastructures essentielles pour se positionner sur le marché caribéen de la croisière.
- Prendre la mesure des effets pervers (trafics) liés à la création de zones franches pour le développement de ces ports.
- Le nautisme n'est pas une activité sociale, culturelle et économique identitaire en Guadeloupe. Il est donc important de prendre la mesure des différentes propositions issues du schéma de développement touristique de la région Guadeloupe ainsi que du schéma de développement économique de la Guadeloupe.
- ▶ Si la plaisance se développe, surveiller les équilibres sociaux et environnementaux qui seront inévitablement déstabilisés par cette activité « étrangère » et nouvelle.
- Les différentes études de développement et d'aménagement de la Guadeloupe mettent en évidence la transformation du modèle économique traditionnel : évolution vers l'économie de la connaissance, ouverture à une clientèle anglo-saxonne et friande de produits haut de gamme, mise en valeur du patrimoine naturel, historique et architectural.

Mais la population guadeloupéenne doit être préparée, accompagnée et prête à vivre ces changements. Cela suppose une offre de formation différenciée, des modes de gouvernance participatifs.

De même, les collectivités (État, Région, communautés de communes, communes) doivent avoir les moyens de réaliser ces projets et pourraient s'orienter vers des partenariats publics-privés afin d'assurer la pérennité de la mise en œuvre des ces démarches.

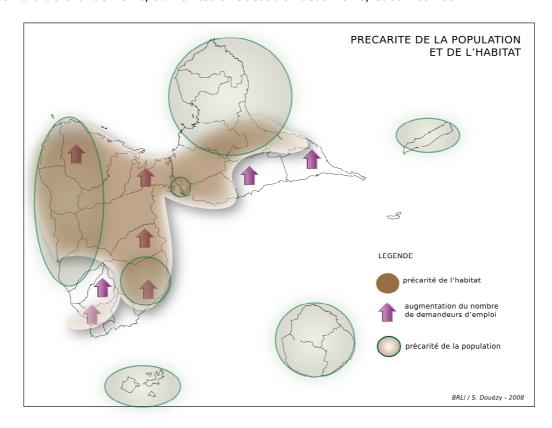
▶ Enfin, la mise en œuvre de ces propositions en matière économique et touristique mérite d'être croisée avec les problématiques de paupérisation de la population, d'accroissement de l'exclusion sociale et des violences.



2.3.4 Polarités et dynamiques socio-spatiales

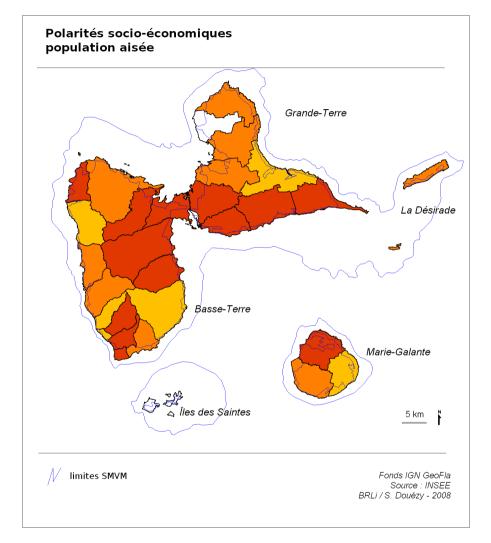
Les dynamiques de la précarité de la population et de l'habitat s'observent en couplant les données statistiques sur le nombre de demandeurs d'emploi, sur la précarité de l'habitat (Programme de Résorption de l'Habitat Insalubre) ou encore sur les formes d'habitats.

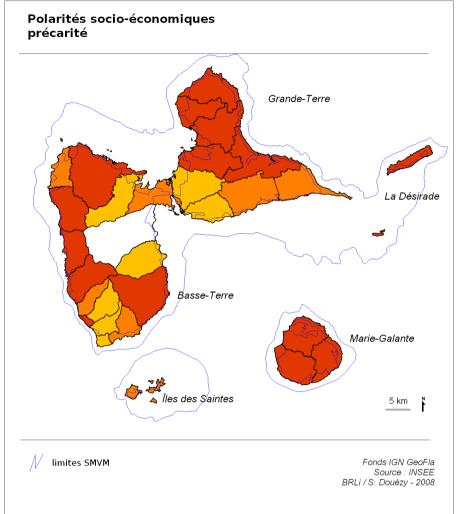
L'agglomération Pointoise, en plein dynamisme économique, est épargnée par la tendance à l'augmentation du nombre des demandeurs d'emploi que l'on retrouve au Nord de Basse-Terre et au Sudest de Grande-Terre (Saint-François et Sainte-Anne). La précarité de la population s'observe sur les zones les moins habitées, où l'activité économique est la moins dynamique : sur l'ensemble de la partie centre et Nord de Grande-Terre, sur le littoral Ouest de Basse-Terre, et sur les îles.



Carte 4 : La précarité de la population et de l'habitat, BRLi/S.Douezy, 2008







Carte 5 : les polarités socio-économiques précarité/ Population aisée, source : INSEE, S.Douezy 2008



Certaines **formes d'habitats peuvent générer des tensions sociales et environnementales.** Par exemple, les lotissements et l'habitat spontané en zone littorale. Les lotissements sont implantés de façon anarchique sans respect du paysage et des contraintes climatiques. Ils « tournent le dos » aux quartiers et habitations traditionnelles générant des conflits sociaux concrétisés par des séparations minérales.

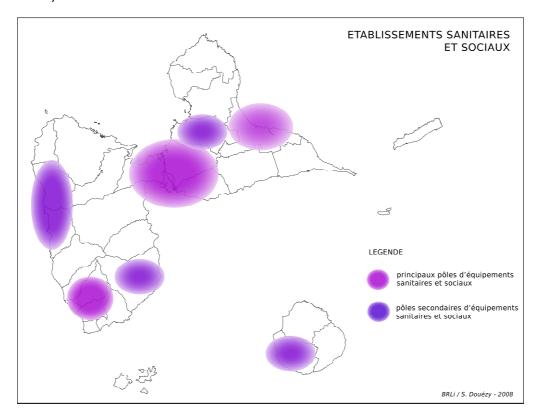
L'habitat spontané en zone littorale fait l'objet de programmes de résorption de l'habitat insalubre avec un nombre important de démolitions (les tiers des logements concernés au bilan 2006) et encore plus de la moitié en logements neufs. Du point de vue des dynamiques sociales et culturelles, une participation des habitants à ces programmes s'inscrirait totalement dans les besoins de nouvelles gouvernances locales. Ainsi des dispositifs d'auto-réhabilitation pourraient venir compléter ces programmes et réduire les risques de conflits et de rejet du changement.

2.4 LES DYNAMIQUES DE L'URBANISATION

2.4.1 Les polarités de l'archipel guadeloupéen

L'urbanisation des communes et villages de l'archipel Guadeloupe est concentrée sur le littoral et en appui sur les voies de circulation. D'ailleurs, la localisation des zones définies comme zones d'urbanisation future dans les POS mis à notre disposition renforcent ce dernier constat.

Certains pôles d'équipements (équipements administratifs, sanitaires et sociaux, éducatifs et sportifs, touristiques) peuvent être déterminés : Pointe-à-Pitre – Les Abymes – Le Gosier, Basse-Terre – Saint-Claude – Gourbeyre...



Carte 6 : Les établissements sanitaires et sociaux, BRLi/S.Douezy 2008.

Source: http://www.sae-diffusion.sante.gouv.fr/dwd dwssel10.aspx



Les pôles d'activités et de développement de l'habitat s'organisent

- en appui des pôles urbains historiques,
- à leur périphérie quand sont construits des équipements sportifs (assez consommateurs d'espace) ainsi que des établissements scolaires,
- dans, ou en limite, des zones agricoles,
- et sur le littoral en écho aux activités nautiques.

Ces dynamiques ont pour effet une **conurbation sur le littoral** tant à Basse-Terre qu'à Grande-Terre, parfois doublée d'une **conurbation le long des axes de circulation transversaux.**

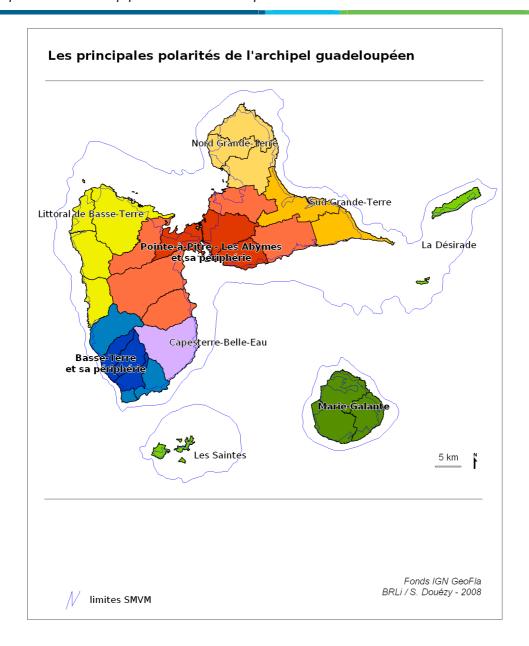
L'altération progressive de l'intégrité des paysages, spectaculaire au cœur des marinas de Gosier et de Saint-François, se ressent également dans les régions les plus reculées comme les Grands-Fonds, où les flancs des mornes sont mités par un habitat anarchique.

Marie Abraham, « Passages. »

Quand celui-ci s'arrête [le car], on distingue, derrière les rambardes de sécurité, des habitations éparses, des gens oubliés d'une île où les routes à grande vitesse peuvent sectionner un morne en deux et où les défaillances du transport collectif constituent une bénédiction pour les concessionnaires de voitures.

Gilda Gonfier, « Dèmen an kavoyajé »





Carte 7 : les principales polarités de l'archipel quadeloupéen, BRLi/ 5.Douezy 2008

LE CAS DE BASSE-TERRE

Contrairement à Grande-Terre, Basse-Terre n'est pas urbanisée en son centre, en raison de contraintes paysagères et géologiques très fortes.

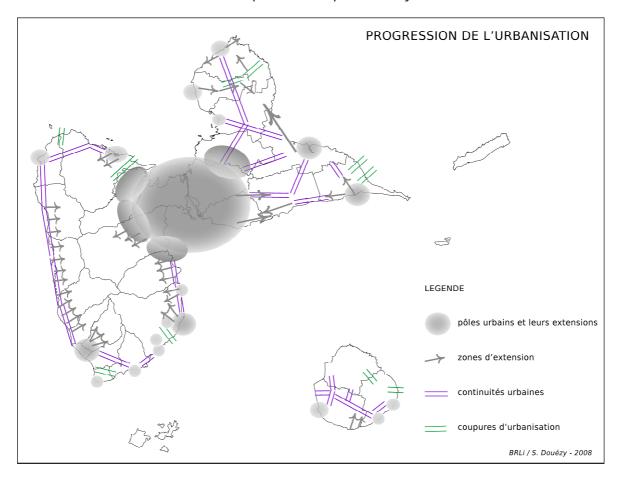
Là, les voies de circulation longent le plus souvent le littoral, de même que chaque centre-ville historique, à quelques exceptions près.

Sur Basse-Terre, la conurbation de ville à ville marque le paysage et distribue les pôles d'activités tout le long de sa courbe. Les zones naturelles étant le plus souvent protégées, ce sont les zones agricoles qui pâtissent de la pression urbaine.



2.4.2 Occupation su sol : des pressions qui génèrent des conflits

Des conflits d'usages entre le tourisme, le secteur de la construction et la protection des plages peuvent être évités par des mesures visant l'habitat spontané sur le littoral. Par exemple, le tourisme traditionnel orienté sur les longues plages de sable blanc n'est plus d'actualité, ce qui est positif pour la préservation des zones de nidification des tortues (en voie de disparition) par exemple. Mais le vol de sable destiné à la fabrication du béton pour la construction de logements en dur détruit ces espaces essentiels à la préservation des espèces. Autre conflit : les enrochements destinés à protéger les habitations des houles cycloniques détruisent les plages. De plus, ils ont montré leur inutilité puisque qu'ils ne font souvent que décaler le problème d'érosion. Agir sur la définition de zones réservées, non constructibles en zones dangereuses, aurait pour conséquence de limiter l'édification d'infrastructures non seulement inutiles mais aussi néfastes pour les écosystèmes majeurs du littoral.

