PLU

Plan Local d'Urbanisme
de la Commune de Gourbeyre

Pièce n°2

P.A.D.D.

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

DOSSIER D'APPROBATION

PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal du 31 Août 2017

Commune de Gourbeyre
Prospectives DAU Guadeloupe

PLAN LOCAL D'URBANISME DE GOURBEYRE

Pièce n°2

P.A.D.D.

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

PLAN DU PADD

page

PREAMBULE
Portée et contenu du PADD 5
INTRODUCTION
Les axes majeurs du PADD de Gourbeyre 6

ORIENTATION 1
Renforcer la vocation de Gourbeyre en tant que terre de nature et de patrimoines, protéger et valoriser l'environnement et l'image de la commune **7**
1. Préserver les patrimoines naturels, agricoles et paysagers qui marquent l'identité de Gourbeyre 8
2. Valoriser l'image de Gourbeyre au travers de la diversité de ses patrimoines 11
3. Mettre en œuvre les principes de développement durable, dont la limitation des nuisances 13

Orientation 1 / conclusion
Faire de la Trame Verte et Bleue l'élément fédérateur des objectifs du projet territorial de la commune 14

ORIENTATION 2
Opter pour un parti d'urbanisme durable qui s'appuie sur la maîtrise du développement de l'habitat dans l'espace et dans le temps **17**
1. Le projet de développement durable se base sur des prévisions démographiques plausibles et sur une stratégie d'aménagement du territoire dans le temps 17
2. La stratégie portée par le PADD en matière d'habitat vise en priorité à limiter l'étalement urbain et à structurer le territoire 18
3. Transports et déplacements 22

ORIENTATION 3
Garantir un développement équilibré et durable basé sur une stratégie de redynamisation économique dès le court terme 23
1. Favoriser un développement harmonieux des activités économiques sur l'ensemble du territoire de Gourbeyre 23
2. Soutenir la constitution de pôles d'activités économiques et faire de Gourbeyre un pôle d'emploi majeur à l'échelle du Sud Basse-Terre 25

PREAMBULE

Portée et contenu du PADD

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

Le PADD se veut être porteur d'une vision stratégique de développement du territoire de Gourbeyre à moyen et long terme. Cette vision est complétée par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) plus opérationnelles.

Le PADD n'a pas de portée règlementaire et n'est pas opposable aux autorisations d'urbanisme.

Le contenu du PADD est défini à l'article L.151-5 du code de l'urbanisme :

« Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit les orientations générales d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

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

Les axes majeurs du PADD de Gourbeyre

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU de Gourbeyre est articulé autour de trois grands axes qui traduisent trois ambitions complémentaires.

AXE 1

Le renforcement de la vocation de Gourbeyre en tant que terre de nature et de patrimoines et la valorisation de l'identité de la commune.

La commune de Gourbeyre présente la caractéristique d'un territoire riche d'espaces naturels patrimoniaux et remarquables, d'une grande richesse écologique et paysagère et venant compartimenter des espaces agricoles d'intérêt agronomique reconnu. Cet enjeu de préservation de l'environnement constitue un objectif essentiel de l'aménagement de la commune, la Trame Verte et Bleue qui en assure l'expression se présentant comme outil stratégique pour atteindre les objectifs de maîtrise de l'urbanisation, de limitation de la consommation foncière dans l'espace rural et suburbain et d'équilibre du territoire.
La stratégie d'aménagement durable du territoire portée par le présent PADD se traduit par la préservation d'un rapport minimal d'équilibre entre espaces naturels – espaces agricoles et espaces urbanisés et à urbaniser, à l'échelle du temps du Plan de :
-75% affectés aux espaces naturels protégés et agricoles, au minimum ;
- 25% affectés aux espaces urbanisés, au maximum.

AXE 2

La maîtrise de l'urbanisation dans l'espace et le temps pour un territoire mieux structuré

Il s'agit de conforter l'agglomération de Gourbeyre, le pôle d'équilibre de Rivière-Sens et les lieux de vie existants constituant la trame urbaine, et de limiter le phénomène de l'étalement urbain. En lien avec les objectifs de l'axe 1, la politique de maitrise de l'urbanisation s'inscrit dans le souci d'une organisation territoriale raisonnée, adaptée au contexte géographique particulier de la commune et aux besoins (habitat, équipements, activités) des populations
Cette politique reposera en priorité sur les principes de densification des tissus agglomérés présents au cours de la période court-moyen terme (complètement des agglomérations secondaires et de consolidation des hameaux), sous réserve de contraintes liées aux aléas naturels. Elle visera dans un second temps à répondre aux besoins attendus d'ici l'horizon 2035 par la mise en place progressive et adaptée de procédures d'ouverture à l'urbanisation des secteurs prévus à cet effet et bénéficiant des conditions suffisantes en matière d'aménagement.

AXE 3

La volonté de garantir un développement équilibré et durable basé sur la stratégie de développement économique dès le court terme

La commune décide d'opter pour une démarche judicieuse visant, parallèlement à l'intensification des activités urbaines et à la redynamisation de l'économie agricole, à diversifier les segments et les prestations d'un tourisme de qualité reposant sur les ressources locales, et à conforter le secteur de Rivière-Sens autour des potentialités liées la mer (projet Pôle Plaisance, projet Pôle Pêche).
Cette démarche vise dans le cours-moyen terme à faciliter la constitution de pôles d'intérêt économique, autour de l'agglomération principale, dans le secteur de Valkanaërs (activités tertiaires, équipements) et autour de la valorisation de la ressource hydrothermale de Dolé et de l'eau.

ORIENTATION 1

Renforcer la vocation de Gourbeyre en tant que terre de nature et de patrimoines, protéger et valoriser l'environnement et l'image de la commune

La commune de Gourbeyre tire son identité de la diversité de ses espaces naturels et de ses unités paysagères qui découlent des fondements géomorphologiques, pédologiques et climatiques et qui ont été progressivement modelés par les interventions humaines. Ces espaces et paysages constituent des réservoirs de biodiversité qui sont aujourd'hui reconnus à des titres divers, particulièrement au travers des dispositifs règlementaires de protection, et qui déterminent un cadre de vie et une image de qualité dont l'évolution s'accompagne de modifications pouvant altérer leur intégrité dans certains endroits.

La commune possède, d'autre part, une histoire et un patrimoine agricoles qui concernent l'ensemble du Plateau du Palmiste / Pavillon et le système des vallées du Sud-Est (Fonds de Champfleury, région de Dolé) et qui favorisent la diversité des paysages ruraux jusqu'en limite du réseau hydrographique principal. Si l'unité des domaines bananiers a pu être sauvegardée, force est de constater que le foncier agricole subit la pression de la demande résidentielle et se trouve confronté au phénomène de l'étalement urbain dans certaines sections rurales après s'être consolidé pour former les agglomérations secondaires.

Le PADD considère que la trame patrimoniale naturelle et agricole remplit une fonction essentielle dans l'équilibre du territoire communal et doit être préservée

- **Pour assurer le maintien de la biodiversité écologique et la diversité paysagère à l'échelle de Gourbeyre et du Sud Basse-Terre ;**
- **Pour mieux définir le cadre d'expression du processus de développement local, notamment dans la structuration des bassins de vie ;**
- **Pour mieux maîtriser l'étalement urbain.**

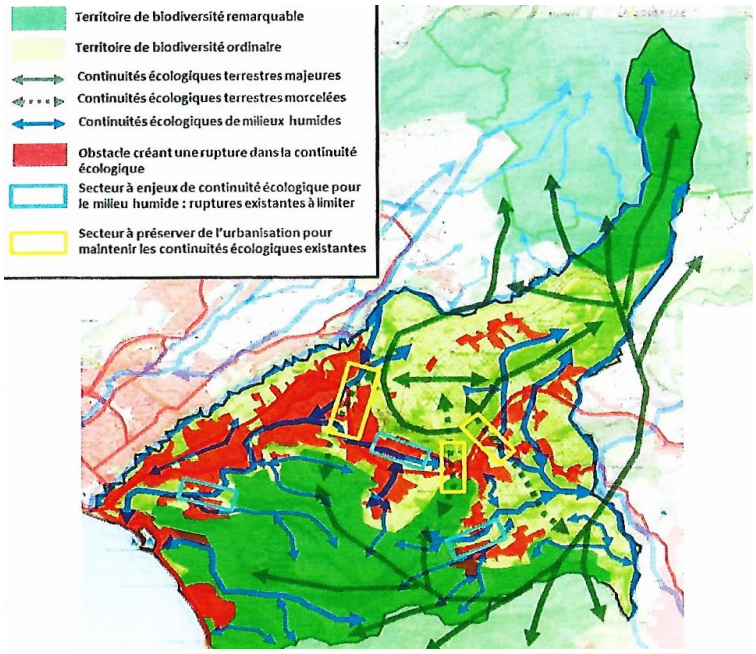
Le PADD affiche donc un objectif central : » atteindre un juste équilibre entre la maîtrise des espaces destinés au développement urbain et la préservation des surfaces agricoles, naturelles et forestières dans une perspective de développement durable » devant se traduire par un zonage qui repose sur une proportion au moins égale à celle du POS en espaces agricoles et naturels, soit 77% du territoire commun

1. PRESERVER LES PATRIMOINES NATURELS, AGRICOLES ET PAYSAGERS QUI MARQUENT L'IDENTITE DE LA COMMUNE

1.1. Garantir la protection des espaces naturels pour leur vocation de réservoirs de biodiversité et pour leur intérêt écologique et paysager

- Les principaux espaces retenus à ce titre sont :
  - **Les réservoirs de biodiversité avérés correspondant aux espaces naturels remarquables :**
  - **Les sites et les milieux classés en espaces naturels remarquables au titre de l'article L.146-6 du code de l'urbanisme : ensemble des Monts Caraïbes, littoral de Gourbeyre ;**
  - **Les ZNIEFF : plateau Dimba, Ravine Salée, Monts Caraïbes, falaises Pointe Turlet**
  - **La réserve de biosphère avec le cœur du PNG**
  - **Les corridors écologiques présents dans les milieux naturels, agricoles et ruraux correspondant à des espaces naturels boisés non protégés mais qui jouent un rôle important dans la biodiversité (forêt xérophile, forêt humide, friches, taillis, prairies ;**
  - **Les continuités écologiques disposées en zone tampon autour des réservoirs de biodiversité.**
  - **S'y rajoute le réseau hydrographique formé des rivières du Galion, de Grande-Anse, de Rivière Sens et de leurs affluents.**
- Ces espaces pourront être concernés par des projets économiques, agricoles ou éco-tourisme et ouverts au public sous réserve de satisfaire aux obligations règlementaires prévues par le code de l'environnement et le code de l'urbanisme. Le règlement du PLU applicable aux zones naturelles N indique dans son article 2 les destinations, sous-destinations, usages des sol, nature des activités qui y sont autorisés. Par ailleurs, certaines zones peuvent présenter une fonction d'intérêt général, notamment la gestion ou l'exploitation de ressources naturelles comme l'eau ou les ressources géologiques : les destinations admises dans ces zones doivent être compatibles avec leur vocation.