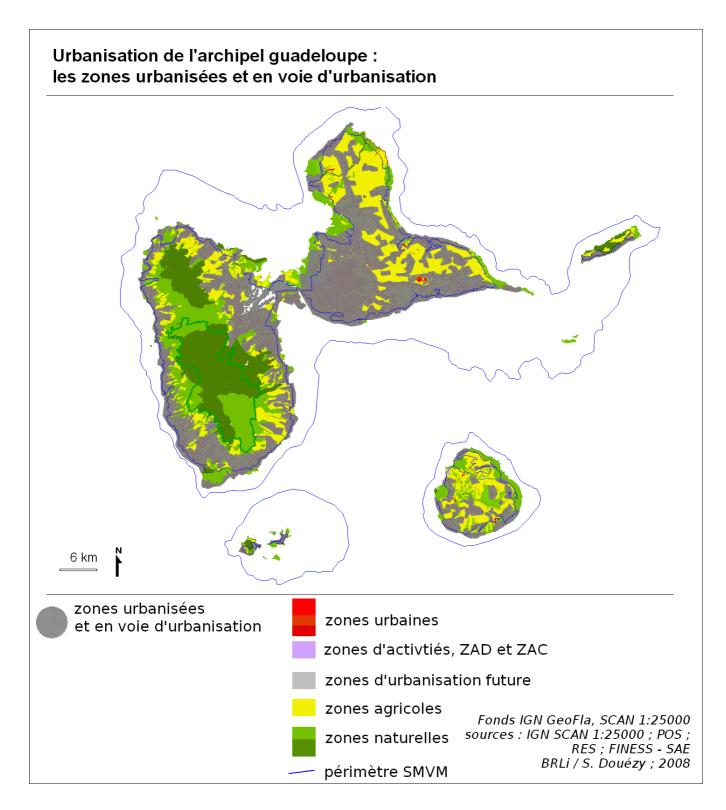


Carte 8 : Dynamiques de progression de l'urbanisation, BRLi/S.Douezy, 2008

2.4.3 Analyse des dynamiques de l'urbanisation

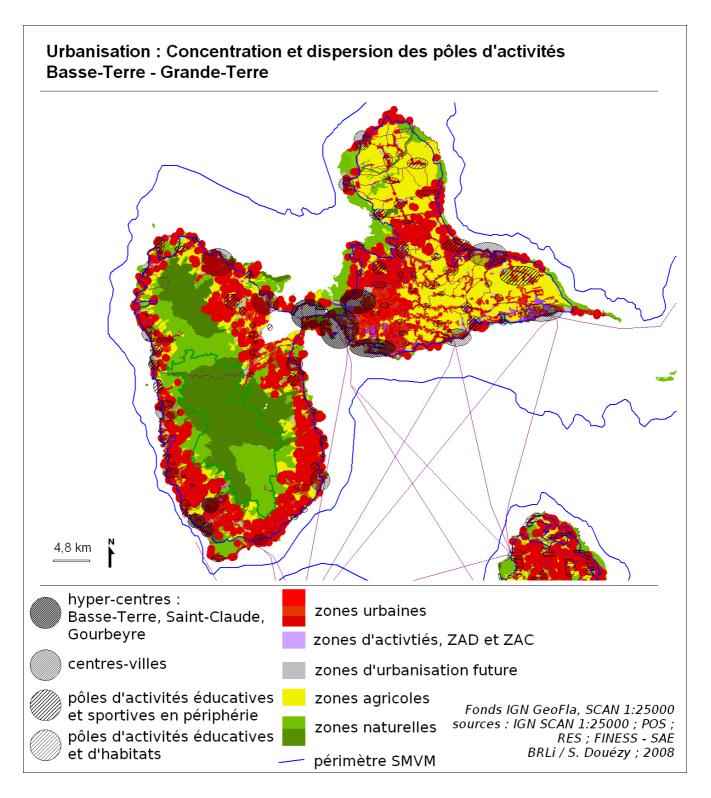
Une analyse cartographique détaillée de chacune des communes littorales a permis de mettre en évidence les dynamiques de l'urbanisation sur l'ensemble de l'archipel Guadeloupéen. Ce travail, basé l'occupation du sol sur le périmètre du SMVM a permis de cibler l'ensemble des zones urbanisées, des zones en voie d'urbanisation ou encore des zones d'urbanisation future.





Carte 9 : Urbanisation de l'archipel guadeloupéen, les zones urbanisées et les zones en voie d'urbanisation, BRLi/ 5.Douezy, 2008-09-04





Carte 10 : Concentration et dispersion des pôles d'activités Basse-Terre et Grande-Terre, BRLi/ S.Douezy, 2008-09-04



2.4.4 Le développement de l'urbanisation : synthèse d'une analyse approfondie

Dans le cadre du diagnostic dynamique, nous avons réalisé une étude approfondie sur chacune des communes littorales. (Cf Annexe : Le développement de l'urbanisation)

L'urbanisation progresse en suivant différentes étapes, d'abord vers les zones périphériques des villes, puis dans les zones où l'habitat diffus ou isolé, sur les zones agricoles et enfin vers les espaces naturels.

La présence d'obstacles naturels tel que le relief ou la Mangrove limite l'extension de l'urbanisation. A l'image de la commune de Vieux-Fort, peu urbanisée du fait de la présence du mont Caraïbe.

ENTRE LITTORAL URBANISE ET ESPACES NATURELS

Les zones urbanisées et les zones d'urbanisation futures recouvrent l'ensemble du littoral de la Basse-Terre et de Grande terre, exceptée les côtes Nord Est et Ouest encore très naturelles. La population se concentre au niveau du nœud « urbain » les reliant, et se diffuse de part et d'autres.

La côte au vent revêt un caractère sauvage, exempt de phénomène d'urbanisation, et fait contraste avec le reste de l'île.

Le littoral accueille les principaux équipements de l'archipel. L'ensemble des pôles urbains sont dotés de nombreux équipements structurants.

Les Abymes, placé au niveau du cœur urbanisé de l'île, accueille des équipements majeurs et une urbanisation importante. Le Gosier, en conurbation avec Pointe-à-Pitre, est fortement équipée.

Basse-Terre en tant que capitale administrative de la Guadeloupe est presque entièrement urbanisée, elle comprend de nombreux équipements. Elle a connu une croissance moins importante que celui de Pointe-à-Pitre – Les Abymes –Baie Mahault -Gosier qui concentre aujourd'hui les principales activités économiques.

LE GRIGNOTAGE DES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS

Les zones urbaines grignotent peu à peu l'intérieur des terres. La pression est perceptible sur les zones naturelles inscrites au SMVM (cf. § sur les secteurs à enjeux). Les zones d'urbanisation future ont tendance à encercler les zones naturelles du SMVM. Par exemple, le pôle secondaire de Petit Canal, composé essentiellement d'habitations, est situé sur la côte au vent et touche la zone naturelle du SMVM. La Mangrove, espace naturel de grande importance, et de par sa nature humide, reste un espace protégée de l'urbanisation.

Port-Louis s'organise autour du centre ville et de 3 pôles secondaires, Beauport, Belin et Beauplan. La pression y est perceptible au niveau des espaces agricoles et des zones naturelles du périmètre SMVM.

En guise d'autre exemple, les zones agricoles de Capesterre-Belle-Eau sont complètement mitées par les habitations isolées.

LA VAGUE URBAINE SUIT LES VOIES DE COMMUNICATION ET LE RESEAU HYDROGRAPHIQUE

Baie-Mahault accueille la zones activités de Jarry, qui a transformé et bouleversé les équilibres territoriaux. Les voies de circulation et les reliefs marqués ont tendance à structurer l'urbanisation.

La création de voies de circulation favorise en effet l'extension de l'urbanisation, a l'instar de la commune de Pointe-Noire entre la Nationale 2 et la départementale 22. Sainte-Rose est une très grande commune en conurbation avec Deshaies par la départementale 18 et Le Lamentin au niveau de La Boucan le long de la N2.



Pour la commune de Trois-Rivières où l'urbanisation qui doit s'adapter à la présence d'un relief accidenté, les voiries servent encore d'appui à l'urbanisation.

Sur Basse Terre, le réseau hydrographique participe également à l'orientation de l'urbanisation. Concernant Goyave, commune agricole, l'urbanisation se fait encore en conurbation avec ses voisins, et s'enfonce en bande, entre voies de circulation et cours d'eau, vers la forêt.

La commune de Vieux-Habitant illustre particulièrement bien le mode d'extension de l'urbanisation que l'on retrouve sur Basse-Terre, le long du réseau hydrographique et des voies de circulation. L'urbanisation de Bouillante est étalée le long du littoral, du réseau hydrographique et des voies de circulation. Pointe-Noire développe son urbanisation le long des voies de circulation et sur les zones agricoles.

VERS LA CONTINUITE URBAINE SUR LE LITTORAL

De nombreuses communes s'étirent le long des voies de circulation, se rapprochant des communes voisines jusqu'à les toucher et former une continuité urbaine. Par exemple, dans la commune de Sainte-Anne, de nombreux habitat en zone agricole s'installent au bord des routes et transforme des habitats isolés en ligne urbaine.

Morne-A-L'eau, Port-Louis, Petit Canal et dasn une moindre mesure Le Moule (lié à l'agglomération Pointoise), forment une conurbation. L'habitat s'installant le long des voies de communication, avant de s'en écarter.

Dans la commune de Petit-Bourg, les espaces encore libres et les espaces agricoles déjà rongés par de l'habitat isolé sont inclus dans les zones d'urbanisation future. Là encore les villes se rejoignent et forment une conurbation avec Petit-Bourg, Baie-Mahault et Le Lamentin.

Le long de la nationale 1, Baillif, Saint-Claude, Basse-Terre et Trois-Rivière et Gourbeyre sont en conurbation. L'agglomération de Basse-Terre accueille de grandes administrations et des activités liées aux sources (usine d'embouteillage). La commune de Saint-Claude s'étend vers les hauteurs et forme une conurbation avec Gourbeyre en suivant la nationale 1.

DYNAMIQUES URBAINES OBSERVEES SUR LES ILES

Concernant les îles, les équipements sont dispersés le long du littoral. Les zones naturelles restent largement majoritaires. Sur les communes des Saintes, les habitats, autrefois installées proche du débarcadère, progressent vers les collines. La Désirade possède une côte Nord vierge d'urbanisation, les habitations et équipement se trouvent le long de la côte sud et les zones agricoles au centre. Sur Marie-Galante, les zones urbaines sont éparpillées sur l'ensemble de l'île, notamment sur l'intérieur de l'île.

ILLUSTRATIONS DE CES DYNAMIQUES PAR COMMUNE

Une cartographie par commune des zones à dynamique urbaine a été réalisé. Les zones de développement urbain sont des enveloppes théoriques au sein desquelles pourraient potentiellement se développer une urbanisation . Elles incluent à grands traits les espaces urbains actuels, ceux projetés dans les PLU et les zones de mitage urbain assez dense.

Ce zonage a pour objectif d'attirer l'attention sur les secteurs à enjeux, soit ceux où des évolutions sont potentiellement à anticiper dans les années à venir.

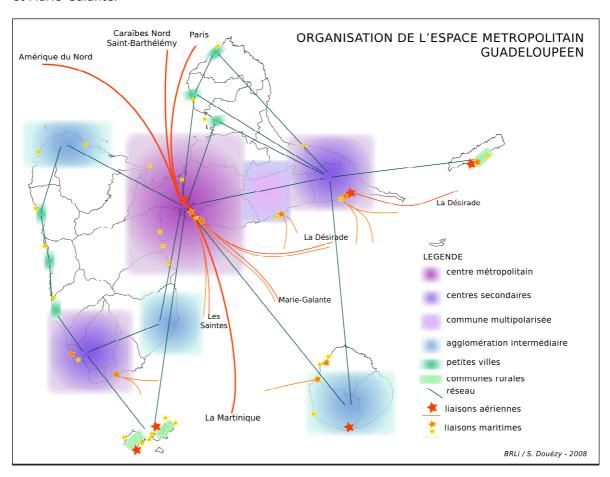
Cf. annexe 1 « Urbanisation »



2.5 LES FLUX DE MOBILITE INTERNE ET EXTERNE

L'archipel guadeloupéen s'organise autour de plusieurs axes de communications : terrestres, marins et aériens. Centre métropolitain, centres secondaires et autres communes multipolarisées sont reliées par des voies de communication sur l'ensemble du pourtour littoral en traversant les petites villes et communes rurales. L'agglomération de Pointe-A-Pitre est un nœud de communication important où transite les voiries distribuant les communes Nord et Sud de Basse-Terre et Grande Terre, les avions grandes lignes, qui distribuent toutes la caraïbe et l'hexagone, et enfin le transport maritime avec la présence de ports d'importance.

Saint-François a un rôle de nœud de communication d'importance dans le réseau de l'archipel en reliant les principales communes de Grande-Terre, l'agglomération de Pointoise, la Désirade et Marie-Galante.



Carte 11 : L'organisation de l'espace métropolitain quadeloupéen, BRLi/S.Douezy, 2008

En observant les dynamiques, on observe un processus de métropolisation sur l'archipel guadeloupéen. Ce processus suit les différentes étapes suivantes : ⁵

Tout d'abord, **la suburbanisation** implique l'exode des couches populaires hors des villes, vers les communes attenantes.

⁵ Source : Michel Bassand, « Métropoles et métropolisation », in « Enjeux de la sociologie urbaine », collection espace et société, Éditions PPUR, Lausanne, 2007.



Assez rapidement le processus de **péri-urbanisation** suit et correspond au départ des villes de catégories socioprofessionnelles moyennes et supérieures en quête de maison individuelle, afin d'échapper à la pollution, à la dangerosité, au bruit des centres urbains d'alors.

À travers ces processus se constituent des **agglomérations urbaines**, combinant un centre historique compact et dense à des zones suburbaines plus diffuses et cela implique le redéploiement des **ségrégations des quartiers** d'habitations sociales, des **spécialisations du sol** en zones et équipements de toute sortes (NdIr : la zone de Jarry). Il s'instaure alors une **fragmentation sociale et spatiale** au niveau des agglomérations urbaines et des métropoles.

Les communes suburbaines et périurbaines comprennent des centres secondaires.

Le territoire se transforme : on ne peut plus parler de ville-campagne. D'une part la polarisation de l'urbain se façonne, en termes d'agglomération et de métropoles, et d'autres part apparaissent des communes que nous qualifions de **rurbaines.**

Le cadre rural et campagnard de ces communes (forêts, pâturages, prés, champs) subsiste mais leur population devient urbaine par ses modes de vie. Souvent ce monde rurbain résiste à la métropolisation. Néanmoins il est fortement colonisé par les métropolitains en termes de résidences secondaires, d'équipements touristiques. Le rurbain en dépit de ses résistances dépend lourdement du pôle métropolitain.

La fragmentation sociale et spatiale peut se définir autour de quatre critères :

- 1 **la spécialisation du sol** : l'illustration la plus manifeste est la création de la zone industrielle de Jarry.
- 2 **La ségrégation sociale** : malgré des programmes de politique de la ville certains quartiers sont marqués par la pauvreté, quand d'autres ne laissent même pas imaginer cette misère sociale, offrant au touriste une vision toute particulière de la Guadeloupe.
- 3 **De nombreuses unités sociales et spatiales** : le logement avec sa famille ou son ménage, le voisinage, le quartier, la commune, la métropole. **Elles impliquent de nouvelles gouvernances locales.**
- 4 **La transformation des temporalités** : l'espace est déconnecté du temps, on occupe et on vit dans plusieurs lieux, on se déplace, on côtoie différents milieux. Le quotidien ne se résume plus au « métro-boulot-dodo ».

La métropolisation est sans doute renforcée par l'afflux touristique quand s'observe un glissement des pratiques entre résidents et touristes.

Un espace métropolitain est corrélé à une société de l'information et de la connaissance. Les points d'appui pour éviter la confusion et assumer cet espace métropolitain sont donc la communication, le transport et la mobilité et le développement de nouvelles gouvernances locales.



2.6 SYNTHESE DU DIAGNOSTIC DYNAMIQUE

Le diagnostic dynamique portant sur le peuplement, l'urbanisation et la socio-économie met en évidence certains équilibres et déséquilibres de l'archipel guadeloupéen. L'ensemble de ces dynamiques s'inscrivent dans un processus global de **métropolisation de l'espace et de la société.**

Quand on observe la dynamique en termes d'emploi, elle s'organise autour de cinq pôles d'attraction : Pointe-à-Pitre, Baie-Mahault, Basse-Terre, le Moule et Grand-Bourg. La dynamique de l'emploi agit directement sur les flux de migration internes au travers de l'ensemble des mouvements pendulaires.

L'agglomération de Pointoise est à la tête du réseau urbain, l'agglomération de Basse-Terre un pôle relié secondaire, de même que Le Moule – Saint-François – Sainte-Anne. Aucune commune n'est totalement exclue du réseau métropolitain et chacune prend sa place avec son rôle et sa fonction : force productive, accueil touristique et résidentielle, pôle administratif.

Malgré une pauvreté et une misère recrudescentes, renforcées par des risques naturels stigmatisant, fruits d'un héritage historique et culturel parfois lourd à porter, l'archipel dispose d'atouts structurels pour faire face aux pressions qui s'exercent aujourd'hui sur ses équilibres.

L'extension de ce réseau urbain de traduit par un phénomène d'étalement urbain autour des grands pôles et conurbation en appui sur les voies de circulation longeant souvent le littoral. Les pressions sont perceptibles autour des espaces agricoles périurbains, parfois sur les zones naturelles ou encore sur les lieux du développement touristique du littoral sud de Grande-Terre.

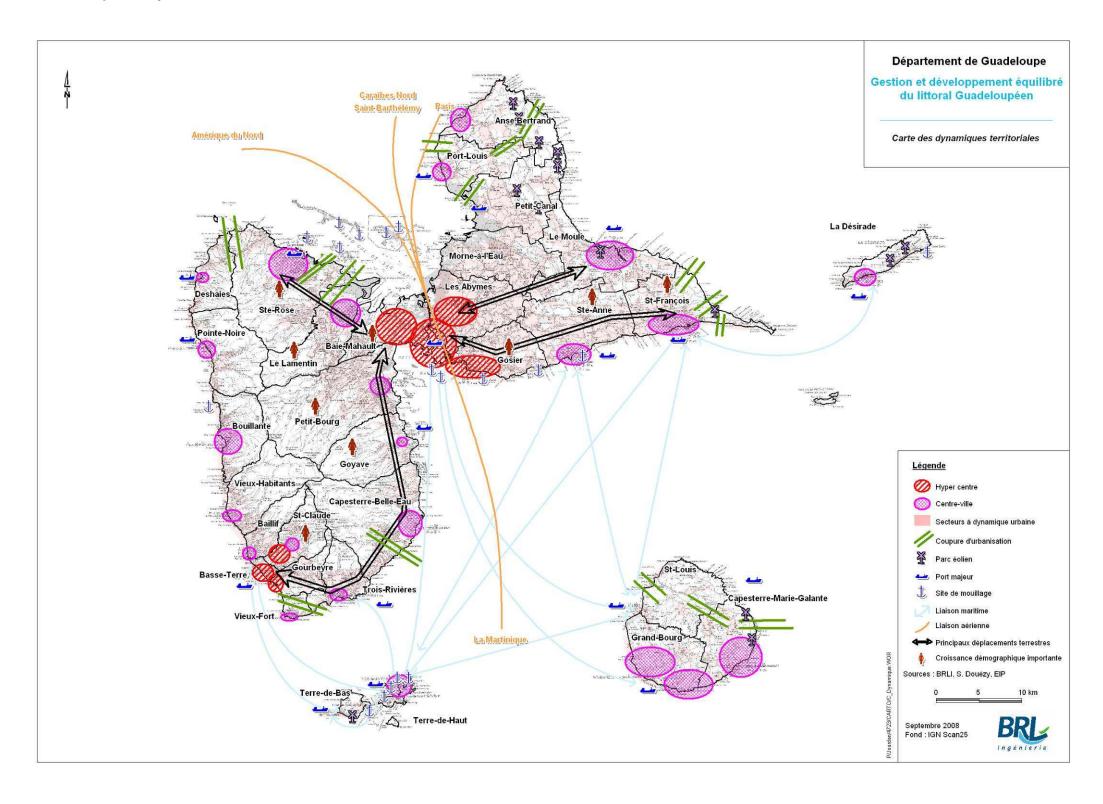
La pression urbaine est moindre dans le sud Basse Terre à cause de la présence de la Soufrière, sur l'île des Saintes, de la Désirade et dans le nord de Marie Galante car les îles sont moins attractives et dans le nord et à l'est de Grande Terre, le long des falaises et à la Pointe des Châteaux. C'est sur ces espaces que l'on retrouve les coupures d'urbanisation. Ils sont en majorité agricoles, la présence de champs éoliens traduit la volonté de valoriser les activités de développement durable. Les sites de mouillages correspondent aux principaux sites touristiques se trouvent sur les Saintes, la côte sud de Grande Terre et dans le Grand Cul de Sac Marin.

Même si elle est moindre, la pression urbaine est aussi perceptible dans les îles. Elles développent leurs liaisons en créant par exemple des espaces portuaires plus attractifs.

Les enjeux environnementaux et la présence de risques naturels influencent logiquement fortement cette dynamique territoriale.



2.6.1 Carte de synthése des dynamiques territoriales



Carte 12 : Les dynamiques territoriales du littoral de l'archipel Guadeloupéen, BRL Ingénierie, 2008



2.6.2 Matrice du diagnostic dynamique de l'archipel Guadeloupéen

Le tableau ci-dessous présente les principaux éléments clés du diagnostic.

- une force est une caractéristique positive ou une performance d'importance majeure pour le thème concerné.
- une faiblesse est une contre-performance ou un point faible pouvant porter atteinte au thème concerné.
- une opportunité est un domaine d'action dans lequel le thème peut bénéficier d'avantages ou d'améliorations substantielles et significatives.
- une menace est un problème posé par une perturbation de l'environnement ou une tendance défavorable pour le thème, qui, si l'on n'intervient pas, conduit à une détérioration dommageable.

ATOUTS			FAIBLESSES		
>	Pôles urbains secondaires d'importance bénéficiant tous en partie d'équipements	>	Dynamiques économiques (hors agriculture) sont concentrés sur le littoral		
>	Ressources naturelles et culturelles qui permettent une diversité des activités et donc de l'économie	>	Le relief et les voies de communication concentrent le développement urbain en zone littorale		
A A A	Espaces littoraux propices à l'agriculture Littoral attractif à forte dynamique touristique Espace marin vecteur d'activités variées : plaisance, pêche, échanges commerciaux, transport	A	SAR et SMVM peu ou pas pris en compte dans les projets et documents locaux (POS/PLU) L'insularité « au carré », implique à l'échelle de l'archipel : une optimisation de l'utilisation de l'espace, une		
Α Α	Nœud de communication principal placé au centre entre la Grande Terre et Basse Terre (Pointe à Pitre) Présence de mosaïques d'écosystèmes et de paysages	>	cohérence dans les choix d'aménagement et l'organisation des échanges inter-îles L'étalement urbain en progression sur le littoral : tendance à la construction des maisons individuelles.		
Α Α	terrestres et marins remarquables Système archipélagique spécifique source de diversité Pâle de plateforme entre Europe et l'aire Caribéonne	>	mitage des zones naturelles et agricoles Faible valorisation des centres-villes		
>	Rôle de plateforme entre Europe et l'aire Caribéenne Nombreuses espaces de protection environnementale	>	Espaces ruraux pris en étau entre dynamique urbaine, déclin de l'agriculture et développement touristique et tertiaires très diffus		
		>	Dispersion des moyens et manque de complémentarité des équipements présents sur les pôles urbains secondaires (non structurants)		
	OPPORTUNITES		MENACES		
~	L'archipel dispose d'atouts structurels pour faire face aux pressions qui s'y exercent (routes, équipements)	>	Fortes pressions foncières pour le développement de l'urbanisation sur le littoral		
>	Fort potentiel de valorisation et d'optimisation des espaces en centre ville	>	Pression démographique sur le Sud du littoral de Grande Terre et le Nord Ouest de Basse Terre		
>	L'intérieur des terres offre des opportunités pour un développement équilibré à l'échelle de l'archipel	>	La dissémination du bâti favorise l'augmentation continue des déplacements et la saturation des routes		
>	Délimitation effective des coupures d'urbanisation et espaces naturels remarquables préconisés par la réglementation (loi littoral - SMVM)	>	Des zones d'urbanisation futures littorales qui occupent de grands espaces, notamment à proximité des espaces naturels à préserver		
~	La prise de conscience accrue des problématiques environnementales influencent les dynamiques	>	La continuité de l'urbanisation sur l'ensemble du littoral représente une menace pour le respect des coupures		
A A	De fortes marges de progression pour l'organisation des transports collectifs marins et terrestres Une volonté partagée de développer des énergies renouvelables (parcs éoliens)	>	d'urbanismes et des espaces remarquables Augmentation des pressions sur l'espace marin avec l'augmentation des activités économiques et de loisirs		



3. Approche typologique du littoral de l'archipel guadeloupéen

Le littoral est loin d'être homogène. L'espace littoral est divisé et plusieurs fonctions territoriales le composent : les espaces urbains, les espaces agricoles ou encore les espaces naturels. Ces grands ensembles ne peuvent néanmoins suffirent à décrire la diversité du littoral.

L'objectif d'une typologie du littoral est de pouvoir qualifier ces grands ensembles et ainsi définir des unités territoriales ayant chacune des problématiques et des besoins spécifiques en terme d'aménagement. Cette représentation typologique doit également permettre de mieux percevoir la struturation et les grandes dynamiques territoriales actuelles de l'espace littoral.

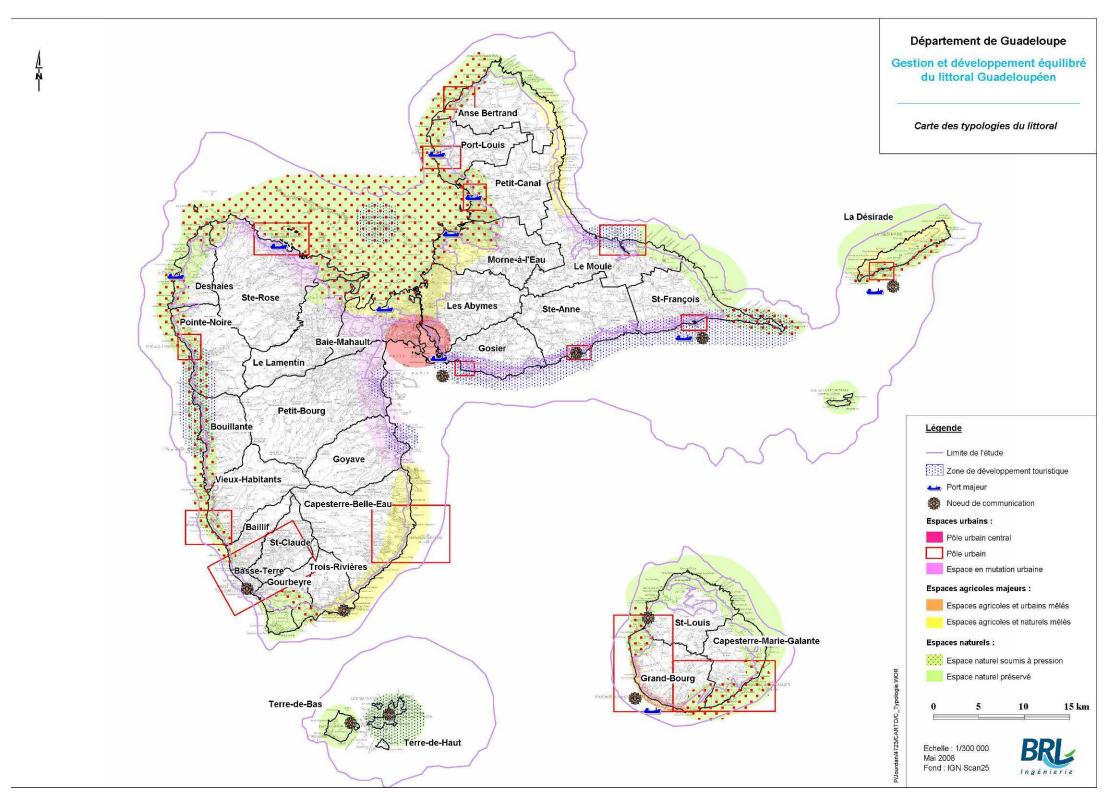
3.1 LES TYPOLOGIES DU LITTORAL GUADELOUPEEN

Nous avons déterminé plusieurs types d'occupation de l'espace littoral. Pour cela nous avons procédé à une analyse transversale entre constats sur l'évolution de l'occupation des sols et dynamiques territoriales observées.

Les sous-ensembles littoraux définis sont ainsi représentés selon une typologie globale en fonction de critères convergents : armature urbaine, secteur d'économie productive, touristique, résidentielle, contraintes naturelles, pression de construction, milieux et ensemble naturels et patrimoniaux de haute valeur...