- En tout état de cause, les destinations, usages, activités visant à assurer l'accueil du public et au développement des activités ludiques, pédagogiques, de découverte ou de pleine nature, sont admises à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux, du patrimoine bâti, historique, culturel et naturel.



Réservoirs de biodiversité et espaces d'intérêt écologique de Gourbeyre

1.2. Préserver les ressources agricoles en raison des valeurs économique, agronomique et paysagère des terres

Les espaces agricoles participent à l'identité de la commune et témoignent d'une histoire agraire riche et complexe, depuis l'activité autour des productions patrimoniales jusqu'à l'activité bananière rapidement ancrée dans les traditions rurales, aujourd'hui sur le déclin par suite de la crise engendrée par la pollution des sols par la chloredécone.

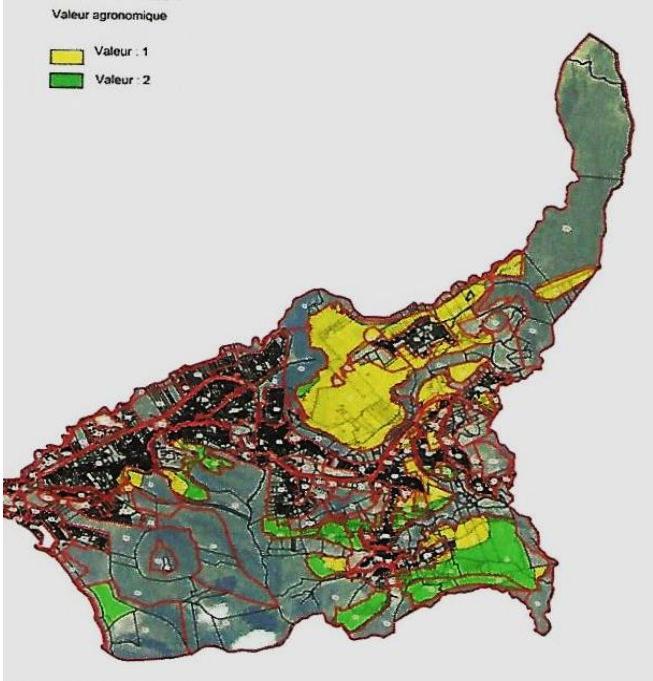
Malgré ce contexte de déprime, le PADD entend s'appuyer sur un objectif central de protection, de pérennisation et de valorisation des espaces agricoles et des espaces ruraux en tant qu'espaces ressources. Sont ainsi reconnus pour leurs valeurs multiples :

- **Les espaces du Plateau du Palmiste, Mouzingue, Bois Perdu et les ensembles de Valeau, Dubeau et Gros-Morne/Dolé ;**
- **Les unités de Pavillon et Longueteau ;**
- **Les unités de Gillardin et des Fonds de Champfleury**
- **Les espaces contenus dans les périmètres L.1 du CU des Monts Caraïbes repérés par un indicatif As dans le règlement.**
  Le champ d'extraction de la carrière de Rivière-Sens figurant au POS en zone agricole rentre dans la catégorie des zones naturelles remplissant une vocation d'intérêt général.
- **Les propriétés publiques résiduelles.**

Pour atteindre cet objectif, le PLU dispose que toutes constructions et installations, à l'exception de destinations, usages, affectation des sols et activités en lien avec l'acte de production, ou dans son prolongement, et aux services publics ou d'intérêt collectif et mentionnés dans l'article 2 du règlement applicable aux zones agricoles, sont interdites.
Il en est ainsi des constructions nouvelles à usage d'habitation ou d'hébergement de l'exploitant et du personnel dont la présence sur place est nécessaire au fonctionnement de l'exploitation agricole.

Le PADD introduit néanmoins la possibilité d'extension ou de création d'annexes pour les constructions à usage d'habitation existantes dès lors que ces travaux sont réalisés hors de la partie réservée à l'exploitation.
Dans cet esprit ; la commune fait le choix de la création d'un « STECAL » à Fonds de Champfleury (zone Ah) pour entériner la présence d'habitations (issues du classement NB au POS) pour mieux gérer le potentiel agraire et limiter l'étalement urbain dans le quartier de Champfleury.

Dans le prolongement de l'objectif 1.2 ci-dessus, le PADD prend en compte les espaces figurant dans le POS et inscrits dans les périmètres naturels protégés. Ces espaces continueront à avoir un statut de zone agricole, mais seront désormais assujettis à une limitation de la constructibilité en raison de leur sensibilité environnementale.



Espaces agricoles et valeur agronomique des sols de Gourbeyre

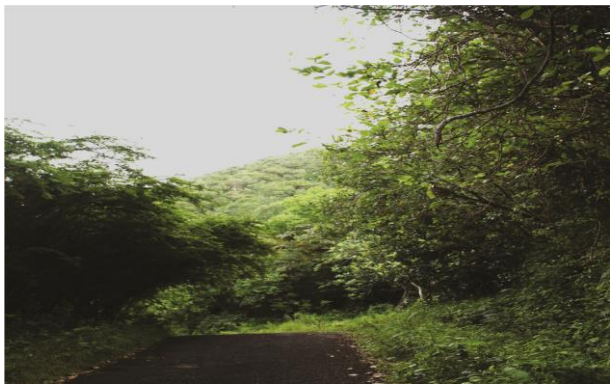
1.3. Préserver et valoriser les écosystèmes de l'espace singulier des Monts Caraïbes

Le PADD fait une place particulière à l'unité forestière et paysagère des Monts Caraïbes aujourd'hui concernée par plusieurs procédures règlementaires de protection, compte tenu de l'intérêt écologique des sites qui la composent souligné par les associations végétales de grande variété présentes et de l'intérêt paysager renforcé par l'absence de tout développement urbain dans le territoire.

Le PADD en fait un espace d'importance patrimoniale au même titre que les espaces relevant des mécanismes de protection institués par l'article L.121-23 du code de l'urbanisme. Un projet de réserve naturelle a été envisagé.

En conséquence, le PADD institue un zonage de zone naturelle à caractère patrimonial qui porte sur le périmètre des sites soumis à l'article L.121-23 du code de l'urbanisme, y compris les sites relevant des zones naturelles d'intérêt faunistique et floristique (*Znieff*) ainsi que les unités écologiques du littoral.

La mesure a des conséquences sur les usages identifiés, notamment les usages agricoles qui demeurent praticables (agroforesterie, cultures patrimoniales) mais pour lesquels les constructions en accompagnement de l'activité seront limitées. A cet effet, le PADD propose la création d'un sous-secteur **As** qui se singularise par une sensibilité environnementale et écologique affirmée.



Forêt mésophile dense

Végétation forestière littorale

Le site emblématique du Houëlmont

1.4. Prendre en compte les problématiques des risques naturels majeurs pour valoriser les sites naturels et organiser le développement urbain

Outre l'aléa volcanique, l'aléa sismique et l'aléa cyclonique qui sont des phénomènes de portée générale, trois types de risques naturels majeurs grèvent le territoire de Gourbeyre : le risque inondation en lien avec le régime de ravinement, mais qui reste confiné dans les vallées plus ou moins profondes, le risque mouvements de terrain généré par la morphologie pentue des territoires Centre et

Sud et par le régime hydrographique, et l'aléa houle cyclonique qui ne concerne que la frange littorale de Rivière-Sens. La connaissance des aléas rendue par le PPRN approuvé détermine les vocations futures des secteurs susceptibles d'être soumis à ces risques.

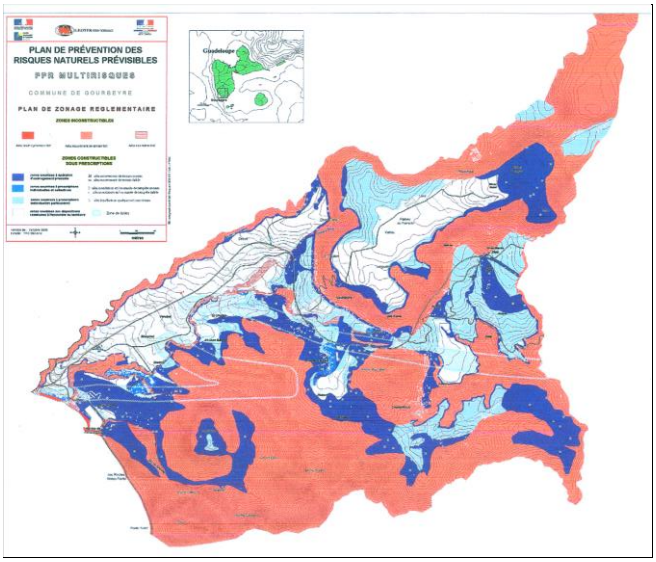
D'une manière générale, les sites concernés par des aléas élevés sont rangés dans la catégorie des zones naturelles protégées ou « classiques », notamment ceux confrontés à un risque de glissements de terrain et d'inondation en période de pluies de forte intensité.

La prise en compte de ces aléas (plans de zonage du PPRN et du PLU, application des règlements écrits) est un moyen efficace pour structurer la trame urbaine dans les parties Centre et Sud de Gourbeyre, notamment pour contenir le développement de l'habitat.

Dans cet esprit, le PADD identifie les sites de fortes pentes de Champfleury, Denisse et Grillardine Nord dont la capacité de densification résiduelle est sensiblement impactée par l'aléa. L'identification est rendue par un classement en sous-secteur **UCa.**

L'analyse complémentaire des risques naturels susceptibles de concerner les secteurs urbanisés a permis, d'autre part, de recadrer les périmètres de constructibilité de l'ancien POS et de réviser le cas échéant les sites qui avaient été retenus en zones d'urbanisation future.

Le PADD arrête le principe d'une application stricte du règlement du PPRN, soit l'exclusion de toute destination d'habitation ou d'hébergement nouvelle dans les secteurs directement exposés (zone rouge). Ces secteurs pourront recevoir néanmoins des destinations à caractère économique.



Plan de Prévention des Risques Naturels de Gourbeyre (PPRN)

2. VALORISER L'IMAGE DE GOURBEYRE AU TRAVERS DE LA DIVERSITE DE SES PATRIMOINES

2.1. Préserver et valoriser l'ensemble des patrimoines de Gourbeyre

L'histoire particulièrement riche de la commune de Gourbeyre a laissé un ensemble de patrimoines de qualité, depuis l'époque amérindienne jusqu'aux dernières mutations de l'économie agricole et qui se décline sous la forme de traces, de vestiges et de sujets architecturaux plus ou moins remarquables, d'éléments plus ponctuels ou d'intérêt local ou vernaculaire, de l'habitation à la « case urbaine ».
Une étude patrimoniale commandée par la ville recense le patrimoine bâti communal pour lequel le PLU propose une identification au titre de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme.

- ***Principe d'inventaire et champ d'application règlementaire :***

Suite aux analyses du diagnostic et de l'état du site et de son environnement, le PADD, de son côté, arrête un certain nombre d'objectifs visant la préservation et la valorisation des patrimoines connus ou en cours d'inventaire de la commune :

- prendre en compte les éléments patrimoniaux figurant dans l'inventaire établi par la DAC et les plans des sites archéologiques ainsi que leurs zones de protection : les informations sont reportées dans le corps du Rapport de Présentation (Diagnostic Territorial) ;
- faire figurer en annexe du règlement écrit l'inventaire du bâti d'intérêt patrimonial à soumettre au permis de démolir ;
- prévoir dans le règlement graphique et écrit des dispositions qui favorisent la réhabilitation de bâtiments, ouvrages, vestiges du potentiel amérindien, agricole et agro industriel de Gourbeyre ;
- s'engager pour une réflexion sur les outils règlementaires à mettre en place et sur les moyens à mobiliser pendant la durée du plan ;
- prendre en compte le champ d'application de la règlementation en matière d'archéologie préventive.

Inventaire du patrimoine bâti communal

- ***Préservation et valorisation du patrimoine architectural, urbain et historique sur l'ensemble du territoire***

Le PADD accorde une attention particulière au patrimoine architectural, urbain et historique au travers des objectifs suivants :

- Valoriser le patrimoine urbain et architectural du bourg :
  - réhabilitation des édifices publics ;
  - sauvegarde des constructions représentatives du mode de vie et de l'architecture traditionnelle (maisons de ville, valorisation des façades urbaines, traitement de la partie arrière des habitations ;
  - traitement des situations de vacance et résorption des situations ponctuelles de précarité remédiable ;
  - traitement des cœurs de quartiers ou d'îlots ;
  - organisation des cheminements et du stationnement).
- Valoriser le patrimoine historique
  - mise en place du programme d'aménagement et d'animation du site des Batteries ;
  - réhabilitation des anciennes habitations ;
  - identification et valorisation des lieux d'histoire et de mémoire ;
  - prise en compte de l'intérêt patrimonial et de la référence historique du Pont du Galion (Basse-Terre)

Habitation Bisdary

Réhabilitation d'ouvrage

Pont du Galion
à l'entrée Sud du territoire de Gourbeyre
(servitudes monuments historiques)

2.2. Valoriser l'image de Gourbeyre par requalification de l'entrée de ville Est (Dos d'Ane / Valkanaërs)

L'entrée de ville Est de Gourbeyre prend place dans un site remarquable sur le plan de l'histoire de la région (Dos d'Ane) et sur le plan de la géomorphologie (plaine de Gourbeyre). La zone de Valkanaërs s'articule en une succession de sites de transition le long de la voie pénétrante au caractère routier (RN1) de l'agglomération Sud Basse-Terre.

La perspective d'un aménagement du site de Valkanaërs en parc d'activités et d'équipements devra s'accompagner d'une requalification de l'entrée de ville devant permettre à la fois de valoriser l'image de Gourbeyre et d'accroître l'attractivité de l'agglomération renouvelée. Les mesures préconisées au titre du PADD pour améliorer le paysage sont les suivantes :

- traiter la route nationale en boulevard urbain entre les deux giratoires (Dos d'Ane, Grande-Savane) pour gérer la circulation de transit et les relations inter-quartiers ;
- mettre la voie en sécurité pour les piétons et les deux roues ;
- réaliser l'aménagement paysager des carrefours actuels et futurs et accompagner les infrastructures par des plantations d'arbres d'alignement ;
- améliorer la signalétique autour de la voie (limitation du nombre d'enseignes, amélioration de leur qualité) ;
- préserver l'unité forestière et paysagère du Morne Boucanier et résorber la friche en contrebas du massif (versant RN) ;
- préserver les poches boisées soulignant le haut des talus au Nord-Est de Grande-Savane ;
- intégrer le dispositif d'évacuation des eaux de ruissellement dans sa globalité

1.3. METTRE EN ŒUVRE LES PRINCIPES DE DEVELOPPEMENT DURABLE, DONT LA LIMITATION DES NUISANCES

Le PADD se fixe un objectif général mais ambitieux axé sur le développement durable et autour des problématiques suivantes :

1.3.1. Les problématiques incombant au PADD

- Maîtriser les ruissellements pluviaux, notamment dans les zones soumises à projet, en intégrant de nouveaux réseaux en amont des opérations d'aménagement et engager une réflexion préalablement à tout programme afin de compenser l'imperméabilisation des sols.
- Prendre en compte le bruit dans la construction en construisant à distance des sources de nuisances sonores et en appliquant les normes en matière d'isolation phonique ;
- Imposer une distance d'implantation conséquente des constructions nouvelles par rapport à l'alignement ou à l'axe de la RN1.
- Prendre en compte les risques de mouvements de terrain (glissements), d'inondation (proximité du réseau hydrographique) et de houle cyclonique (Rivière Sens) pour ne pas densifier les secteurs les plus concernés et pour ne pas aggraver l'exposition des populations aux aléas (exemple de Champfleury).

- Gérer les interfaces en espaces de transition (limitation des densités) entre la zones d'activités de Grande-Savane et les zones à vocation résidentielles proches afin de limiter les nuisances éventuelles générées par les activités.
- Valoriser et développer le patrimoine végétal dans la ville (entrées de ville, entrées de quartier, future zone d'activités et d'équipements de Valkanaërs).
- Fixer un taux conséquent de surfaces non imperméabilisées dans les espaces urbanisés excentrés et dans les zones à urbaniser.
- Favoriser l'intégration, dès la conception des opérations d'aménagement ou de construction, des ouvrages de gestion des eaux pluviales en privilégiant des solutions techniques alternatives en matière de gestion des eaux pluviales.
- Introduire, dès la conception des constructions, les technologies et les matériaux nécessaires à l'utilisation ou à la mise en œuvre d'énergies renouvelables.
- Indiquer dans le règlement écrit les conditions de desserte des terrains par les services chargés de la gestion et de la collecte des déchets.
- Indiquer dans le règlement applicable à la zone agricole et aux zones naturelles la possibilité d'implantation de projets photovoltaïques et de fermes éoliennes sur le territoire de la commune.
- Prévoir de manière claire la réhabilitation des sites après exploitation des ressources géologiques dans les Monts-Caraïbes.

1.3.2. Les enjeux relevant de l'échelle régionale et communautaire

D'autres enjeux, plus globaux, relevant de l'échelle de la région du Sud Basse-Terre sont de la compétence de la Communauté d'Agglomération. Au titre de l'orientation visant la préservation d'un environnement et d'un cadre de vie de qualité, le PLU n'a qu'un rôle limité pour agir sur les problématiques concernées :

- La préparation du nouveau schéma directeur Eaux Usées et du réseau rénové d'assainissement, et la mise en œuvre des programmes de réalisation des travaux placés en phase prioritaire (Gourbeyre bourg).
- La maîtrise de la qualité de l'eau, la gestion de la production et de la distribution, la protection des sources de captage, la gestion des débits.
- La gestion des déchets.
- Le renforcement des réseaux de transports collectifs à l'échelle de la commune et du Sud Basse-Terre.
- La prise en compote de l'activité de la carrière de Rivière sens et les dispositions en matière de prévention de la pollution atmosphérique contenues dans l'arrêté du 11 juin 2013.

ORIENTATION 1 / CONCLUSION

Faire de la Trame Verte et Bleue un élément fédérateur des objectifs du projet de développement durable de Gourbeyre

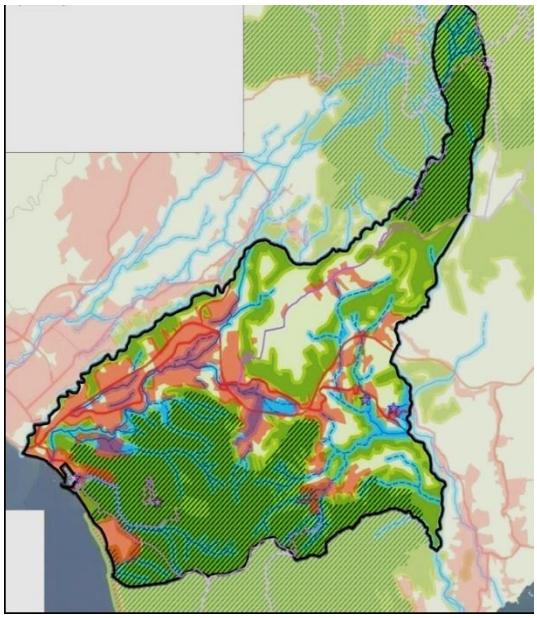
La Trame Verte et Bleue (TVB) retenue dans l'évaluation environnementale fait des espaces naturels classés, inscrits ou protégés au titre de l'article L.121-23 du code de l'urbanisme et des périmètres Znieff des réservoirs de biodiversité ou des corridors écologiques et des espaces de valeur patrimoniale.

Au-delà des espaces-ressources, le PADD considère que les espaces de nature « ordinaire » jouent un rôle d'interfaces sensibles dans les fonctionnalités écologiques et doivent être associés à la TVB et trouver un sens dans la déclinaison du règlement du PLU.