Direction Départementale de l'Equipement de la Guadeloupe - SERAU



Carte 13 : Les typologies du littoral de l'archipel guadeloupéen, BRLi, 2008



3.2 ANALYSE TERRITORIALE DES TYPOLOGIES DU LITTORAL

Ci-dessous est donc proposée une description de chaque type, les enjeux liés et les exemples d'indicateurs les concernant :

d'indicateurs les concernant :				
	Dynamique	L'agglomération de Pointe à Pitre concentre la majorité de la population et des activités. Elle est le lieu d'une forte croissance démographique. Le centre ville est délaissé par les populations, en lien avec une intensification de la périurbanisation. Les aménagements s'intègrent au sein d'espaces naturels remarquables de mangroves et à proximité de récifs sensibles aux pollutions. Ce pôle urbain central se caractérise par de fortes fragmentations spatiale et sociale (métropolisation). Le secteur tertiaire y est dominant. Il constitue aussi le point névralgique de l'archipel : import/export, énergie, nœud de communication crucial (relations internes et externes)		
Pôle urbain central	Enjeux	 L'optimisation des espaces déjà urbanisés (renouvellement) La cohérence et la complémentarité avec les pôles urbains secondaires L'intégration du principe d'écologie urbaine (pôle urbain inclus dans des espaces naturels remarquables : mangroves, notament de Jary, récifs) L'amélioration de la qualité de vie en milieu urbain (attractivité) L'identité du territoire 		
	Indicateurs	Densité urbaine du pôle central Nombre d'habitants Part du linéaire côtier d'espaces naturels au sein du pôle central Indicateurs de performance économique (rôle moteur)		
	Dynamique	L'agglomération de Basse Terre constitue le deuxième pôle urbain d'importance. Même s'il concentre l'essentiel des administrations, il reste peu attractif. D'autres pôles urbains parsèment le littoral et ont tendance à se développer. La densité de population s'accroît ainsi sur les communes littorales de Sainte Rose et du sud de Grande-Terre : Sainte-Anne, Saint-François, Le Gosier. Tous ces pôles secondaires tendent à former des continuums urbains le long du littoral. Les infrastructures, le relief et les formes urbaines (logements individuels), favorisent cet étalement.		
Pôles urbains	Enjeux	 La maitrise de l'étalement urbain et l'optimisation des espaces déjà urbanisé (densification de l'armature urbaine existante) Le confortement des fonctions centrales de ces pôles, au-delà du logement: emplois, services, équipements publics La répartition équilibrée des zones d'activités sur ces pôles d'emploi secondaires qui conditionnent les pressions urbaines Le développement d'un réseau de transports collectifs performant, permettant de faciliter les échanges entre les pôles (frein au développement économique, et notamment touristique de l'île) 		
	Indicateurs	Évolution du nombre d'habitant de chaque pôle Densité urbaine et dynamique de la construction neuve Evolution des superficies des ZAC et ZAD dans les POS/PLU Evolution du ratio entre logements collectifs et individuels Surfaces urbanisées sur le littoral		
Espaces en	Dynamique	La pression urbaine s'exerce davantage sur la frange littorale autour du pôle urbain central. Mais on assiste également à un phénomène d'étalement urbain et de périurbanisation autour, et donc entre les pôles « secondaires ». Sur le littoral, la grande majorité des constructions illicites se retrouvent en zones agricoles, le long des voies de communication et dans les ravines.		
mutation urbaine	Enjeux	L'organisation de la croissance périurbaine et la maîtrise de la consommation d'espace Un développement urbain raisonné, limitant les impacts paysagers et environnementaux La préservation des espaces naturels remarquables e coupures d'urbanisation		
	Indicateurs	 Evolution des espaces artificialisés Evolution des densités urbaines par unité Superficie des zones de préservation 		
Espace de développe ment touristique	Dynamique	Le littoral de l'archipel guadeloupéen possède un patrimoine naturel et culturel très attrayant qui place le tourisme comme un axe majeur de la dynamique économique. Principalement basé autour des activités de loisirs, le développement touristique et l'urbanisation qui l'accompagne s'étend principalement sur le littoral sud de Grande Terre. Néanmoins, les territoires de projets touristiques sont nombreux.		
	Enjeux	 La valorisation du potentiel touristique du littoral La recherche d'un équilibre entre les différentes formes de tourisme (écotourisme, tourisme balnéaire) et leur localisation (littoral / intérieur des terres) La bonne intégration des équipements touristiques sur le littoral Le maintien de l'équilibre entre les équipements, la protection des milieux, des paysages et l'accueil du public L'adéquation entre l'offre de logements et le développement touristique La maîtrise de la fréquentation en hiérarchisant et répartissant les aménagements sur tout le littoral L'amélioration de la qualité environnementale des activités touristique Le maintien d'une capacité hotellière suffisante 		



	1	
	Indicateurs	 Evolution de la capacité d'hébergements et des équipements liés au tourisme Nombre de lits et de nuitées sur le littoral Evolution de la flotte de bateaux de plaisance Nombre croisiéristes de passage par an (PAG) Nombre de manifestations nautiques déclarées à la DRAM Nombre de licenciés par secteur d'activités (nautisme, plongée)
Espaces agricoles	Dynamique	L'agriculture, un des piliers économique de l'île, est aujourd'hui en déclin et dépend de nombreuses aides. Les espaces agricoles sont davantage concentrés dans les terres, mais ils sont également répartis sur l'ensemble du linéaire. Sur le littoral Sud-Est de Basse Terre, ils subissent une pression urbaine. Sur d'autres secteurs, ils sont au cœur d'espaces naturels. La relation agriculture/mangrove est ainsi prédomiante sur certaines zones comme le Grand Cul de Sac. L'agriculture assure le maintien des paysages ruraux et joue le rôle d'espace tampon entre les zones urbanisées et la côte. Les secteurs agricoles littoraux sont le lieu privilégié des constructions illicites (mitage).
majeurs	Enjeux	 L'arrêt des constructions illicites en zones agricoles Le maintien voir l'extension des espaces agricoles tampons: coupures d'urbanisation, fonction environnementale et paysagère Le développement de l'agriculture raisonnée (pollutions, sols, biodiversité)
	Indicateurs	Recensement des constructions illicites Evolution de la SAU et des types de cultures sur le littoral
	Dynamique	Les zones naturelles sont majoritaires sur le littoral. Ces espaces sont préservés par des réglementations et des protections environnementales, ou du fait des difficultés d'accès dues à leur éloignement.
Espaces naturels	Enjeux	 La gestion et la protection des espaces naturels et coupures d'urbanisation Le maintien de la biodiversité et des espaces fragiles (mangroves, récifs) La préservation des ressources naturelles
préservés	Indicateurs	Le type et le degré de protection des espaces (Arrêté Biotope, Loi littoral) La superficie des espaces naturels gérés L'état de conservation des Habitats et des espèces L'évolution de la fréquentation des sites
	Dynamique	Les espaces naturels génèrent attraits et convoitises qui peuvent représenter des menaces pour leurs sauvegarde d'autant plus quand ils ne sont pas soumis à des protections réglementaires fortes. Certains aménagements illégaux parsèment les littoraux. On assiste au déboisement et remblaiement de la mangrove qui constitue un espace naturel d'importance pour la prévention des risques et le maintien de la biodiversité. Des digues sont construites sans évaluation de leur impact sur l'ensemble du linéaire. Certains de ces espaces se situent à proximité immédiate des pôles urbains, tel la mangrove de Jary.
Espaces naturels soumis à pression	Enjeux	 Prévention des dégradations et pressions sur les espaces naturels, dues à l'augmentation de leur fréquentation (ex. plages) Amélioration de l'intégration des liens aménagements / équilibres des milieux physiques Meilleure prise en compte des impacts des aménagements urbains sur le littoral Hiérarchisation des aménagements selon la fréquentation souhaitée (maîtrise, canalisation des flux touristiques) Réhabilitation des zones perturbées ou dégradées Prévention des risques naturels et technologiques Préservation des protections naturelles contre les phénomènes météorologiques
	Indicateurs	 Suivi de l'évolution du trait de côte sur l'ensemble du territoire (à mettre en place) Suivi du linéaire littoral occupé par les principales unités (falaises, côtes rocheuses, plages, littoral minéral) et les aménagements (enrochements, digues, aménagements portuaires) Observatoire photographique à mettre en place : évolution paysagère, état, accès, cheminements (campagne BRLi/EIP 2008) Suivi de l'aménagement et de l'urbanisation : évolution du bâti, documents d'urbanisme, coupures d'urbanisation, espaces remarquables, permis de construire et occupations illégales Suivi de la fréquentation des sites



4. Les secteurs littoraux à enjeux

Afin de répondre au mieux aux objectifs prioritaires de cette étude, à savoir le fait d'apporter au acteurs des outils d'analyse dans le cadre de la révision du SMVM, les principaux secteurs à enjeux ont été analysés plus précisément, au-delà des dynamiques et enjeux des unités territoriales présentées précédemment.

Dans cet objectif ont été réalisés de nombreux recoupements et analyse de zonages réglementaires (zones NA (AU) des POS/PLU, SMVM, POS, Loi littoral), également comparés avec l'occupation de sols de 2003. Les zones soumises à risques ont été analysée au regard des zones urbanisées actuelles et envisageables.

Cette analyse croisée des principaux zonages « encadrant » les possibilités d'aménagement pourra être largement développée par les différents acteurs du littoral, selon les problématiques à traiter, grâce à l'ensemble des éléments d'information cartographique réalisés.

4.1 ANALYSE DETAILLEE DES ZONES D'URBANISATION FUTURE

Le SAR estime que les besoins fonciers sont de 1500 ha, dont 1/3 pour le logement, 1/3 et 1/3 pour les équipements. Face à l'expression de ces besoins, il nous est apparu important de pouvoir disposer d'une vision la plus précise possible des espaces actuellement réservés à l'urbanisation future dans les PLU. La méthodologie appliquée a ainsi été la suivante :

1ERE ETAPE: DETERMINER LES ZONES NA ET ZAD NON CONSTRUITES

C'est la base de données construites sur l'occupation des sols à partir des photo aériennes de 2003 (Occ_Sol), avec les données des PLU (tables urb-future et Z_amenagt), que nous utilisons.

Attention : Ce ne sont pas les zones NA du POS qui sont prises en considération mais bien celles déterminées comme non construites grâce aux travaux de BRLi.

2EME ETAPE: SITUER CES ZONES AU SEIN DES DYNAMIQUES SOCIO-DEMOGRAPHIQUES LOCALES

C'est la mise à jour de la base îlots cartographique avec les données logements et population de la base îlots de l'INSEE. Les données traitées sont :

- Population totale en 1999.
- Superficie (en km2 et ha) de l'îlot et densité (hab. / km2).
- Nombre total de logements en 1999
- Indice de jeunesse en 1999 (moins de 20 ans / plus de 60 ans)
- Taux d'occupation des résidences principales en 1999 (nb pers / résidence principale)
- Nombre de logements à l'hectare en 1999.

Quelques incohérences entre les 2 bases ont été mises à jour. Dans ces cas-là nous nous basons sur les hypothèses SAR, soit 2,5 personnes par logement.



3EME ETAPE: CALCULER UNE ESTIMATION DES CONSTRUCTIONS POSSIBLES AU SEIN DE CES ZONES ET DE LA POPULATION A ACCUEILLIR

Nous nous basons sur les hypothèses dur SAR:

De la plus petite : 10 logements / hectare

• À la plus grande : 30 logements / hectare

Chacune ayant une variante :

- Sur le total de la zone.
- OU, comme recommandé par le SAR, 1/3 de la zone. Les 2 autres tiers étant dévolus aux équipements et activités

Les données utilisées sont donc :

- Surface de la zone en hectare : Calcul à partir du fichier cartographique
- Nombre de logements constructible : Hypothèses SAR.
- Population à accueillir : Taux d'occupation des résidences principales en 1999 de l'îlot dans lequel s'inscrit la zone.
- Pour les îlots où il n'y a pas de données à l'îlot, nous utilisons l'hypothèse médiane du SAR : 2,5 personnes par logement.

PRECAUTIONS

Certaines zones NA sont situées au coeur de zones naturelles, d'autres à proximité d'équipements lourd comme une station d'épuration.

Par ailleurs, certaines zones situées sur le littoral pourront difficilement accueillir de gros collectif et l'estimation à 30 logements l'hectare est assez importante.

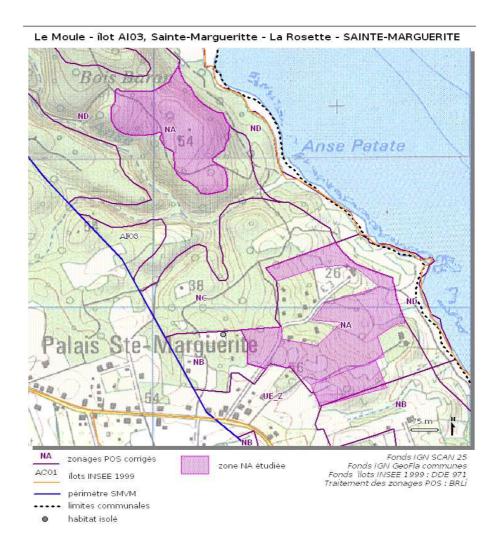
Pour mémoire : sur le littoral vendéen les estimations vont de 10 à 20 logements / hectare.

Pour s'assurer du nombre total de logements effectivement constructibles, il convient de visualiser les données sur une carte.

RESULTATS

Exemple d'analyse d'un secteur ci-dessous, développé pour l'ensemble du territoire SMVM. Tous les fichiers ont été fournis à la DDE et non pas été placés en annexe de ce rapport car trop volumineux.





identification de la zone		
Commune :	Code	9A117
	Libellé	Le Moule
Îlot :	Code	9A1117AI03
	Libellé 1	Sainte-Margueritte – La Rosette
	Libellé 2	SAINTE-MARGUERITE
Zone NA :	Centre X	672 054,37
	Centre Y	1 808 616,84
	Surface	0,0821
	На	0,821
Zone NA :	Centre X	672 534,92
	Centre Y	1 807 978,27
	Surface	0,1031
	На	1,031
Zone NA :	Centre X	672 616,19
	Centre Y	1 807 739,48
	Surface	0,0200
	Ha	0,200
Données socio-démographiques à l'îlot		2,052
Population	370	,
Nombre de logements	172	
Densité (hab / km2)	110	
Indice de jeunesse	1,4	
Taux d'occupation des résidences principales	2,6	
Nombre de logements à l'hectare	0,51	



Total zones NA (hectares)

5,27345

	Logements	Population
10 logements / hectare		
Total zone NA	34	95
1/3 zone NA	11	32
30 logements / hectare		
Total zone NA	103	284
1/3 zone NA	34	95

En guise de synthèse, les tableaux ci-dessous présentent les résultats pour les trois grands ensembles de l'archipel.