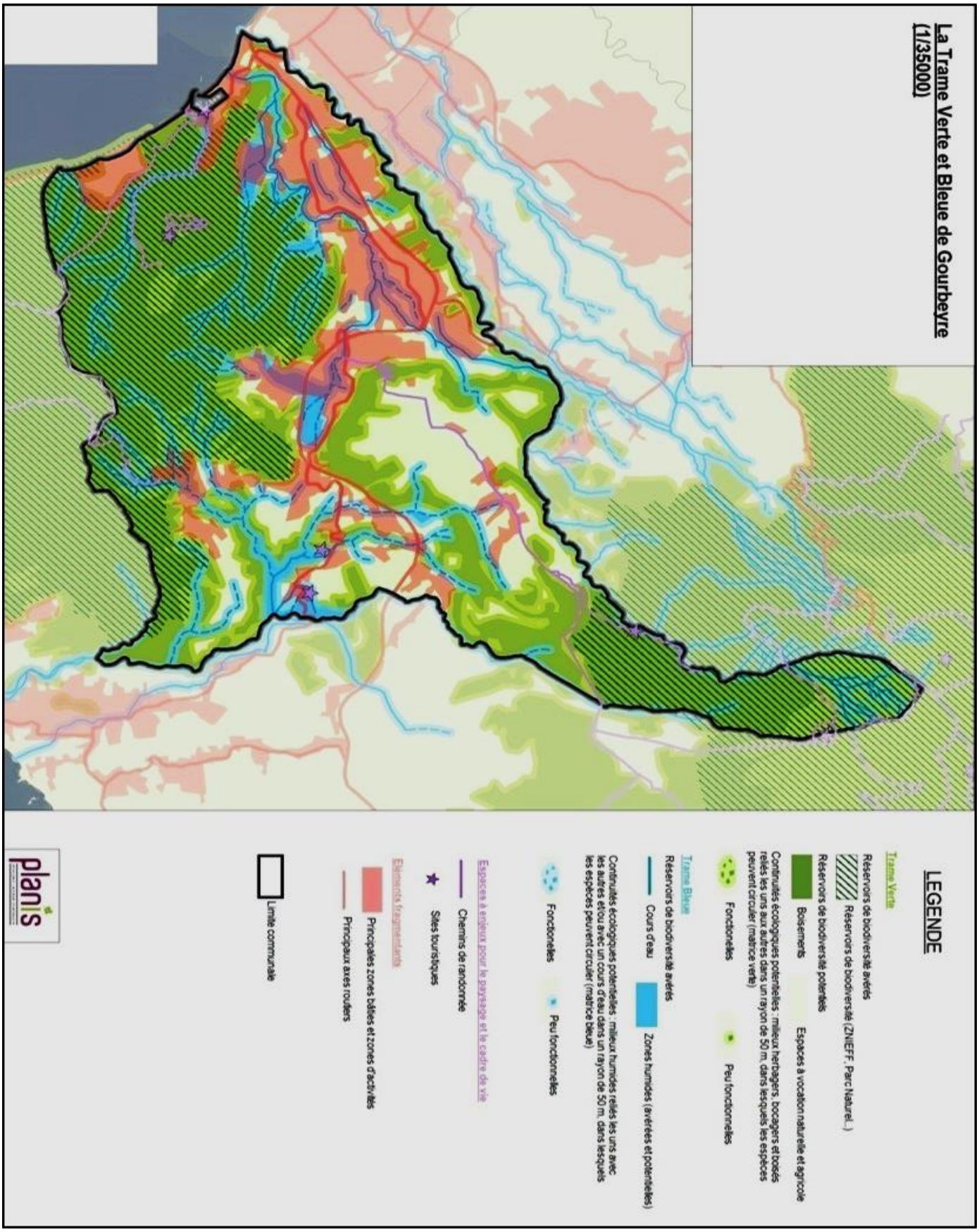
Le PADD met davantage l'accent sur la préservation de la qualité de vie au travers des objectifs de protection des espaces agricoles et des milieux naturels. En même temps, la TVB apporte des réponses aux objectifs de

maitrise de consommation de l'espace, de lutte contre l'étalement de l'urbanisation et de protection des ressources naturelles.

En définitive, le PADD fait de la TVB l'élément fédérateur des objectifs du projet territorial de la commune.



Trame Verte et Bleue de Gourbeyre


La Trame Verte et Bleue de Gourbeyre
(1/35000)
LEGENDE
Trame Verte
Réservoirs de biodiversité avérés
Réservoirs de biodiversité (ZNIEFF, Parc Naturel...)
Réservoirs de biodiversité potentiels
Boisements
Espaces à vocation naturelle et agricole
Continuités écologiques potentielles : milieux herbagers, bocagers et boisés reliés les uns aux autres dans un rayon de 50 m, dans lesquels les espèces peuvent circuler (matrice verte)
Fonctionnelles
Peu fonctionnelles
Trame Bleue
Réservoirs de biodiversité avérés
Cours d'eau
Zones humides (avérées et potentielles)
Continuités écologiques potentielles : milieux humides reliés les uns avec les autres et/ou avec un cours d'eau dans un rayon de 50 m, dans lesquels les espèces peuvent circuler (matrice bleue)
Fonctionnelles
Peu fonctionnelles
Espaces à enjeux pour le paysage et le cadre de vie
Chemins de randonnée
Sites touristiques
Eléments fragmentants
Principales zones bâties et zones d'activités
Principaux axes routiers
Limite communale
planis

ORIENTATION 2

Opter pour un parti d'urbanisme durable qui s'appuie sur la maîtrise du développement de l'habitat dans l'espace et dans le temps

La commune de Gourbeyre souhaite réaliser un PLU en capacité de produire un nombre suffisant de logements correspondant aux besoins plausibles de la population, en conformité avec les enjeux, objectifs et orientations du projet d'aménagement et de développement durables, et apte à induire un territoire mieux structuré et un développement urbain mieux maîtrisé.

2.1. LE PROJET DE DEVELOPPEMENT DURABLE SE BASE SUR DES PREVISIONS DEMOGRAPHIQUES ET D'HABITAT PLAUSIBLES ET SUR UNE STRATEGIE D'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE DANS LE TEMPS

2.1.1. Les objectifs chiffrés

- Le PADD retient le scénario démographique prévoyant une évolution mesurée de la population, au vu des résultats des enquêtes de recensement récentes, de l'ordre de +0.2 à 0.3% en moyenne par an entre 2015 et 2035. La population est évaluée à 8 500 personnes à l'horizon 2035 et un effectif de ménages compris entre 3700 à 4 000 unités d'ici là sur la base d'une composition moyenne continuant à baisser et proche de 2.

- Le PADD s'appuyant donc sur un prolongement de la logique de réduction de la taille des ménages et d'une augmentation de la demande générale fixe les objectifs de production comme suit :

Parc estimé des résidences principales		**Besoins estimés**		**Besoins estimés / an**	
Horizon 2025	Horizon 2035	**Horizon 2025**	**Horizon 2035**	**2012-2025**	**2025-2035**
3 440 /3 520	3 710 / 3 950	**290 / 340**	**510 / 710**	**29/34**	**22/37**

- On doit s'attendre à une diminution du rythme d'évolution du parc de résidences principales.
- A moyen terme, le parc social devrait augmenter de 120 à 160 logements, « davantage pour répondre au desserrement des ménages que pour de nouveaux ménages » (Note Deal 2013).
- L'évolution des besoins annuels par type de logement d'ici 2025 ressort à :

Type de logement	Répartition des besoins	
	Logements neufs	Renouvellement
Logements privés	Entre 6 et 17	Entre 11 et 13
Logements sociaux	Entre 4 et 6	Entre 7 et 8
Total	Entre 29 et 46 logements / an	

Source : Note Déal / LC / PLC Septembre 2015 selon Etude DEAL 2013 – Diagnostics et enjeux stratégiques en matière d'habitat en Guadeloupe

2.1.2. La stratégie portée par le PADD

- ***Les orientations retenues***
  Pour atteindre les objectifs chiffrés ci-dessus et répondre aux besoins d'habitat, le PADD arrête les orientations suivantes :
  - optimiser le parc de logements actuels dans tous ses segments et faciliter l'évolution de la résidence secondaire, l'ouverture du marché locatif privé, la maîtrise de l'évolution de la vacance et l'amplification des programmes d'amélioration de l'habitat ;
  - fixer l'enveloppe constructible dans les espaces ruraux, encourager l'accroissement de la densité bâtie et permettre le complètement des espaces urbanisés, équipés, desservis et sécurisés au regard des risques naturels ;
  - confirmer les capacités d'accueil résiduelles des périmètres actuellement urbanisés sur lesquelles repose l'évolution de l'habitat sur le moyen terme.

- ***La stratégie dans le temps***
  Le PADD propose en conséquence une stratégie s'articulant sur la programmation dans le temps suivante :
  - **Dans la période court et moyen terme, privilégier la densification et le complètement des périmètres urbanisés des bassins de vie, et parallèlement limiter les ouvertures à l'urbanisation en dehors des projets à caractère économique ou d'équipements.**
  - **Prévoir et organiser les extensions urbaines nécessaires dans le moyen-long terme sur les secteurs appelés à bénéficier de conditions d'aménagement sur la base d'objectifs de densité et sous réserve de la faisabilité au regard des risques naturels.**

2.2. LA STRATEGIE PORTEE PAR LE PADD EN MATIERE D'HABITAT VISE EN PRIORITE A LIMITER L'ETALEMENT URBAIN ET A STRUCTURER LE TERRITOIRE

L'objectif visé est d'améliorer sensiblement la trame urbaine de Gourbeyre tout au long de la durée du plan. Pour cela, la stratégie définie par le PADD s'aligne sur le principe essentiel d'une gestion économe de l'espace et affiche comme axe prioritaire la limitation de l'étalement urbain dans les sections, tout en soulignant l'intérêt de la mise à niveau fonctionnel et de la préservation de l'identité du bourg.

2.2.1. Affirmer la centralité et préserver l'identité du bourg de Gourbeyre

- ***Affirmer la centralité***

Le PADD retient ici les orientations suivantes

- Renforcer les fonctions urbaines (équipements, services) du bourg actuel, améliorer la fonctionnalité dans la perspective d'une agglomération-centre élargi (Valkanaërs) s'appuyant sur les principes de mixité et de pôle urbain dans le Sud Basse-Terre.
- Résorber les situations de précarité urbaine, mettre en œuvre les programmes d'amélioration, de réhabilitation et de valorisation du bâti.
- Préserver la trame verte en s'appuyant sur les contraintes topographiques et naturelles (espaces boisés, versants du Plateau du Palmiste, morne Boucanier.
- Redéployer les fonctions de loisirs, sports, animation culturelle.
- Assurer la continuité urbaine par l'aménagement de l'avenue Longueteau et ouvrir la ville sur la porte Est (Dos d'Ane)
- Améliorer les conditions d'accessibilité et de stationnement dans le bourg traditionnel

- Rendre possible la construction en second rang de Valkanaërs (arrière-plan de l'avenue Longueteau).
- Faire de l'élément Eau le lien Est-Ouest dans la ville entre le bourg traditionnel et la zone d'extension de Valkanaërs.
- Traiter la RN1 en boulevard urbain et améliorer parallèlement les liaisons interquartiers (voir Orientation 3 ci-après).

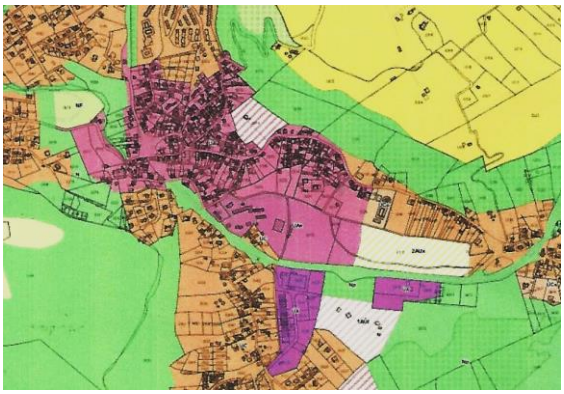
- ***Préserver l'identité du bourg de Gourbeyre***

Cet objectif vient compléter l'orientation générale 1 sur la valorisation des patrimoines. En même temps, il répond au principe de la gestion économe de l'espace.

- La silhouette du centre-bourg doit être préservée : éviter les ruptures de typologie et de formes architecturale dans le tissu bâti.
- Pour cela, le PADD opte pour la reconduction des principales caractéristiques urbaines et architecturales : modes d'implantation des constructions par rapport aux voies (alignement) et aux limites séparatives (mitoyenneté)
- Plus généralement, l'objectif comprend la valorisation du potentiel patrimonial de la ville de manière à garantir la qualité urbaine, condition nécessaire pour l'attractivité commerciale et touristique, et la qualité du cadre de vie (valorisation du bâti vernaculaire).

Dans cet esprit, le PADD retient la généralisation de l'enfouissement des réseaux, l'aménagement des emprises piétonnes, la réalisation des programmes de réhabilitation des édifices publics et la mise en valeur des emprises publiques.

Dans une démarche de cohérence, le PADD propose de faire correspondre la zone centrale règlementaire UA au périmètre du bourg à caractère patrimonial.



« *Affirmer la centralité et préserver la silhouette du bourg de Gourbeyre* »

2.2.2. Maîtriser l'étalement de l'urbanisation dans les sections

L'urbanisation du territoire de Gourbeyre est fondée historiquement sur une ossature rurale de hameaux et d'écarts qui s'est progressivement consolidée à la faveur des mutations intervenues dans la structure foncière, de la constitution d'une trame de petites et moyennes propriétés et de la mise en place des conditions de desserte et de déplacement qui ont facilité la tendance en conurbation de la tache urbaine dans les territoires Centre et Sud avec des formes d'urbanisation linéaires ou groupées ou villageoises.

- ***Prise en compte de la structuration du territoire***

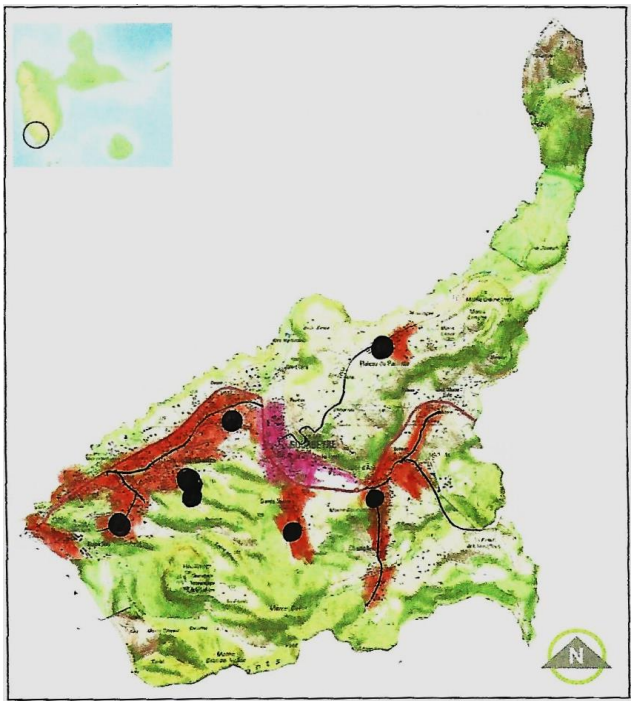
En réponse à ce fondement historique, renforcé par une demande d'habitat et de construction significative depuis plus d'une vingtaine d'années, le projet de développement de Gourbeyre s'inscrit dans le cadre d'une structuration territoriale comprenant :

- *Des agglomérations dites secon*daires, qui concentrent un habitat rural se généralisant en un habitat résidentiel, individuel, de densité faible à moyenne qui a su adapter les éléments d'architecture contemporaine et intégrer des équipements publics ou d'intérêt collectif. Du Nord vers le Sud :

- *Palmiste* qui s'exprime dans un territoire agricole de valeur agronomique intéressante et qui associe un habitat résidentiel à faible densité et des formes groupées en logements sociaux ;
- *Gros Morne-Dolé* formant un ensemble de quartiers de structure récente (lotissement, programmes groupés, habitat rural / habitat pavillonnaire sur d'anciennes zones NB) ;
- *Gillardin* qui matérialise une forme urbaine récente (lotissement) développée à proximité de programmes de logements sociaux et qui a bénéficié d'ouvertures à l'urbanisation de zones NA ;
- *Dolé* dont l'allure urbaine très linéaire se calque sur le parcours sinueux de la RD7 ;
- *Saint-Charles* qui dessine une conurbation de plus en plus dense entre la RN1 actuelle et l'ancienne et qui se caractérise par un habitat essentiellement individuel et un structure parcellaire très découpée, le versant Ouest de la RN côté Galéan étant réservé aux équipements sur grandes surfaces ;
- *Bisdary* qui présente une mixité fonctionnelle et un habitat très diversifié qui influe sur un jeu de densités urbaines moyennes à fortes ;
- *Blanchet*, qui a accueilli un ensemble de logements sociaux en amont d'une zone mixte (habitat discontinu, activités économiques) et de grands équipements d'intérêt collectif.

- *Des hameaux*, à vocation d'accueil mixte, habitat et activités agricoles, auxquels sont associées des agglomérations en devenir et un habitat dispersé ayant porté sur d'anciennes zones NB. Les parties de ces zones NB non bâties seront potentiellement reclassées en zones agricoles ou, le cas échéant, en zones naturelles si elles sont frappées par un aléa fort dans le PPRN.

La trame urbaine de Gourbeyre
est conditionnée par la trame verte et bleue



- ***La maîtrise du développement de l'urbanisation***

Le PADD arrête une stratégie globale d'aménagement et de développement durable dans laquelle il s'agit de conforter les espaces urbanisés existants et d'éviter le développement de phénomènes d'étalement urbain. Cet objectif repose sur des orientations à mettre en œuvre dans le temps et dans l'espace, c'est-à-dire selon un développement raisonné et adapté au contexte local. Les orientations sont les suivantes :

- Fixer les enveloppes actuellement urbanisées en fonction des limites imposées par les espaces naturelles (TVB) et par les zones agricoles ;
- Organiser les extensions (transformations d'anciennes zones NB du POS) dans la continuité des agglomérations secondaires et des hameaux identifiés ;
- Assurer une maîtrise de la consommation foncière avec des objectifs de densification en opération ou à la parcelle selon le schéma suivant :

- densité moyenne de 12 à 15 logements/ha dans les agglomérations secondaires,
- densité moyenne supérieurs à 8 logements/ha dans les hameaux
- augmentation de la densité de trois points dans les autres espaces urbanisés ;

- Contenir l'urbanisation dans les secteurs soumis à des risques naturels avérés et créer un STECAL dans le quartier des fonds de Champfleury (voir ci-après) ;
- Introduire des projets d'habitat de forme groupée qui limitent la consommation foncière ;
- Intégrer la demande de consommation à destination touristique dans les périmètres actuellement urbanisés ;
- Mettre en œuvre des programmes de logements aidés qui favorisent l'installation de jeunes actifs, développent une offre adaptée aux situations socioéconomiques (locatifs sociaux, locatifs intermédiaires, accession aidée, logements intermédiaires) et qui aboutissent à un abaissement de la surface moyenne des lots individualisés ;
- Développer une politique de réserve foncière et d'opérations maîtrisées par la commune ;
- Prendre en compte les risques et les nuisances dans tout projet d'aménagement ;
- Favoriser dans tout projet d'urbanisation la maîtrise des déchets à la source, la maîtrise de la gestion des eaux pluviales et de la consommation énergétique ;
- Développer la mixité, notamment en direction des activités économiques et touristiques (accueil, prestations, hébergement).

- **Le maintien des morphologies urbaines présentes**

L'objectif de limitation de l'étalement urbain repose également sur le maintien et la valorisation des morphologies urbaines rencontrées. Pour ce faire, le PADD fixe les orientations suivantes :

- Préservation de la morphologie basse et de la structure individuelle de l'habitat ;
- Adaptation des caractéristiques architecturales contemporaines et des éléments liés à la limitation de la consommation énergétique ;
- Instauration de règles d'implantation des constructions aboutissant à la diminution de la consommation foncière, à une emprise au sol raisonnée :
- Fixation d'une part de surface du terrain d'assiette du projet en surfaces non imperméabilisées (traitées en espaces verts de pleine terre).

- **La création d'un STECAL à Fonds de Champfleury**

La commune, en vertu des dispositions de l'article L 151-13 du code de l'urbanisme fait le choix de la création d'un « secteur de taille et de capacité d'accueil limitées » au lieu-dit Fonds de Champfleury pour entériner la présence d'habitations dans la zone agricole et naturelle.

Le site à l'origine classée NB au POS où l'urbanisation était permissive, a connu un début d'urbanisation de type pavillonnaire, mais limitée par le règlement d'urbanisme (densité, hauteur, implantation en discontinuité), au sein d'un bassin agricole.
La commune, s'alignant sur l'avis de la CDPENAF et sur la grille de lecture instituée par la commission en février 2017, arrête le principe d'un STECAL à Fonds Champfleury sur 8.5ha environ et dont le périmètre intègre la partie actuellement bâtie et préserve les parcelles vides ou exploitées en activités agricoles de diversification. En faisant donc le choix d'une vocation agricole du solde du foncier de la zone NB, elle propose de limiter l'étalement urbain dans le territoire rural Sud-Est et de préserver la vocation agricole et naturelle de la région.

Le STECAL de Fonds Champfleury

2.3. TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

L'amélioration des transports collectifs (désenclavement de quartiers, offre de service) est un objectif de la CASBT, autorité organisatrice des transports interurbains, urbains et scolaires, qui passe par la refonte du PDU actuel.

En matière de déplacements, les principaux enjeux sont :

- la mise en place d'une plateforme de transports urbains et interurbains ;
- l'aménagement de pistes cyclables ;
- la sécurisation des traversées de la RN1 ;
- la mise en place d'un plan piétonnier Bourg-Valkanaërs – Dos d'Ane- Grande-Savane.

ORIENTATION 3

Garantir un développement équilibré et durable du territoire basé sur une stratégie de redynamisation économique dès le court terme

Le PADD part du constat que le territoire communal est peu actif :

- un faible indice de concentration d'emploi (emplois présents sur place / population active résidente) relativement faible (68%),
- un périmètre d'emploi capté par l'agglomération-centre de Basse-Terre et, de plus en plus, par la région pointoise, ce qui génère un accroissement des migrations alternantes habitat/travail ;
- un chômage de longue durée et une pression de la demande d'emploi qui restent élevés ;
- une précarité sociale et une proportion élevées de foyers dont les ressources reposent sur une dépendance aux transferts sociaux.
- un niveau de revenus moyen qui demeure néanmoins supérieur de 9% par rapport à la moyenne départementale.