GRANDE-TERRE				
Total zones NA (hectares)	72,4			
Estimation du nombre de logements constructibles				
Logements Population				
10 logements / hectare				
Total zone NA	726	2 011		
1/3 zone NA	242	671		
30 logements / hectare				
Total zone NA	2 178	6 036		
1/3 zone NA	726	2 011		

BASSE-TERRE				
Total zones NA (hectares)	58,8			
Estimation du nombre de logements constructibles				
	Logements	Population		
10 logements / hectare				
Total zone NA	584	1 857		
1/3 zone NA	195	619		
30 logements / hectare				
Total zone NA	1 757	5 565		
1/3 zone NA	584	1 857		



LES ÎLES				
Total zones NA (hectares)	4,2			
Estimation du nombre de logements constructibles				
	Logements	Population		
10 logements / hectare				
Total zone NA	42	118		
1/3 zone NA	14	40		
30 logements / hectare				
Total zone NA	126	353		
1/3 zone NA	42	118		

	SMVM	
Total zones NA (hectares)	135,4	

Estimation du nombre de logements constructibles

	Logements	Population
10 logements / hectare		
Total zone NA	1 352	3 986
1/3 zone NA	451	1 330
30 logements / hectare		
Total zone NA	4 061	11 954
1/3 zone NA	1 352	3 986

Le territoire du SMVM comporte donc 135,4 ha de zones NA encore disponibles. Néanmoins, ces zones peuvent être soumises à d'autres contraintes, en particulier réglementaires, issus du SMVM, des zonages des 50 pas ou autres...

4.2 ECARTS ENTRE LES DIFFERENTS ZONAGES REGLEMENTAIRES

Le littoral, espace à enjeux forts, est soumis à plusieurs réglementations. L'espace guadeloupéen ne fait pas exception. Il est encadré par différents zonages qui n'ont pas les mêmes typologies et qui ne se recouvrent pas toujours. Au travers d'une analyse comparative, nous avons identifié certaines contradictions entre ces zonages au moyen d'une analyse cartographique détaillée.



Les zonages comparés sont ceux du Schéma de Mise en Valeur de la Mer, des POS/PLU et des 50 pas. Les zonages des POS/PLU (réalisés par les communes) doivent être conforme à ceux du SMVM (réalisé par la DDE en Guadeloupe).

Cependant, la plupart des POS/PLU à notre disposition n'ont pas été validés et le SMVM n'a pas toujours été respecté.

Le zonage des 50 pas géométriques à été effectué par la DIREN. Ce zonage ne constitue pas une réelle orientation d'aménagement mais plutôt une occupation des sols constatée.

Les divergences ont été décrites selon les critères présentés ci-après.

4.2.1 Les orientations du SMVM

Afin de pouvoir faire la comparaison SMVM / POS, les classes du SMVM ont été regroupées. Le tableau ci-dessous présente ainsi les correspondances logiques entre SMVM et PLU, que l'on devrait retrouver dans le cas d'une traduction complète du SMVM dans les PLU.

Orientation du SMVM	Correspondance logique du PLU			
Espace urbanisé	U : zone urbaine			
Espace économique				
Espaces naturels et ruraux de développement	AU : zone à urbaniser			
Extension de l'urbanisation				
Extension des espaces d'activités				
Espace à vocation agricole	A : zone agricole			
Espace à vocation naturelle	N : zone naturelle			
Protection réglementaire du SMVM au titre de la Loi « littoral »				
Espace remarquable (article L146-6 du code de l'urbanisme) : ni extension, ni implantations ne sont autorisées	N : zone naturelle			
Coupure d'urbanisation : « Ces coupures doivent figurer en espaces naturels dans les documents d'urbanisme locaux » (SAR, 2001). Extension et constructions limitées	N : zone naturelle			

Tableau 1 : Les correspondances entre les typologies des différents zonages du littoral, BRL Ingénierie, 2008

Pour mémoire, ci-dessous les types d'espaces définis dans le SMVM :

Espace urbanisé: densification de l'urbanisation à admettre notamment les constructions à destination d'habitation, de commerce, de bureaux ou d'artisanat ainsi que les équipements, services et structures légères de cadre de vie qu'ils soient liés ou non à la mer, ainsi que les opérations d'aménagement en cohérence aux objectifs du schéma d'aménagement régional. Peuvent être également admises dans ces espaces les constructions à destination hôtelière et de tourisme.

Espaces naturels et ruraux de développement: l'implantation et l'extension limitée des habitations et des installations techniques liées à l'exercice de l'activité agricole, sous réserve qu'elles ne dénaturent pas les sites et paysages + l'implantation et l'extension limitée des constructions à destination d'habitation, de services ou d'activités artisanales ainsi que les constructions et aménagements liés à la mise en valeur des ces espaces ruraux en vue de leur fréquentation touristique, sous réserve que ces implantations s'effectuent le long de la trame viaire existante et que ces implantations ou extensions ne portent pas atteinte à l'affectation agricole dominante de ces espaces et ne dénaturent pas les sites et paysages.



Extension de l'urbanisation: extension autorisée dans la continuité de l'urbain existant, en conservant le même type de construction que l'urbain existant et en respectant les principes de diversité de l'habitat et de mixité des fonctions urbaines.

Extension des espaces d'activités : « espaces spécialisés destinés à accueillir des activités économiques, sont notamment admis les constructions, ouvrages et travaux compatibles avec cette affectation. » (SAR, 2003)

Espace à vocation naturelle : « Ne sont admis que les extensions limitées de constructions existantes ainsi que les aménagements et équipements légers liés à l'accueil et à la découverte du milieu. »

Espace à vocation agricole : extension de l'urbanisation autorisée pour les constructions à destination agricole ou touristique en lien avec l'exploitation.

4.2.2 Les orientations des POS/PLU

Dans le cas des documents d'urbanisme (POS et PLU), le zonage revêt des désignations parfois différentes :

Zone urbaine (U): Dans ces zones, l'urbanisation est considérée comme dense et l'extension ou l'implantation de bâtiment n'est presque pas limitée. On classe zones urbaines, toutes les zones dont la dénomination commence par U dans le POS (ex : UA, UB, UC, UD, UY, ...).

Habitat diffus : Cette classe n'existe pas dans les PLU mais elle représente les zones NB des POS qui sont des zones naturelles ordinaires sur lesquelles la construction diffuse est autorisée. Ces zones représentent des risques de mitage.

Zone à urbaniser (AU): On classe AU, les zones NA des POS. Ce sont des zones naturelles qui sont destinées à être urbanisées. Elles constituent la réserve foncière de la commune.

Zone d'aménagement: Cette zone n'est pas défini dans le PLU mais elle comprend les zones ZAD et ZAC du POS. Dans ces zones, l'urbanisation est envisageable à court (ZAC) ou long terme (ZAD).

Zone agricole (A): Ce sont les zones classées NC dans les POS. Ce sont des terres à protéger en raison de leur richesse agricole. Seules les constructions nécessaires aux services publiques ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont autorisées.

Zone naturelle (N): Zone ND des POS, ce sont des zones naturelles et forestières à protéger en raison de la qualité des sites. Sur ces zones, les possibilités d'urbanisation sont quasi nulles.

4.2.3 Le zonage des 50 pas géométriques

Le zonage des 50 pas géométrique ne correspond pas à des orientations d'aménagement. En effet, il a été réalisé dans le cadre de la loi des 50 pas géométriques sur l'occupation des sols. Il doit aider aux décisions de cession des parcelles de la zone des 50 pas. Notamment pour délimiter les zones naturelles qui devront revenir au conservatoire du littoral.

Ce zonage donne deux types de renseignement :

■ Le type de zone : forêt domaniale, espace naturel, habitat diffus, secteur urbanisé, secteur privé. Ce zonage peut être assimilé à une description de l'occupation des sols sauf en ce qui concerne le secteur privé. On considérera que les secteurs privés comportent un risque pour le respect des règles d'urbanisme, spécialement lorsque la zone est classée espace remarquable.



■ Le gestionnaire : agence des 50 pas, ONF, commune, DDE, Parc National de Guadeloupe (PNG), ministère de la Défense. Ces informations permettent cependant d'avoir une idée de la destination des sols : les espaces en gestion au PNG, RNSM et ONF sont protégés alors que ceux gérés par les communes sont voués à faire l'objet d'aménagement. Lorsqu'une zone est dasn la circonscription portuaire, elle perd son appelation de 50 pas et est gérée par le Port autonome de Guadeloupe (PAG).

4.2.3.1 Ecarts de zonages entre POS et SMVM

Le tableau ci-dessous présente des niveaux d'écarts différents. Les plus importants correspondent à l'urbanisation effective ou potentielle de zones agricoles, zones naturelles, et zones classées en espaces remarquables ou coupures d'urbanisation.

Ces écarts sont également importants dans le cas de zonages agricoles ou naturels déterminés par les POS, sur des espaces à vocation urbaine, d'extension ou de développement du SMVM.

A l'inverse, les écarts les plus faibles correspondent à des changements de destination des sols ne mettant pas en jeu leur protection.

Zonage SMVM				
Orientations	Protection réglementaire	Zonage POS	Ecarts de zonages du POS au regard du SMVM	
Espaces à vocation	L 146-6 ou non	N	Problème éventuel de pérennité des espaces à vocation agricole (surprotection en zone naturelle)	+
agricole	L 146-6	AU	Risque d'urbanisation d'un espace à vocation agricole et classé remarquable	+++
		AU	Risque d'urbanisation d'un espace à vocation agricole Urbanisation effective d'un espace à vocation agricole et	++
	L 146-6	U	classé remarquable	++++
Espaces à vocation	L 146-6	A	Activité agricole sur un espace à vocation naturelle et classé remarquable	+
naturelle L	L 146-6	AU	Risque d'urbanisation d'un espace à vocation naturelle et classé remarquable	+++
		AU	Risque d'urbanisation d'un espace à vocation naturelle	++
	Coupure d'urbanisation	AU	Risque d'urbanisation d'une coupure d'urbanisation	++
L 146-6		Zone d'aménagement	Risque d'aménagement d'un espace à vocation naturelle et classé remarquable	++
	L 146-6	NB	Risque de mitage d'un espace naturel remarquable	+++
	L 146-6	U	Urbanisation effective d'un espace à vocation naturelle et classé remarquable	++++
Espaces urbanisés		Α	Maintien de l'agriculture sur une zone à vocation urbaine	+++
		N	Maintien d'un espace naturel sur une zone à vocation urbaine	+++
Espaces de développement et d'extension		N	Maintien d'un espace naturel sur une zone à vocation d'extension et de développement	+++

Tableau 2 : Les écarts de zonages du POS au regard du SMVM, BRL Ingénierie, Août 2008



4.2.3.2 Ecarts de zonages entre SMVM et 50 PG

Zonage de l'agence des	Orientation du		
50 pas géométriques	Orientation du SMVM	Ecarts de zonages des 50 pas au regard du SMVM	
	Espaces à		
secteur urbanisé	vocation agricole	Urbanisation définie comme effective d'un espace à vocation agricole	
urbarrise	Espaces de	agricole	
espace naturel	développement et d'extension	Protection en espace naturel de zones de développement et d'extension	
	Espaces à vocation naturelle + L		
habitat diffus	146-6	Espace naturel remarquable avec habitat diffus	
habitat diffus	Espaces à vocation naturelle	Espace naturel avec habitat diffus	
	Espaces à vocation naturelle + L		
secteur privé	146-6	Espace naturel remarquable avec risque de mitage	
secteur privé	Espaces à vocation naturelle	Secteur privé naturel avec des contraintes d'urbanisation	
secteur	Espaces à vocation naturelle + L		
urbanisé	146-6	Divergence dans l'occupation des sols	
secteur urbanisé	Espaces à vocation naturelle	Divergence dans l'occupation des sols	
espace naturel	Espaces	Espace naturel urbanisé	
FDL	urbanisés	Espace naturel urbanisé	

Tableau 3 : Comparaison des zonages entre le SMVM et les 50 pas géométriques, BRL Ingénierie, Août 2008

4.2.3.3 Ecarts de zonages entre POS et 50pas

Les zones de litiges représentées ci-dessous correspondent à des zones de gestion par les communes afin que la comparaison soit valable.



Zonage de l'agence des 50 pas géométriques	Orientation du PLU	Type de litige
espace naturel	U	Espace naturel urbanisé
espace naturel	zone d'aménagement	Espace naturel avec fort risque d'urbanisation
espace naturel	AU	Espace naturel avec risque d'urbanisation
espace naturel	habitat diffus	Espace naturel avec risque de mitage
espace naturel	Α	Espace naturel à destination agricole

Tableau 4 : Tableau de comparaison des zonages entre POS/ Agence des 50 pas géométriques, Août 2008, BRL Ingénierie

4.2.4 Cartographie des écarts de zonage

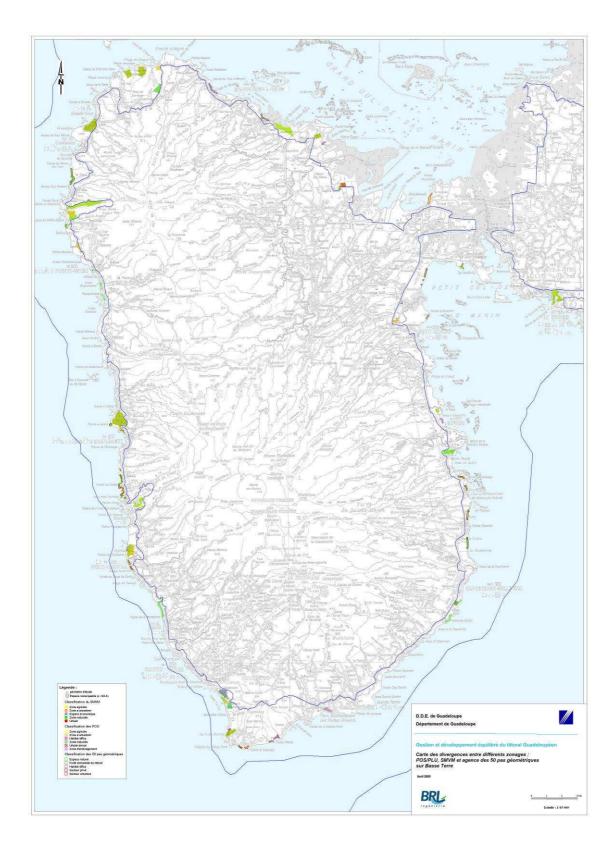
La superposition cartographique des différents zonages est essentielle pour caractériser les incohérences. Les cartes sont des outils de travail important à l'échelle d'un territoire, elles peuvent servir de base aux futurs choix des acteurs et collectivités concernant la gestion et l'aménagement de l'espace littoral guadeloupéen.