Si la commune enregistre une augmentation des emplois créés sur son territoire, ceux-ci sont de moins en moins occupés par les actifs résidants et n'arrivent pas à compenser l'accroissement de la population active occupée ;

Le PADD reteint donc que la redynamisation économique sera un objectif central du développement durable de Gourbeyre. A cet effet, il formule un ensemble d'orientations qui s'articulent sur la mobilisation et l'exploitation des potentialités locales (ressources, positionnement dans l'agglomération urbaine) et qui traduisent une stratégie globale (développement d'activités, création d'emplois) reposant sur deux axes essentiels :

- **un développement des activités économiques sur l'ensemble du territoire**
- **un développement de pôles d'intérêt économique de dimension régionale**

3.1. FAVORISER UN DEVELOPPEMENT HARMOMIEUX DES ACTIVITES ECONOMIQUES SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE DE GOURBEYRE

3.1.1. Orientations générales

En réponse aux enjeux (développement d'activités, création d'emplois), le PADD arrête les orientations générales suivantes :

- Conforter les activités économiques tertiaires pour renforcer le rôle du pôle administratif (Bisdary) de Gourbeyre et accueillir de nouveaux services publics et para publics et des institutions et établissements remplissant un intérêt collectif ;
- Favoriser l'accueil d'activités économiques, complémentaires ou nouvelles en élargissant la gamme des prestations et les vocations existantes dans les domaines de l'artisanat et des services ;
- Utiliser de façon optimale le potentiel foncier disponible des secteurs de Galéan et de Grande-Savane ;
- Permettre le développement de l'aire de chalandise du bourg, notamment en facilitant l'accessibilité et le stationnement (aménagement de nouvelles aires de stationnement) ;

- Encourager la poursuite du développement du secteur de la pêche traditionnelle en favorisant la requalification des équipements portuaires en liaison avec l'aménagement du front de mer de Rivière-Sens et en sécurisant les ressources halieutiques ;
- Pérenniser les espaces à enjeux agricoles en vue d'une agriculture redynamisée, propre et durable, et organiser le territoire communal en bassins agricoles protégés ;
- Maintenir la vocation des terres polluées ;
- Favoriser la préservation des exploitations agricoles et encourager l'accueil de nouvelles unités (restructuration foncière) ;
- Permettre l'ouverture de nouveaux créneaux dans les secteurs de l'écotourisme, de l'agritourisme, de la valorisation des patrimoines (habitations) et du tourisme culturel, des activités d'animation et de loisirs autour des métiers de la mer ;
- Poursuivre la réalisation du projet d'aménagement et de valorisation des productions traditionnelles du parc des Batteries ;
- Faciliter la diversification et la complémentarité entre activités primaires, activités touristiques et activités de loisirs ;
- Maîtriser et favoriser le développement des activités en lien avec la nature au regard de la sensibilité des espaces naturels et de l'environnement ;
- Promouvoir la qualité d'accueil dans les structures d'hébergement et faciliter l'amélioration des unités existantes (mise à niveau, application de normes HQE) ;

3.1.2. Orientations sectorielles

- **Développer un tourisme durable ancré sur les identités urbaines, rurales et naturelles locales, et doté d'une capacité d'entrainement économique**

L'option se décline en deux objectifs :

- Faire du tourisme le principal moteur du développement économique et de création d'emplois en mettant en œuvre la nouvelle stratégie définie au plan régional (SAR)et communautaire (CASBT).
- Contribuer à la promotion de la destination du Sud Basse-Terre et offrir sur la commune une diversité de segments compatible avec son identité :
  - prestations gravitant autour du gîte et promotion de l'écotourisme,
  - nouvelles prestations d'hébergement (résidences hôtelières, résidences secondaires) de haut de gamme,
  - développement de mixité habitat-tourisme dans l'ensemble du territoire,
  - animation touristique et ouverture au public des patrimoines urbains, ruraux et naturels.

- **Garantir le redéploiement de l'agriculture, notamment par la préservation des ressources foncières**

Le PADD affiche l'objectif de maintenir la ressource foncière agricole au niveau de la surfaces agricole du POS de manière à répondre aux objectifs de préservation et de production du SAR de Guadeloupe et à assurer les conditions d'optimisation et de pérennisation des exploitations.
La préservation des espaces ressources vaut notamment pour les secteurs dont la structure foncière se compose de petites et moyennes propriétés (exemple des Fonds de Champfleury).

- **Développer l'offre commerciale et de services**

Le PADD, au vu d'un équipement commercial pauvre en capacité d'animation et en structures, propose le développement d'une offre commerciale dans le bourg et dans le agglomérations secondaires (commerces de proximité). Pour atteindre cet objectif, il définit les options suivantes :

- Privilégier à court terme les axes et les lieux d'animation urbaine dans le centre-bourg (avenue Louis-Philippe Longueteau), dans Rivière-Sens (relance commerciale du secteur de la Marina, port de pêche et marché autour des projets complémentaires Pôle Nautisme, Pôle Mer) ;
- Etendre le périmètre du centre commerçant du bourg, en allégeant les obligations en matière de stationnement et en encourageant l'implantation de nouveaux commerces au rez-de-chaussée d'immeubles moyennant une adaptation de la hauteur (niveau supplémentaire) : outre l'aménagement

de nouvelles aires de stationnement dans le centre-bourg, le règlement visera à exempter de l'obligation de stationnement les structures s'y implantent (mesures incitatives).

3.2. SOUTENIR LA CONSTITUTION DE POLES D'ACTIVITES ECONOMIQUES ET FAIRE DE GOURBEYRE UN POLE D'EMPLOI MAJEUR A L'ECHELLE DU SUD BASSE-TERRE

3.2.1. Opter pour le développement d'un pôle d'activités et d'équipements de dimension régionale dans le site de Valkanaërs

- **Modalités d'ouverture à l'urbanisation du site de Valkanaërs**

Le PADD reprend l'option de la zone d'urbanisation future NA du POS portant sur le site de Valkanaërs retenu comme site d'extension urbaine et d'accueil d'une vocation d'activités économiques et d'équipements en entrée de ville Est de Gourbeyre. La zone nouvelle 1AUX couvre une superficie de 6ha environ.

Le PADD constate que la destination de la zone est connue, celle de l'aménagement d'un secteur urbain à vocation d'accueil d'activités économiques et d'équipements, et que l'ouverture à l'urbanisation peut être envisagée dans la phase moyen terme du PLU sur la base des justificatifs suivants.

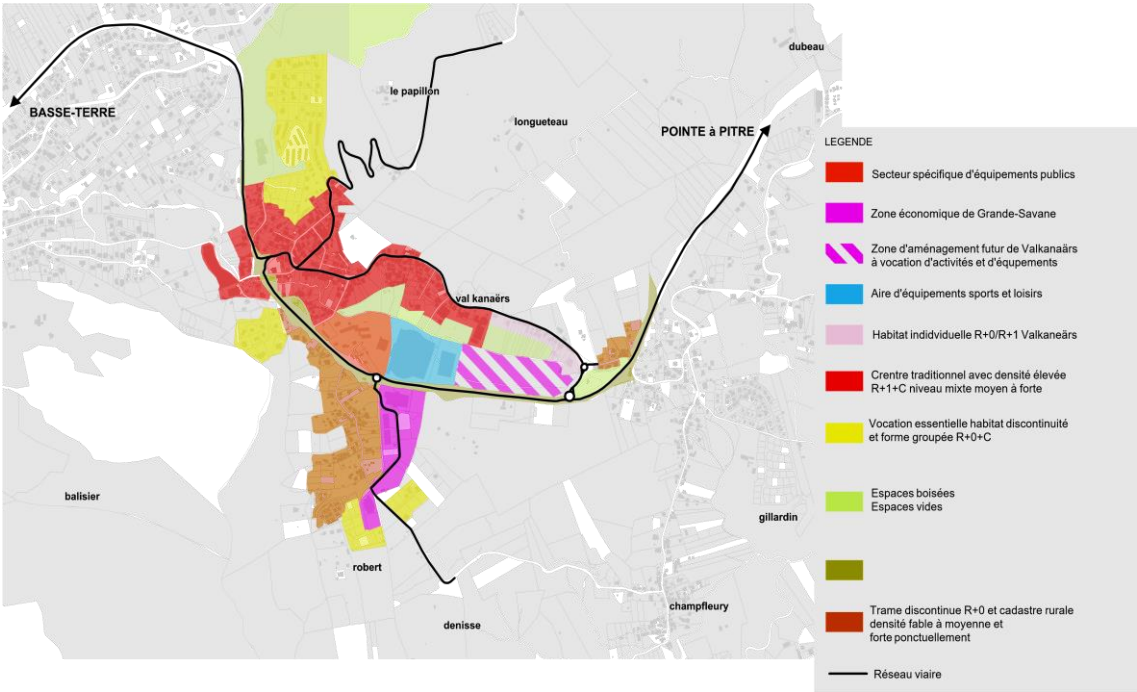
- Le projet se situe dans la continuité Est de l'agglomération-centre de Gourbeyre et ne concerne pas un espace naturel protégé ou reconnu d'intérêt patrimonial.
- Les modalités d'un aménagement cohérent et structuré ont été définies pendant l'élaboration du projet PLU : emprises des voies, emprises réservées au stationnement des véhicules, conditions de desserte et de rattachement à la RN1, modalités techniques quant à la gestion des eaux pluviales, ouvrages prévus en matière d'aménagement hydraulique (bassins de régulation paysagers, exutoires pluvieux), gestion de la qualité des eaux avant rejet au milieu naturel.
- Les prescriptions du PPRN de Gourbeyre ont été prises en compte de manière à réduire sensiblement l'aléa inondation (bassins de rétention paysagers).
- Parallèlement à l'élaboration du document d'urbanisme, les études techniques ont été engagées, complétées et arrêtées, notamment au regard de l'accessibilité, du raccordement sur la RN1, du choix du parti architectural et urbanistique et des modalités d'inscription du projet d'urbanisation dans l'environnement de Valkanaërs et de qualification de l'entrée de ville.

Le PADD retient, d'autre part, que le programme d'extension des réseaux techniques en charge par la Communauté d'Agglomération du Sud Basse-Terre, notamment du réseau eaux usées depuis le bourg, devrait coïncider avec la programmation de l'opération d'aménagement découlant du classement 2AUx. L'institution communautaire a ainsi engagé dans le budget primitif de 2016, le lancement des études APS, du tracé du projet d'ensemble et de l'échéancier de réalisation à partir de 2017.

Le PADD retient en définitive que le site de Valkanaërs est destiné à devenir à moyen terme une zone urbaine à vocation d'activités et d'équipements de densité moyenne. Dans l'attente du projet finalisé d'infrastructures eaux usées (études et programmation des travaux), il est convenu d'arrêter un classement de zone à urbaniser de type 2AUx.

- **Objectifs du PADD à prendre en compte**

  - Mettre en œuvre les orientations du SAR de 2011 basées sur le concept de projet de territoire pour permettre le positionnement de Gourbeyre dans l'agglomération Sud Basse-Terre, fixer son aire de chalandise et d'activité et réduire les phénomènes d'évasion (migrations alternantes B/T – PàP).
  - Etendre la ville sur les sites Est (Valkanaërs), tout en levant les contraintes liées à leur sensibilité aux aléas naturels.
    - organiser le développement autour d'un pôle d'activités commerciales, de services, d'activités d'animation, et d'accueil d'une vocation d'équipements, dimensionné pour répondre aux besoins actuels et futurs.
    - réserver les terrains nécessaires par un classement en zone à urbaniser à court-moyen terme, et en secteur de développement dans le PLU.

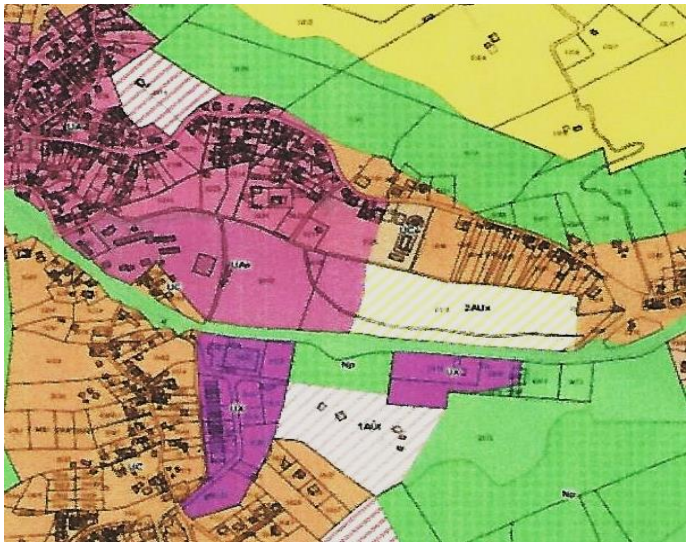


- **Principes du PADD**

  - Affirmer les principes généraux d'aménagement du site dans sa globalité
  - Préparer dès le court terme les conditions de l'aménagement
    - prévoir les conditions de l'aménagement en prenant en compte le problème de la qualité des sols et en levant les contraintes liées au risque inondation ;
    - définir les conditions de l'intégration urbaine, dont le traitement de la façade sur la RN1 et la contribution à la qualité de l'entrée de la ville Est de l'agglomération.
    - préparer les modalités de l'aménagement (plan d'ensemble, types d'activités) et les conditions de desserte optimale en recherchant le rattachement avec le centre-bourg.
  - Renforcer la trame verte et bleue par la reconstitution des espaces naturels ennoyés dans l'opération d'aménagement et assurer la continuité hydraulique (Ravine Rouge) et écologique.

- **Principes d'aménagement retenus**

  - Emprise, volumétrie et hauteur des bâtiments maitrisées
  - Part des surfaces non imperméabilisées représentant au moins 40% de la surface du terrain
  - Le programme d'aménagement devra inclure :
    - un accès par le giratoire de Dos d'Ane (Office de Tourisme)
    - un accès aménagé sur la RN1 entre les carrefours de Dos d'Ane et Grande- Savane
    - une desserte structurante assurant la continuité des circulations à l'intérieur du programme
    - une trame de liaisons pédestres et de cheminements piétons en direction de l'avenue Louis-Philippe Longueteau et du secteur des équipements sportifs et des Ecoles
  - Le projet doit contribuer à la qualité de l'entrée de ville Est de Gourbeyre
  - La mise en œuvre d'une démarche d'aménagement par tranches opérationnelles est permise.



La zone 2AUx de Valkanaërs complète les vocations urbaines en façade de la RN1

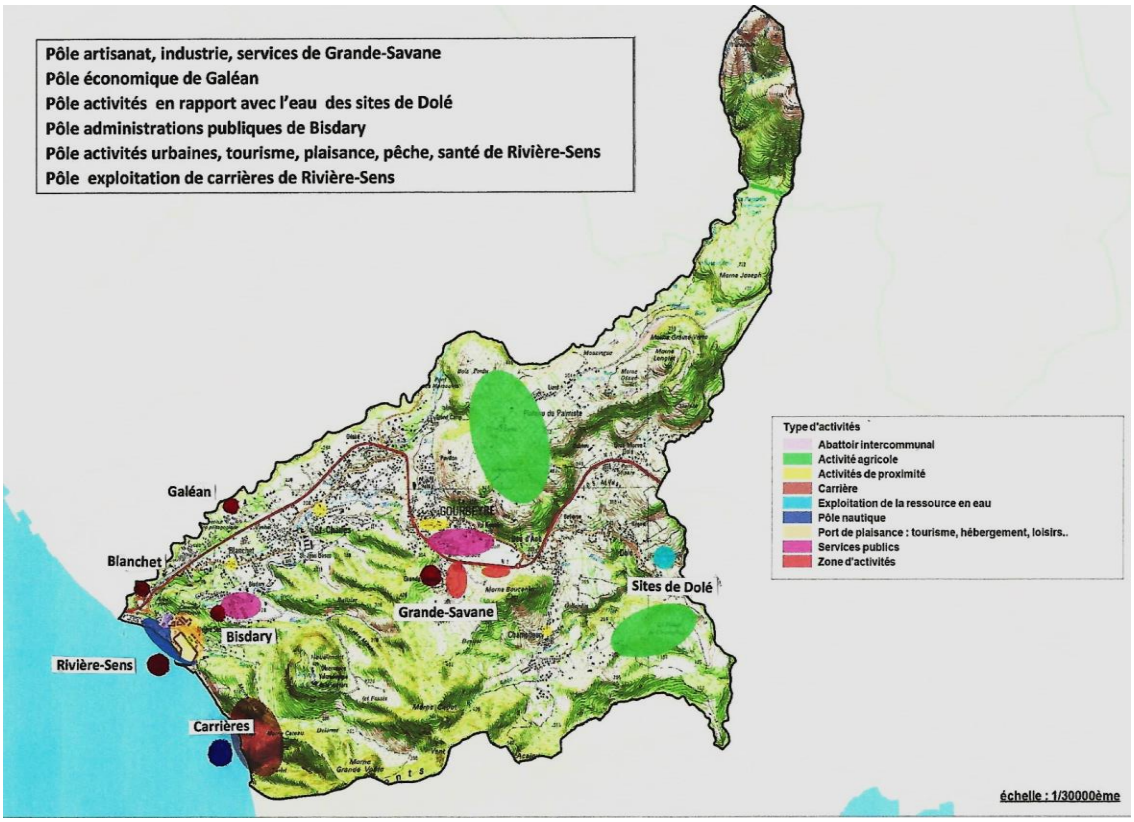
3.2.2. Requalifier l'espace de Grande-Savane en pole urbain d'activités, maîtriser le développement du site de Galéan et restructurer les autres secteurs d'artisanat et de services

- **Requalification du secteur de Grande-Savane**

  Faire évoluer le secteur de Grande-Savane en un pôle d'activités industrielles, artisanales et commerciales, de services et d'équipements autour des objectifs suivants :
  - Mobiliser le foncier disponible pour l'accueil de nouveaux établissements et installations ;
  - Cibler les activités autorisées et contenir les risques de pollutions et de nuisances susceptibles d'être générés ;
  - Instaurer à terme une complémentarité avec le nouveau pôle de Valkanaërs ;
  - Imposer des prescriptions d'ordre environnemental et paysager pour prendre en compte le contexte résidentiel et les vocations proches ;
  - Améliorer l'assainissement eaux pluviales ;
  - Améliorer le cadre urbain de la zone d'activités (transports collectifs).

- **Maitrise du développement du site de Galéan**

  Confirmer la vocation d'accueil d'activités diversifiées de Galéan dans le respect de l'environnement urbain et naturel et améliorer l'accessibilité :



- **Evolution des secteurs d'activités**
  Favoriser la densification des secteurs par un coefficient d'emprise au sol de 60% au plus et permettre l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain sans imposition de distance

3.2.3. Renforcer les vocations spécifiques du pôle de Rivière-Sens tournées vers les activités urbaines et les activités liées à la mer

Le PADD entend confirmer les vocations économiques tirées des potentialités littorales et maritimes. Il vise, dans le cadre de l'aménagement du territoire, les objectifs d'intensification des activités et indique que les dispositions règlementaires à prendre en compte sont celles qui résultent de l'opération d'aménagement concerté qui a créé le quartier. Les objectifs retenus sont les suivants :

- **Intensifier la vocation maritime** :

- Redéployer les activités de la plaisance à partir des infrastructures portuaires rénovées ;
- Poursuivre les programmes prévus du « Pôle Plaisance » ;
- Poursuivre la réalisation des installations techniques prévus par le projet « Pôle Mer »
- Conforter le secteur de la pêche (organisation des métiers, planification des programmes d'équipements) ;
- Développer les métiers liés à la mer et optimiser les opportunités d'emploi, de formation et lien avec les organismes de recherche et d'accompagnement.

- **Développer les vocations économiques** :
- Permettre le maintien des activités en place ;
- Assurer la diversité commerciale, conforter les services de proximité et permettre la relance des activités urbaines et de loisirs. A cet effet, le PADD s'appuie sur l'application de l'article L.123-1-5-7°bis du code de l'urbanisme en faveur du maintien de la destination commerciale des RDC d'immeuble
- Augmenter la capacité touristique du pôle de Rivière-Sens en diversifiant les structures d'animation et de loisirs et en ouvrant le pôle sur des activités et produits d'appel (ex. santé, …).

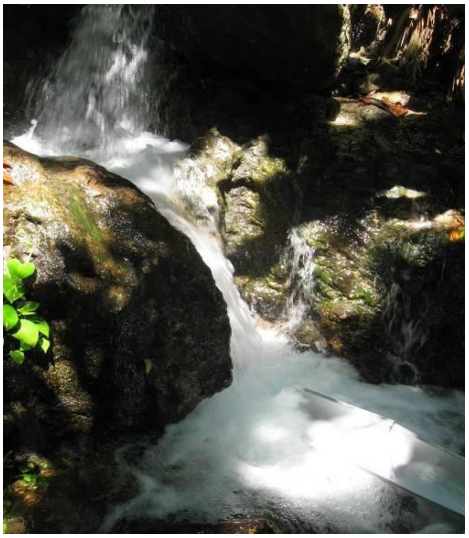
3.2.4. Promouvoir un tourisme durable ancré sur les identités urbaines, rurales et naturelles de la commune

- **Contribuer à la promotion de la destination touristique du Sud Basse-Terre**
- Offrir sur la commune une diversité de segments et de produits en corrélation avec l'identité locale :
- Mettre en place les mécanismes devant pérenniser le développement touristique : information, signalétiques, office de tourisme, accueil, place des associations.
- Conforter les vocations autour de prestations ciblées :
  - développement d'un concept de produits d'appel ;
  - développement de la filière du nautisme ;
  - développement d'une filière tourisme, culture et patrimoines ;
  - recherche de la Qualité environnementale.
  - amélioration des structures d'hébergement existantes (classement, accueil, normes HQE)
  - introduction de nouvelles prestations d'hébergement par le développement de la mixité habitat – tourisme.

- **Lier développement touristique et environnement :**
- mise en œuvre de volets « découverte et tourisme »
- développement de nouvelles cibles d'activités (structures d'accueil paratouristiques, activités agritouristiques et écotourisme.
- organisation d'un réseau de circuits de découverte autour de l'eau (chutes, sources, bassins), des domaines agricoles et forestiers et des atouts naturels (démarche pédagogique, connaissance des écosystèmes) ;
- protection des sites pour une bonne qualité des eaux de baignade.

- **Valoriser la ressource Eau de la commune** :
- développement d'un « autre tourisme » qui s'appuie sur des activités innovantes et qui valorise le patrimoine « Eaux de Gourbeyre » : thermalisme, loisirs, activités ludiques, tourisme de bien-être (voir §3.2.5. ci-après)
- promotion d'activités paramédicales, de santé, de remise en forme, de repos, de villégiature.