Carte 14 : Carte des divergences entre POS/PLU, SMVM et des 50 pas géométriques sur Grande Terre, BRL Ingénierie, 2008





Carte 15 : Carte des divergences entre POS/PLU, SMVM et des 50 pas géométriques sur Basse Terre, BRL Ingénierie, 2008





Carte 16 : Carte des divergences entre POS/PLU, SMVM et des 50 pas géométriques sur les îles, BRL Ingénierie, 2008



4.2.5 Réalités de l'occupation de sols en 2003 sur les espaces de la loi littoral traduits par le SMVM de 2001

Le SMVM définit des zones où l'urbanisation est interdite afin soit de protéger des espaces naturels importants dans le cadre des espaces remarquables, soit d'éviter l'étalement urbain en délimitant des coupures d'urbanisation entre deux agglomérations et enfin en interdisant la construction sur la bande littorale des 50 pas.

Il est intéressant de comparer le zonage du SMVM (2001) avec l'occupation des sols de 2003 afin de voir si le zonage est cohérent ou a été respecté. Il faut cependant garder à l'esprit que les périmètres des différentes zones sont issus de la numérisation du PDF du SMVM à l'échelle 1/50 000, la marge d'erreur qui en résulte doit donc être prise en compte pour la lecture des cartes ci-après.

On notera cependant une incohérence intrinsèque au SMVM à la Pointe des châteaux : une coupure d'urbanisation est également classée comme espace urbanisé. Cela conduit inévitablement à une impossibilité de transcription du SMVM dans les POS/PLU.



4.2.5.1 Coupures d'urbanisation

Le SMVM ne définit pas beaucoup de coupures d'urbanisations, mais seulement trois d'entre elles ne sont pas du tout « grignotées » par de l'urbain diffus ou dense. L'ensemble des coupures d'urbanisation son situées sur Basse et Grande Terre.

Quelques illustrations sont présentées ci-dessous. La totalité est placée en annexe 2.

<u>Au Lamentin</u>: On voit l'extension de la ville et la création d'équipement sur la coupure.

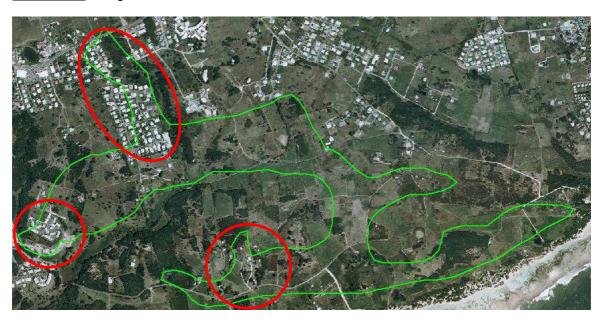


<u>Le Moule</u> : « Grignotage » de l'espace.





Sainte Anne : Plage du Bois Jolan



Le Gosier:

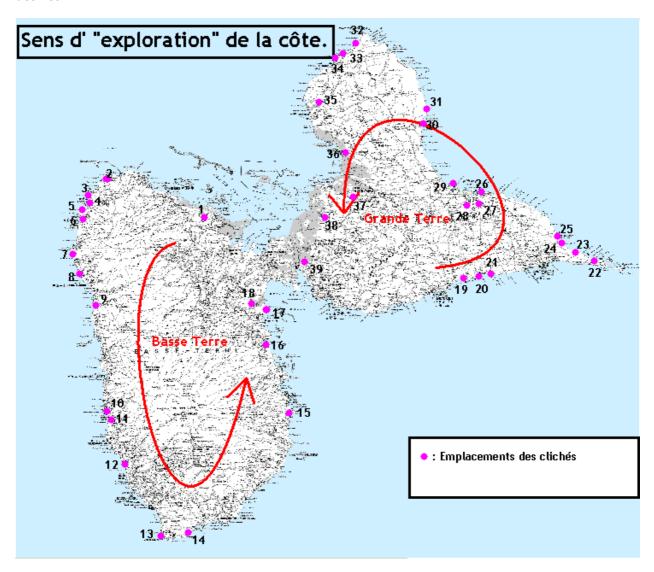




4.2.5.2 Espaces naturels remarquables

En général, les espaces classés remarquables ont bien été respectés. On observe cependant un léger mitage des espaces. La carte ci-dessous présentent l'ensemble des espaces remarquables analysés, hormis ceux des îles.

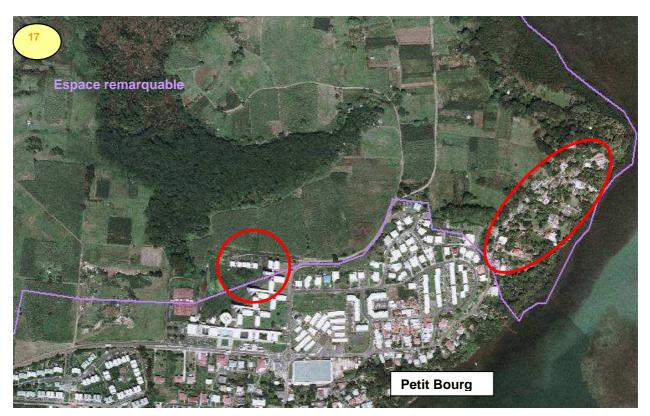
L'ensemble des clichés de ces espaces sont fournis en annexe 3, comprenant notamment ceux des îles.



Carte 17 ; Localisation des espaces remarquables pour comparaison à l'occupation de sols

BASSE TERRE







GRANDE TERRE





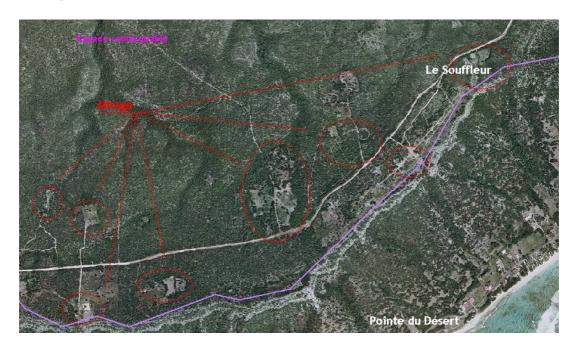








LA DESIRADE



MARIE GALANTE



4.2.5.3 Synthèse de la comparaison SMVM/Occupation des sols

En superposant la carte du SMVM à la carte de l'occupation des sols réalisée à partir des ortho photos, on voit qu'il y a dans la plupart des cas concordance.

En effet, les zones à vocation naturelle ou agricole du SMVM correspondent en général assez bien à des zones naturelles ou agricoles réelles même si on note parfois des « imbrications » entre ces espaces.

Les espaces urbanisés correspondent également dans la plupart des cas et les extensions d'urbanisation prévues par le SMVM se situent dans des espaces urbains diffus.

Les espaces ruraux de développement correspondent quant à eux à des zones d'urbain diffus ou agricole.

Néanmoins les principaux écarts entre zones concernent les espaces de protection (coupures d'urbanisation et espaces naturels remarquables) du SMVM 2001, qui sont grignotés par l'urbanisation (habitat et équipements). Par ailleurs, certaines d'entre eux l'étaient déjà en 2003, ce qui relève un problème de délimitation de ces périmètres rapidement après l'arrêt du SAR de 2001. Cela laisse à pense que les zonages du SMVM manquaient de prévision, ou qu'une artificialisation rapide du littoral a eu lieu entre 2001 et 2003.

4.2.6 Comparaison du zonage des POS/PLU avec l'occupation des sols de 2003

Comme avec le SMVM, on observe une forte concordance entre les deux zonages.

Les zones agricoles et naturelles se superposent entre les POS/PLU et l'occupation des sols, mais elles ont tendance à se confondre.

Les zones classées à urbaniser des POS/PLU sont en général des zones où l'urbanisation diffuse était présente en 2003. Sur les secteurs encore non aménagés ce classement des POS/PLU concerne essentiellement des zones agricoles.

Deux grands types d'incohérences entre ces zonages de POS/PLU et l'occupation des sols apparaissent néanmoins.

■ Le premier est le classement d'un espace en zone à urbaniser par le POS/PLU alors que celuici est déjà de l'urbain dense dans l'occupation des sols.

NB : Ceci peut être expliqué en partie par le fait que les orthophotos sont plus récentes que certains POS.

■ Le deuxième type d'incohérence, le plus fréquent, est le classement en zone naturelle ou agricole par le POS/PLU d'une zone urbaine dense ou diffuse dans l'occupation des sols. Cela se retrouve sur tout le littoral : Gosier, Sainte Anne, Saint François (golf et pointe des châteaux), Moule, Ste Rose, Basse Terre, Capesterre Belle Eau et Petit Bourg. Il s'agit donc sur ces zones d'un développement urbain constaté en 2003, non prévu par les POS/PLU.

Des cartographies au format A0 présentant ces incohérences ont été fournies à la DDE. Les zones délimitées sont effet de faible superficie à l'échelle de l'archipel.



4.3 ENVIRONNEMENT, RISQUES ET ZONES URBAINES ACTUELLES ET POTENTIELLES

4.3.1 Espaces urbains soumis à des risques élevés

La présence des risques ne freine pas totalement l'urbanisation. En effet, des espaces urbanisés se superposent avec les zones à risques identifiées. En croisant les données sur les zones d'urbanisation dense et diffuses, les zones d'habitat diffus (occupation des sols), les zones d'urbanisation future identifiées dans les documents d'urbanisme, et les espace soumis à des aléas élevés, sensible à l'érosion, on remarque que de nombreuses zones urbanisées sont soumises à un risque.

Il y a peu de zones urbanisées à risques sur les Saintes, le nord Grande Terre, le nord de la Désirade et de Marie Galante et le sud de Basse Terre. Ceci s'explique logiquement par l'absence de risques (Marie Galante et les Saintes), l'absence d'urbanisation (La Désirade) soit pas le cumul des deux raisons (falaises de Grande Terre).

4.3.2 Les derniers espaces de liberté : un concentré des pressions urbaines

En observant les dynamiques urbaines et les enjeux environnementaux et liés aux risques, il est intéressant de localiser les « espaces de liberté théorique ». Ils correspondent à des espaces qui ne sont pas encore urbanisés et qui ne sont pas non plus soumis à un aléa élevé ni à une réglementation de protection des espaces naturels. Ces espaces correspondent à des espaces théoriquement urbanisables.

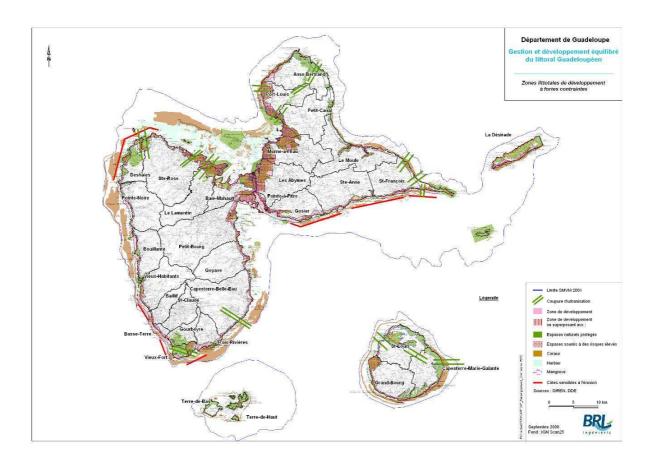
Une représentation cartographique a permis de superposer les zones non urbanisées (zones agricoles et naturelles de l'occupation des sols), les zones soumises à des aléas élevés, les zones protégées par une réglementation afin de mettre en évidence ces potentiels espaces de liberté théorique.

4.3.3 Zones de développement urbain potentiel et environnement

Les zones de développement potentel de l'urbanisation ont été superposées aux secteurs environnementaux majeurs devant être préservés. On peut ainsi noter, sur la base de cette projection urbaine rappelons le très « large », que certains de ces espaces sont le lieux de pression assez importantes.

Carte 18 : Zones non urbanisées, non protégées et non sousmises aux risques





4.4 EVOLUTION DE L'OCCUPATION DES SOLS DEPUIS 2003 : OUTILS D'APPRECIATION

Afin de pouvoir appréhender les évolution récentes de l'aménagement du littoral sur l'ensemble du liénaire de l'archipel, dans l'attente d'une nouvelle campagne aérienne proposant des photographies orthonormées comparables à celle de 2003, il a été réalisé deux importants travaux dans le cadre de cette étude :

- La réalisation d'une liste, par le biais d'entretiens, de récolte de documents et de la connaissance du terrain de l'équipe locale, de l'ensemble des projets d'aménagement connus depuis 2003. Bien entendu cette liste ne peut être exhaustive car elle se base en partie sur la perception et la connaissaince des acteurs qui l'ont constituée. Cette liste a été fournie à la DDE
- Une campagne aérienne en ULM, ayant permi de réaliser des photos obliques à basse altitude de l'ensemble du linéaire de la Basse Terre et de la Grande Terre. Les campagnes sur les îles doivent être réalisées prochainement. L'objectif est de proposer une vision la plus à jour de l'occupation du littoral aux acteurs en complétant ainsi la liste de projets connus. Ces photos sont également disponibles à la DDE

NB: ces travaux ont été réalissé après renseignement pris pour la commande d'une campgane photos, s'avérant trop honéreuse dans le vadre de cette étude. Cette possibilté doit néanmoins être réalisable à l'avenir, par une coopération entre tous les acteurs du littoral.

Grâce à ces deux sources d'informations, il a été possible d'identifier plusieurs « types » de développement des aménagements littoraux depuis 2003



4.4.1 Tendance de l'artificialisation de la côte en Guadeloupe

Les littoraux devenant des territoires de production, de tourisme et de loisirs, ont été aménagés, non seulement par l'installation d'hôtels, de marinas, de ports, mais aussi par des zones industrielles et commerciales (JARRY) et des ensembles immobiliers.