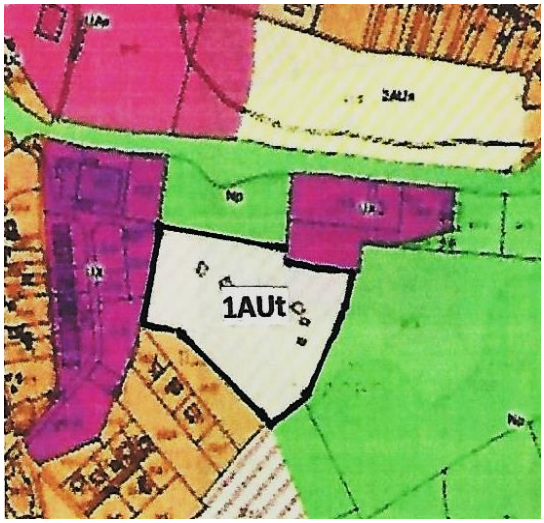
Bassin public de Dolé



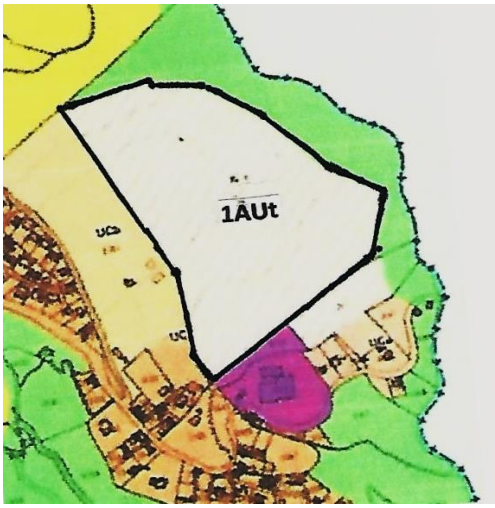
3.2.5. Mettre en valeur la ressource en eau hydrominérale de Dolé autour d'une offre d'activités thermo ludiques

Le PADD reprend l'option de la zone d'urbanisation future NA du POS portant sur le site de Dolé et correspondant à un projet d'aménagement conçu en vue de la valorisation de la ressource thermale. A cet effet, le PADD, après la prise en compte des analyses de sites résultant de l'évaluation environnementale, réduit sensiblement le périmètre de la zone POS pour permettre un rééquilibrage entre zone à urbaniser, zones agricoles et espaces naturels. La zone nouvelle 1AUt couvre 12 ha environ.

Le PADD décide de créer une zone similaire à Grande-Savane / Morne Boucanier qui entérine te qui propose d'étendre une activité gravitant autour de l'accueil touristique, du thermalisme et du bien-être. La zone 1AUt couvre 4 ha environ.



Zone 1AUt de Grande-Savane / Morne Boucanier



Zone 1AUt de Dolé

- **Modalités de l'ouverture à l'urbanisation**

  Considérant que la destination des zones 1AUt est connue, celle de l'accueil d'un complexe de tourisme de bien-être sur chacun des sites de Dolé et Grande-Savane,
  Considérant que les sites concernés ont connu par le passé une activité florissante autour de l'eau et du thermalisme (Dolé) ou de manière plus contemporaine une activité centrée sur la remise en forme et les soins mixtes (Grande-Savane),
  Considérant, d'autre part, que chacun des projets se situe en dehors d'espaces naturels protégés ou reconnus d'intérêt naturel ou patrimonial,
  le PADD prévoit en conséquence une ouverture à l'urbanisation de la zone 1AUt sur la base d'un projet d'aménagement qui intègre les conditions d'accès et de voirie et qui précise les modalités et les principes de l'aménagement, les conditions de desserte par les réseaux et de gestion des eaux usées et des eaux pluviales ainsi que le vocabulaire architectural recherché.

- **Objectifs du PADD**

  - Orienter l'exploitation de la ressource Eau vers une offre d'activités thermoludiques et d'activités de bien-être ;
  - Développer un segment touristique innovant qui participe à la diversification des prestations touristiques de la Guadeloupe et qui contribue à la promotion de la destination Sud Basse-Terre.

- Contenir le périmètre de zone à urbaniser à l'enveloppe du projet d'aménagement de manière à maîtriser l'emprise dans un environnement de qualité et les impacts sur les milieux proches ;
- Assurer la préservation de la qualité de la ressource.
-

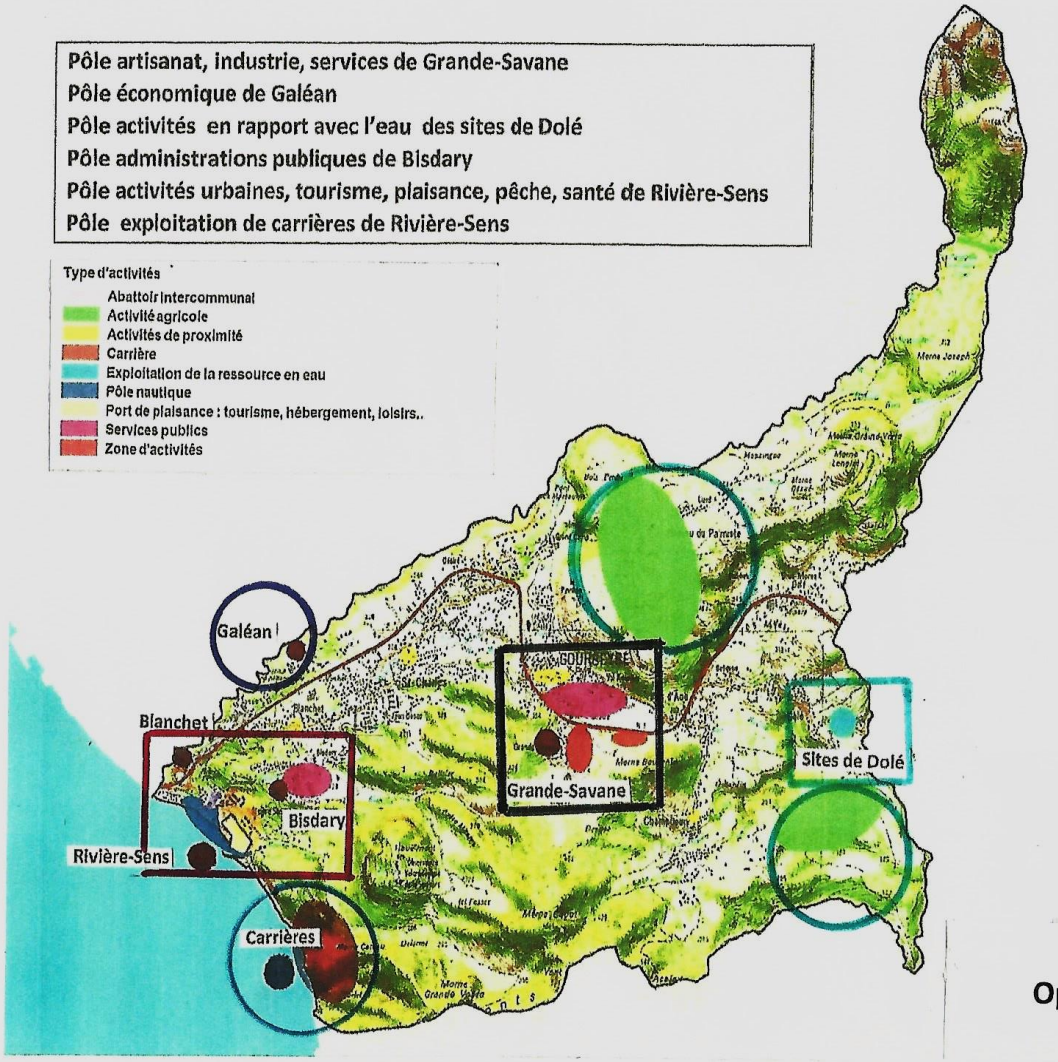
- **Principes d'aménagement**

  - ***Zone Dolé***

- L'accès général routier de la zone de Dolé, les dessertes intérieures et des services de secours et de sécurité devront épouser au mieux les courbes de niveau du terrain. Ces infrastructures feront l'objet d'un plan paysager, les essences utilisées étant celles présentes dans la région.
- L'inscription du projet dans un site naturel figurant dans l'unité paysagère du plan incliné de Dolé sous-entend la prise compte :
  - des éléments de référence du passé (style architectural des anciennes habitations de la région, constructions du XXe siècle) ;
  - de la composition paysagère du site en zone arborée formée de bosquets d'arbres séparés par des espaces ouverts ;
  - un parti architectural s'inspirant des modèles traditionnels et des vestiges de l'ancien site thermal de Dolé (hauteur, implantation des constructions, toitures apparentes à plusieurs pans, galeries, emmarchement,) ;
  - une emprise au sol relativement faible de manière à préserver le maximum de boisements et un défrichement limité aux besoins des constructions et des aménagements (aires de circulation et de stationnement, espaces communs) ;
  - le maintien ou le remplacement des arbres emblématiques identifiés comme tels ;
  - un strict respect de l'intégrité des milieux urbains, agricoles, naturels environnants.

  - ***Zone Grande-Savane***

    - Les conditions d'accès sont assurées (voies principales de la zone d'activités de Grande-Savane).
    - L'aménagement prendra en compte le potentiel d'espaces boisés et pentus du site pour intégrer les constructions à venir selon une densité relativement faible et un parti architectural s'inspirant du modèle bâti traditionnel.
    - Il devra préserver, en particulier, les haies denses et les plantations spécifiques disposées le long du canal séparant le site de la zone artisanale et commerciale ;
    - La partie sommitale de l'amphithéâtre incliné Ouest sera préservée de tout déboisement de manière à garantir la continuité écologique et paysagère avec les pentes du Morne Boucanier.
    - On privilégiera un parti architectural s'inspirant des modèles traditionnels présents dans le site (hauteur basse, implantation des constructions, toitures apparentes à plusieurs pans, galeries, emmarchement, adaptation à la pente du terrain et intégration dans le couvert boisé).



POLE GOURBEYRE/VALKANAERS
GRANDE SAVANE

- Renforcement des fonctions urbaines
  Mixité et mise à niveau fonctionnel
- Projet d'un Pôle régional d'activités tertiaires et d'équipements de Valkanaërs
- Zone artisanale et commerciale de Grande Savane

POLE RIVIERE SENS/BLANCHET
BISDARY

- Pôle urbain et touristique de Rivière-Sens
  « Pôle Pêche/Mer »
  « Pôle Plaisance/Nautisme »
- Santé
- Activités urbaines

POLE EXPLOITATION RESSOURCES THERMALES ET INDUSTRIE DE L'EAU

- Activités industrielles
- Activités touristiques et thermalisme
- Projet d'un Complexe thermoludique et bien-être

Pôle d'activités et d'équipement de Galéan

Activités d'exploitation de la ressource géologique de Rivière-Sens

Pôle d'activités agricoles et rurales
Plateau du Palmiste
Les Fonds de Champfleury

ORIENTATION 2

Opter pour un développement économique performant et diversifié