Ce ne sont pas forcément « l'hôtel », ses aménagements et sa plage privée qui retiennent tous les regards. Il y a aussi les fronts de mer des bourgs, les routes littorales souvent bordées d'enrochements.

L'aménagement de ce littoral doit être fait avec une approche globale permettant un équilibre entre ouvrages de protection justifiés et côtes naturelles exemptes de tout aménagement.

4.4.2 Typologie des aménagements récents

Les principaux types d'aménagement sur le littoral ont été mis en évidences :

- La réalisation d'infrastructures littorales : digues, ports, décharges...
- Projets immobiliers: zones d'activités, logements, infrastructures touristiques...
- L'aménagement de boulevards maritimes
- L'aménagement des arrières plages
- Les décharges

4.4.2.1 Les infrastructures littorales

AMENAGEMENT ET RENOVATION DE MARINAS ET PORTS DE PECHE

De nombreux projets de restructuration ou d'aménagement des ports que ce soit de plaisance, de pêche, de commerce fleurissent sur le littoral guadeloupéen.



Les marinas de Bas du Fort et de Saint-François en cours de réhabilitation







Le port de pêche de l'Anse Dumont (Gosier)





L'aménagement du PAG (poste roulier, terre plein...)

La plupart des ports départementaux , des ports de pêche et de marinas en fonctionnement nécessitent des équipements complémentaires (zones techniques aux normes, traitement des eaux noires, mise en place de services d'entretien et de réparation à structure légère...). De nombreux ports de pêche nécessitent une amélioration de leurs équipements.

Une réflexion pourrait être portée sur les haltes légères de plaisance qui pourraient être une alternative à une multiplication de ces grandes infrastructures.

4.4.2.2 Des structures de défense

De nombreux aménagements de digues de protection en mer fleurissent notamment sur la côte Sud de la Grande-Terre : les digues de la plage de Sainte-Anne, les digues des hôtels de la pointe de la Verdure, les digues des hôtels Pierres et vacances, Anchorage et Manganaho...

Batterie d'épis sur la plage communale de Sainte-Anne





Digues devant la Pointe de la Verdure (Gosier) : mise en place d' épis perpendiculairement à la ligne de rivage







Une vigilance est à portée quand à l'aspect réglementaire de ces différents ouvrages mais surtout sur l'augmentation des risques de fractionnement du littoral.

4.4.2.3 Les projets immobiliers

LES ZONES D'ACTIVITES

Quelques zones d'activités émergent sur l'espace littoral :

- La ZAC de Damencourt (Moule)
- La ZAC de Lalanne (Port-Louis)...



LES ZONES D'HABITAT INSALUBRE (RHI)

Le tissu urbain ancien fait l'objet d'une rénovation accompagnée d'une densification des constructions. Il s'agit de zones d'habitat insalubre qui pour certaines sont en cours de réhabilitation (RHI). Les zones concernées sont principalement :

- la RHI d'AGATHON (BAIE MAHAULT) en cours
- la RHI de GRAND BAIE (GOSIER)- en cours
- la RHI de FERRY (DESHAIES)- en cours
- la RHI de « Bas de la source » à SAINT LOUIS DE MARIE GALANTE- en cours
- le quartier de carénage à POINTE A PITRE- en cours
- RHI de SARLASSONE à CAPESTERRE BELLE EAU -en cours
- RHI de Marigot (Vieux-habitants)



Réhabilitation de la RHI de Grand Baie (Gosier) et mise en place d'une protection contre l'aléas submersion marine par un cordon dunaire



Aménagement de la zone de Darboussier (Pointe à pitre)



4.4.2.4 Les projets immobiliers à vocation touristique

Ces projets surgissent essentiellement sur la côte Sud de la Grande-Terre - touristisation



Nouvelles résidences hôtelières sur Saint-François



Rénovation de l'hôtel Toubana à Sainte-Anne

4.4.2.5 Les constructions destinées à l'habitat

Il s'agit de nombreux lotissements d'habitations et projets immobiliers: l'opération Nemo à Petit-Bourg, les opérations immobilières de l'Autre Bord, Las palmas, le Grand Bleu sur le territoire de la commune du Moule, les constructions Cristal Beach, la Savannah à Saint-François, les nombreux lotissements (French et la Corniche d'Argent à Sainte-Anne, le lotissement de Launay à Vieux Fort, le quartier la Ramée (Sainte-Rose), Sainte Marie (Capesterre)...



Maisons d'habitation individuelles en limite des 50 pas géométriques : la Corniche d'Argent (Sainte-Anne)

Ces nombreux projets de lotissements entrainent des risques de fractionnement des habitats, de ruptures d'unités paysagères.

4.4.3 Les boulevards maritimes

La réalisation de boulevards maritimes permet une mise en valeur des fronts de mer et une ouverture pour tous sur l'horizon maritime.

Ces besoins en infrastructures routières littorales associent régulièrement des constructions de protections nécessaires (enrochements, murs de soutènement...)



Les aménagement des façades maritimes touchent l'ensemble du territoire, boulevard maritime de Basse-Terre, boulevard maritime de Capesterre Belle Eau, le bord de mer de d'Anse-Bertrand, Marigot (Vieux-Habitants), Bouillante,...



Aménagement du bord de mer de Baillif

Aménagement du bord de mer du boulevard de Lauricisque (Pointe à Pitre)





Aménagements viaires entre Houelbourg et Moudong (RN10)



Aménagement de la façade maritime du bord de mer de Capesterre.

4.4.4 Les aménagements de plages



Aménagement de la plage de Bois Jolan – Sainte-Anne







Des aménagements devront être réalisés pour les plages très fréquentées, permettant entre autre la réglementation de l'accès des véhicules qui dégradent rapidement l'environnement du site. Les aménagements principaux à réaliser sont :

- Accès carrossables vers des parkings aménagés en arrière de la végétation des arrières plages.
- Installation de toilettes publiques et de bennes à ordures



Anse Salabouelle, spot de surf très prisé sur la commune du Moule illustrant les dégâts d'une fréquentation non maîtrisée des espaces naturels littoraux.

4.4.5 les décharges et l'impact des aménagements sur les milieux

Le littoral guadeloupéen est ponctué de nombreuses décharges qui sont sauvages ou autorisées : décharge de l'anse Bertrand, décharge de Folle Anse à Marie-Galante, décharge de la Désirade...



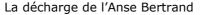
Impact de la décharge de Grand Camp sur la mangrove de la rivière salée

L'aménagement en cours de la « décharge » (L146-6) à la Pointe du Grand Abaque (la Désirade)



La décharge de Petit-Canal









La décharge de Baillif

Impact des pressions anthropiques sur de la Pointe de la Verdure (remblais...)



la mangrove

4.4.6 Installations de nouvelles fermes éoliennes



Les éoliennes de l'Anse Bertrand







Les éoliennes de la Désirade



4.5 SYNTHESE

Les zonages relatifs au littoral de l'archipel guadeloupéen comportent bien des contradictions. Réalisés par des structures différentes, avec des objectifs distincts, à différentes périodes, les zonages ne se correspondent pas nécessairement. Pourtant, ces différents zonages doivent être pris en compte dans les choix en termes d'aménagement et de vocation des espaces littoraux, et ce en particulier par les communes.

Les cartes de litiges réalisées s'avèrent essentielle pour mettre en valeur les zones de litiges potentielles. Ces différences reflétent un manque de prise en compte des réels besoins en termes d'aménagement et d'urbanisme et un très fort décalage au regard des préconisations régionales, qui se traduisent donc par le grignotage de certaines zones à vocation naturelle ou agricole.

La comparaison entre le zonage des documents d'urbanisme POS/PLU et celui du SMVM met en évidence une volonté des maires de se garantir une réserve foncière pour l'extension de leur commune et la mise en place de nouveaux équipements et installations. Ce phénomène de surclassification des zones NA étant communs à de nombreux territoires.



5. Synthèse des principaux enjeux et pistes d'actions

De nombreux enjeux thématiques ont été listés lors des phases précédentes, en termes d'organisation des acteurs, d'état des différentes composantes naturelles et humaines du littoral etc. Il s'agit ici de dresser une synthèse des principaux enjeux prioritaires ou « défis », relevés lors de cette étude, mais aussi des pistes d'orientations qui pourraient être envisagées en réponse.

5.1 APPROCHES D'ACTEURS

Une série d'entretiens auprès des acteurs de l'espace littoral guadeloupéen a permis de mettre en évidence les problématiques qui leur semblent prioritaires. (cf. contacts en annexe 4)

- La nécessaire régulation de l'urbanisation: La régularisation de l'habitat sur la zone d'habitat diffus est un enjeu majeur pour l'organisation de l'espace littoral. Le contrôle de l'urbanisation reste l'enjeu majeur, qu'elle soit ou non légale. Certains parlent de « fléau », prenant pour exemple le fait que plus de 70% des constructions dans les zones agricoles sont sans permis. Il s'agit en particulier du Sud Grande-Terre, avec des riverains à forte velléité et des types d'occupation variés : baraques à frites, piscines, clôtures, hôtels, équipements d'activités nautiques...
- L'implication indispensable des communes: L'implication totale des communes est essentielle pour l'application du SAR et du SMVM, car elles seules peuvent mettrent en œuvre les principes d'aménagement préconisés à travers leurs documents d'urbanisme.
- La planification et la hiérarchisation régionale des efforts d'aménagement, en s'appuyant sur les intercommunalités en développement et par le bias de contrats pluriannuels
- **Une vision trop restrictive du littoral :** Le littoral est souvent abordé en termes de zone résiduelle et en termes de problématique binomiale (constructible/ non constructible). Cette façon d'aborder le littoral ne permet pas d'appréhender les enjeux à long terme de l'aménagement du littoral.
- Une concertation entre les différents gestionnaires est essentielle: La multiplication des gestionnaires (ex : 8 gestionnaires sur le Grand cul de sac marin) peut entrainer des difficultés de communication sur certains espaces.
- Respect des politiques de gestion de l'espace: On observe le non respect des espaces remarquables répertoriés dans l'Atlas des zones remarquables réalisé par la DIREN (définir exactement ce que l'on peut y faire) car n'ont pas intégré le SMVM reprenant ces zones, malgré sa valeur réglementaire
- **Une vision prospective de l'aménagement du territoire :** Peu ou pas de planification à long terme des activités situées sur la zone littorale
- Les services de l'Etat se prononcent parfois différement sur l'interprétation ou l'usage des décrets de lois
- Il n'y a pas de Bilan de l'action publique sur le littoral suite notamment aux lois de 86, 96 et 2002 et en particulier en termes d'application de la Loi littoral ; par exemple les impacts de la politique de défiscalisation sur le littoral n'ont pas été analysés



- Il n'existe pas de contre-pouvoir: le milieu associatif et peu présent et la prise de conscience citoyenne environnementale commence tout juste à se manifester et ne transparait pas encore dans la stratégie des communes (les communes veulent accueillir les populations nouvelles dans les zones vierges hors littoral et laissent s'étendre sur le littoral l'habitat diffus qui ne représente que 20% des logements mais occupe de vastes espaces)
- Un littoral accessible: Accès transversal et longitudinal au littoral non garanti aujourd'hui
- La protection des zones naturelles qui ont un rôle important en terme de gestion des risques: et notamment des mangroves (- 30 ha sur Gosier en 30 ans, comblements sur Jarry, projet de déviation de Morne-à-l'eau);
- La maîtrise des pollutions à améliorer: Il est nécessaire d'anticiper et de limiter les impacts liés aux différentes pollutions. Par exemple, les pollutions terrigènes (sédimentation) sur la qualité de l'eau et le corail, les rejets liquides dus aux activités humaines (le chlordécone). La gestion des déchets solides déposés en mangrove ou sur le rivage est encore défaillante.
- Accroître la prise en compte des risques: On observe un recul des forêts marécageuses littorales notamment sous l'effet de la montée du niveau de la mer. Les changements climatiques ont des conséquences importantes sur les littoraux, par exemple, le recul du trait de côte ou encore la mortalité du corail qui augmente avec la température de l'eau.
- Le développement des énergies renouvelables: Comment conjuguer l'installation des énergies renouvelables et le maintien d'espaces remarquables (éolien, géothermie à Bouillante)

Le littoral ne doit pas être appréhendé en tant qu'espace de problématiques « subies », mais en tant qu'espace prioritaire de développement. Cette stratégie littorale ne transparait pas dans les projets d'aménagement de l'archipel, or le littoral est bien d'enjeu communautaire.

La plupart des services rencontrés propose « une » vision du littoral, selon ses domaines de compétence. Mais aujourd'hui aucune approche globale de planification n'a été appliquée sur le terrain.

5.2 LES PROJETS ET CONTRAINTES ENONCEES LORS DES PREMIERS ENTRETIENS PAR LES COMMUNES DANS LE CADRE DE LA REVISION DU SAR

Dans le cadre de la révision du SAR, les maires des communes se sont exprimés sur leurs perspectives de développement et futurs projets. Au cours de ces entretiens, plusieurs thématiques ont été abordées :

La protection et la valorisation des espaces naturels

La principale problématique des communes est de trouver un équilibre entre protection des espaces naturels et développement de projets. Exemple de conflits : la commune des Abymes s'implique dans la protection des espaces naturels, notamment des Grands fonds, mais cette protection limite les régularisations et l'émergence d'éventuels projets urbains.

De nombreuses communes affirment être sensibles à la protection de leurs espaces naturels et souhaite baser leur développement dans le respect de leur environnement. Petit-Canal souhaite maintenir sa vocation agricole.



Sur les îles, les communes souhaitent particulièrment se développer en s'appuyant sur la qualité de vie et la richesse de leur patrimoine naturel. Exemple : la Désirade a des projets éoliens et de développement de pêcherie respectueuse de l'environnement.

Sur marie-Galante, la qualité des espaces terestres et marins est un atout que les communes ont choisi de mettre en valeur pour le développement d'un tourisme durable sur l'ensemble de l'île, même si les outils font débat.

L'extension des zones urbaines et/ou des zones d'activités

La délimitation de coupures vertes et espaces remarquables est un enjeux essetiel du SAR/SMVM. Elle est supposée limiter une extension linéaire de l'artificialisation du sol. Exemple : la zone de Jarry est aujourd'hui une zone commerciale qui subit l'émergence de projets de construction au coup par coup, et menace une mangrove très importante située à proximité immédiate.

Le développement de l'offre touristique

Plusieurs communes ont fait le choix d'étoffer leurs offres touristiques de différentes formes. La commune de Gosier souhaite développer son offre touristique avec la construction d'un hôtel de luxe et l'aménagement d'un golf et de marinas. Saint-François souhaite participer à la modernisation de la Riviera. Au nord de Grande-Terre, Anse Bertrand, a un grand projet touristique basé autour de la formule 1. Les impacts de ces projets nécessitent un arbitrage régional.

D'autres communes ont choisi de s'appuyer sur leurs patrimoines naturels et culturels. C'est notamment le cas de Capesterre Belle Eau qui souhaite valoriser ses atouts historiques et patrimoniaux. La commune de Basse-Terre, souhaite réaliser un projet basé sur la mise en valeur du Fort Delgrés, haut lieu de l'histoire de la Guadeloupe.

La gestion des risques

Les communes se déclarent attentives à la gestion de risques et tentent d'anticiper les éventuelles conséquences négatives des risques naturels.

Exemple : un projet d'espace naturel et de protection du littoral contre les effets des tempêtes est en réflexion au sud de la commune d'Anse Bertrand. Sainte-Anne souhaite quant-à-elle réaliser des études relatives à l'érosion de son littoral afin de caler d'éventuels futurs aménagements. Les élus de Trois Rivières et de Vieux Fort souhaitent aussi sécuriser leurs communes face aux risques.

L'organisation du réseau routier

Une des problématiques principales identifiée lors de l'état des lieux est la saturation du réseau routier. Les routes littorales sont de plus en plus empruntées, diminuant ainsi la qualité de vie des habitants. Plusieurs contournements sont en projet afin d'éloigner le réseau routier des centres, a l'instar des communes telles que Baillif et Morne-A-L'eau. La commune de Goyave qui souhaite devenir une éco-commune pilote, est favorable à la mise en place de liaisons maritimes afin de limiter les transports routiers. La commune de Basse-Terre souhaite aussi réorganiser sa voirie afin de détruire le pont existant sur le front de mer. La commune de Pointe-Noire tente d'améliorer la situation en doublant la Route Nationale.

Les projets sur l'espace maritime

Plusieurs communes ont fait part de leurs désirs de dynamiser leurs espaces marins. Exemples : la commune de Bouillante souhaite appuyer son développement sur l'espace marin et y développer les activités. Basse-Terre souhaite développer la croisière... Un port départemental est en projet sur la commune de Goyave. Ce projet se situe à proximité de zones de mangroves.

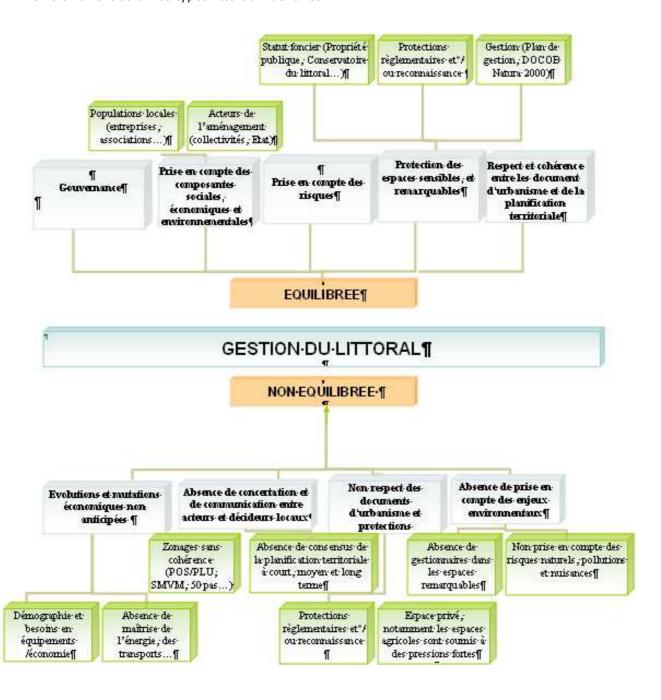
Energies renouvelables



Certaines communes souhaitent mettre en place des projets de développement d'énergies renouvelables. Par exemple, Anse Bertrand étudie la mise en place d'une ferme éolienne ou d'installations photovoltaïques. La désirade fait de même

5.3 Systemes cles d'une gestion equilibree du developpement littoral

Au travers du schéma ci-après, nous tentons d'identifier les principaux facteurs et liens qui interagissent avec une gestion maitrisée ou non maitrisée du littoral. Ils sont des leviers pour l'organisation du territoire, surlesquels les acteurs peuvent agir. L'ampleur des actions sur ces leviers varient selon les types littoraux identifiés.



5.4 LES DEFIS MAJEURS ET PISTES D'ACTIONS POUR UNE GESTION EQUILIBREE DU LITTORAL

Lieu de concentration des enjeux, des atouts et des aménagements, le développement de l'archipel passe en grande partie par celui de son « littoral ». L'enjeu est l'anticipation permettant une réponse aux défis de demain, en garantissant le caractère « durable » de ces évolutions.

5.4.1 Défi n°1: Un développement nécessairement « littoral » et durable

PISTES D'ACTIONS

- Anticiper les évolutions fiscales (zones franches globales, défiscalisation...) et réglementaires (directives, lois environnementales...)
- Optimiser, spécialiser de manière structurante à l'échelle régionale, puis augmenter si nécessaire les infrastructures et superstructures touristiques mais aussi portuaires pour la croisière, la plaisance et la pêche selon les objectifs du schéma départemental
 - o Délimiter l'ensemble des périmètres portuaires
 - Développer la pêche : équiper les ports et les marins pour la pêche au large, intégrer le secteur informel, créer des zones de cantonnement, suivre la ressource et adapter les prélèvements
 - Développer les activités de plaisance et de croisières : équipements d'accueil, balisage, évènements...
 - Développer les loisirs en relation avec la mer et en maîtriser les impacts : plongée, voile légère, surf, kite-surf, canoë...zones de calage et de carénage, clubs...
 - o Organiser le mouillage pour la plaisance et la plongée en secteurs sensibles (corps morts, balisage), mettre en place des charte par activité...
- Développer le transport maritime par « bus de mer » et cabotage, en priorité autour des Grand et Petit cul de sac marin
- Répondre aux questionnements actuels sur l'extension du PAG à Jarry (justification économique et sociale, mesures compensatoires par le gestion de la mangrove et des récifs, délocalisation vers d'autres zones d'activités...). Etudes en cours.
- Aménager les arrières plages les plus fréquentées pour l'accueil du public (en lien avec un développement du tourisme de qualité) et contrôler cette fréquentation (répartition à programmer sur l'ensemble de l'archipel)
- Conjuguer développement des énergies renouvelables, protection des espaces remarquables et maitrise foncière sur cet espace contraint
- De manière générale, prévoir pour chaque nouvel aménagement une approche spécifique au littoral : positionnement à l'échelle régionale, évaluation environnementale et paysagère, compensation des impacts....



5.4.2 Défi n°2: Une gestion efficiente des secteurs à enjeux

PISTES D'ACTIONS

- Définir clairement par le SMVM les limites et règles sur les zones d'enjeux prioritaires : espaces naturels remarquables, coupures d'urbanisation, espaces d'urbanisation diffuse des 50 pas, zones NA des POS/PLU , site des grandes infrastructures touristiques. Précision et partage des arbitrages s'imposent sur un tel territoire de rareté foncière
- Considérer à minima le périmètre du SMVM en tant qu'« espace proche du rivage » au sens de la loi littoral
- Réviser ainsi les espaces L146-6 et coupures d'urbanisation au regard des nouvelles aires protégées et des évolutions constatées et envisagées de l'occupation des sols en évitant les superpositions inutiles
- Densifier l'urbanisation
- Définir clairement l'affectation des espaces d'urbanisation diffuse des 50 pas (en cours)
- Garantir des continuités entre littoral et intérieur : accès longitudinaux et transversaux (sentier littoral à l'étude), coupures, corridors
- Préserver les points de vue vers la mer, les îles, la soufrière, les falaises calcaires/ ocres et rouges, les abrupts boisés, les plages, la mangrove, le bâti remarquable
- Préserver une biodiversité exceptionnelle à l'échelle mondiale
- Développer la protection du milieu marin en s'appuyant sur :
 - o les nouveaux cœurs de parc ou aire marine adjacente du Parc national
 - le développement de réserves marines
 - o éventuellement le classement prévu par les textes des plages, coraux, lagon et mangrove en espaces naturels remarquables
 - o agir prioritairement sur la préservation des mangroves et coraux (artificialisation, sédimentation et pollution)
- Préserver l'ensemble des terres agricoles littorales et les gérer (création de ZAP, CAD)
- Mettre en œuvre des orientations d'aménagement détournant l'urbanisation vers l'intérieur des terres : zones d'activités détournées de Jarry vers des pôles d'emploi secondaires, logement, réseau de transports collectifs terrestres et maritimes
- Accélérer les régularisations de l'habitat littoral et résorber l'habitat insalubre
- Réguler l'urbanisation en conurbation et par mitage (ex. d'outil : les ZAC)
- Mener une étude sur l'érosion et la courantologie à l'échelle de l'archipel pour accompagner les projets d'aménagement
- Finaliser les PPR multirisques afin de couvrir l'ensemble du territoire
- Exclure les zones urbanisables et urbanisées des zones à risques et respecter les normes de constrution
- Etre vigilant sur l'urbanisation potentielle des zones contaminées au chlordécone
- Mettre en œuvre le SDAGE Guadeloupe
- Diminuer les apports polluants des bassins versants (eaux pluviales comprises) :



- o Traiter prioritairement les eaux usées : seulement 9 STEP sur 34 sont en conformité (200 000 eq/hab), 60% des logements non raccordés
- Diminuer par dix les pesticides utilisés (projet gouvernemental énoncé en septembre 2008)
- Adapter durablement le développement à la ressource en eau disponible
- Généraliser les périmètres de protection de captage
- Compenser l'extension éventuelle de la carrière rivière sens par le respect de la réglementation sur la réhabilitation des anciens sites et la mise en protection des Monts Caraïbes (Site classé, achat par le Conservatoire du littoral...)

5.4.3 Défi n°3: Une nouvelle gouvernance

PISTES D'ACTIONS

- Constituer et piloter (qui ?) un « Observatoire du littoral » pour rassembler l'information disséminée entre les acteurs et mener l'action pédagogique : information, sensibilisation, mis à disposition d'outils
- Développer l'intercommunalité sur tout le territoire (étude et projets en cours)
- Déterminer les choix d'aménagement à l'échelle de la Guadeloupe, les décliner par intercommunalité, sur la base d'un « contrat de développement durable », véritable programme d'action pluriannuel d'application des principes du SAR
- Adosser à ces Contrats un volet littoral (volet spécifique de transcription du SMVM)
- Intégrer ces programmes à l'échelle Caribéenne : positionnement, coopération...
- Mettre en conformité l'ensemble des documents d'urbanisme après l'adoption du SAR
- Sensibiliser et former la population et les acteurs à l'aménagement durable du littoral : une priorités de tous les plans de développement de l'archipel
- Harmoniser la stratégie littorale des services de l'Etat en s'appuyant sur les outils déjà à l'œuvre : PREDD, PACT et Préfecture



6. Outil de suivi et d'évaluation

Un tableau de bord regroupant un ensemble d'indicateurs relatifs au littoral à été élaboré.

Cet outil a été construit selon le cadre de la création d'un observatoire des dynamiques territoriales issu d'une étude réalisée en 2007/2008 et conduite dans le cadre du PACT.

Ces indicateurs directs ou indirects sont pour la plupart faciles à mesurer afin qu'ils constituent un outil efficace de gestion, et s'inscrivent, pour la partie statistique, dans le système et la fréquence de relevé des instituts chargés de cette mission.

Ce tableau de bord sous format numérique excel, est fourni distinctement à ce rapport, du fait de son important volume.



7. Conclusion

L'objectif principal de ce diagnostic était de mettre à disposition des acteurs l'ensemble des données existantes sur le littoral de l'archipel Guadeloupéen, mais surtout de les analyser afin de proposer des outils et une base commune de travail pour le futur.

Ainsi, un travail de synthèse et d'analyse a permis de comparer l'ensemble des zonages et dispositions existants et de disposer ainsi d'une vision globale des potentialités du littoral en terme d'aménagement. Les très nombreuses données, croisées avec l'ensemble des problématiques issues de l'état des lieux, ont permis de lier l'espace littoral aux activités et dynamiques qui évoluent en son sein. Les éléments cartographiques permettent désormais d'identifier plus facilement les secteurs à enjeux, au regard des différentes problématiques littorales et de l'occupation effective de cet espace (occupation des sols 2003 et campagne photo aérienne notamment).

Le traitement de l'ensemble de ces données a fait émerger des enjeux et des orientations fortes en matière d'aménagement et de gestion pour la préservation et la valorisation des atouts de l'espace littoral.

Une série d'indicateurs spécifiques à cet espace littoral permettra enfin d'évaluer et de guider l'action des politiques et gestionnaires locaux.

Le littoral guadeloupéen est soumis à de nombreuses pressions et à des changements rapides. Les analyses prospectives (démographie, économie...), permettent d'identifier les importants besoins pour l'avenir (habitat, équipements...) Mais le littoral et le milieu marin doivent être envisagés sur le très long terme, car il est sont les facteurs clés du développement durable de l'archipel.

Pour atteindre ce modèle « imposé » de développement sur le long terme, des changements à court terme sont impérativement à opérer : organiser la gouvernance, s'assurer systématiquement d'un consensus sur les choix de gestion des secteurs à enjeux, faire accepter une planification cohérente à l'échelle régionale (hiérarchisation et complémentarité), traduire concrêtement ces objectifs en s'appuyant sur les communes (contrats d'application du SAR/SMVM).



ANNEXES: DYNAMIQUES URBAINES / COUPURES D'URBANISATION / ESPACES REMARQUABLES / ACTEURS CONSULTES

