

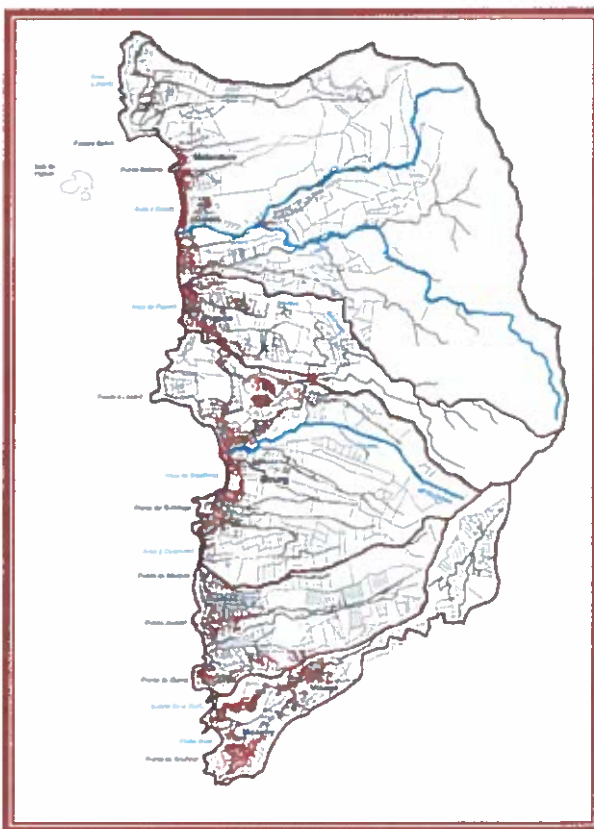


**CAILLON Anémone,**  
étudiante en  
Aménagement du  
Territoire

# Plan Local d'Urbanisme de BOUILLANTE

# REFORMULATION DU PADD

Juillet 2006



### Les partenaires :



# Sommaire

---

Introduction .....	p. 3
Méthodologie.....	p. 4
A / Qu'est ce que le PADD du PLU ? .....	p. 4
1 - PLU et PADD.....	p. 4
2 - Contenu du PLU .....	p. 4
3 - Le PADD.....	p. 5
4 - Procédure du PLU .....	p. 5
B / Quelle mission ?.....	p. 5
C / Les documents de référence.....	p. 6
1 - Le SAR (Schéma d'Aménagement Régional de la Guadeloupe).....	p. 6
2 - LE PDD (Plan de Développement Durable) .....	p. 6
D / Les projets de la commune .....	p. 7
E / Analyse critique du PADD formulé par le bureau d'études.....	p. 7
1- Structure du document.....	p. 7
2- Analyse critique du PADD.....	p. 8
F / Description de la reformulation.....	p. 8
Reformulation.....	p. 10
Eléments de cadrage .....	p. 11
Objectifs du PADD de Bouillante .....	p. 13
O 1 : Préserver les espaces et les potentialités agricoles dans l'objectif de production et de promotion du territoire .....	p. 14
O 2 : Protéger et mettre en valeur les sites d'intérêt écologique et environnemental.....	p. 17
O 3 : Mobiliser les atouts patrimoniaux de la commune pour un développement touristique intégré .....	p. 20
O 4 : Renforcer l'organisation multipolaire de la commune .....	p. 25
O 5 : Mener un développement urbain durable .....	p. 31
Présentation en Conseil Municipal .....	p. 33
Conclusion .....	p. 34
Bibliographie.....	p. 35
Annexes .....	p. 36
- Structure du Plan de Développement Durable .....	p. 37
- Schéma d'Aménagement Régional de la Guadeloupe .....	p. 41

# Introduction

---

La mission qu'il m'a été confiée au sein de la mairie de Bouillante portait sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du Plan Local d'Urbanisme actuellement en cours d'élaboration. La réalisation de ce document a été confiée en 2003 au bureau d'études Prospective DAU Guadeloupe (Petit Bourg – Guadeloupe - 971), sous la direction de M. Boutrin. L'ensemble des pièces du PLU ont déjà été produites et validées, mis à part le PADD dont un premier jet a déjà été soumis à la commune. Jugeant que ce document pouvait encore être amélioré, le service urbanisme a souhaité préciser et enrichir ce document avant de le soumettre à la délibération du Conseil Municipal. C'est alors dans ce cadre que je suis intervenue.

Dans une première partie, j'exposerai alors la façon dont j'ai abordé ma mission en redéfinissant les objectifs du PADD ainsi que la méthodologie utilisée pour entreprendre la reformulation du document.

La deuxième partie constitue le PADD reformulé, document définitif qui a été livré aux services de la mairie.

Enfin, la dernière partie expose la présentation orale de mon travail devant les élus en séance du Conseil Municipal.

## A / Qu'est ce que le PADD du PLU ?

En tout premier lieu, avant d'aborder la reformulation du PADD réalisé par le bureau d'études, il m'a été nécessaire de cadrer mon travail en m'imprégnant des objectifs généraux du Plan Local d'Urbanisme et notamment du Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Pour cela, j'ai effectué, à partir de références bibliographiques, une brève synthèse des principes de ce document obligatoire pour toutes les communes de France (y compris pour les communes des Départements d'Outre Mer).

### 1 - PLU et PADD

C'est la loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain) du 13 décembre 2000, complétée par le décret n°2001 260 du 27 mars 2001, qui remplace les anciens Plans d'Occupation des Sols (POS) et crée le Plan Local d'Urbanisme (PLU). C'est notamment à travers ce document que la loi place le développement durable au cœur de la démarche de planification. Ainsi, si le PLU définit le droit des sols applicable à chaque parcelle, il est avant tout l'expression d'un projet communal exprimant les principes fondamentaux du développement durable : équilibre, diversité des fonctions urbaines et mixité sociale, respect de l'environnement et des ressources naturelles, maîtrise des besoins en déplacements et de la circulation automobile, préservation de la qualité de l'air, de l'eau, des écosystèmes.

Le PLU constitue :

- pour les élus : un document exigeant ;
- pour les citoyens : un document lisible ;
- pour les territoire : une vision prospective.

### 2 - Contenu du PLU

Le PLU n'est plus limité comme l'était le POS, à la définition d'un certain nombre de règles s'imposant aux constructeurs. Il comprend un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) défini à partir d'un diagnostic et d'une analyse de l'état initial de l'environnement.

La structure du PLU se décline de la façon suivante :

- Le rapport de présentation  
Il expose le diagnostic établi par la commune, analyse l'état initial de l'environnement, explique les choix retenus pour établir le PADD et pour délimiter les zones, indique les motifs des règles que le PLU impose, et évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement.
- Le PADD (obligatoire)  
Prospectif, il présente le projet communal pour les 10 à 15 ans à venir et définit la politique d'ensemble à mettre en œuvre.
- Les orientations d'aménagement (facultatif)  
Si la commune le souhaite, les différents projets d'aménagements peuvent être intégrés au PLU.
- Le règlement et les documents graphiques d'accompagnement :
  - ils délimitent les zones urbaines (zones U), les zones à urbaniser (zones AU), les zones agricoles (zones A) et les zones naturelles (zones N), tout le territoire étant couvert par le zonage. Les anciennes zones NB, qui autorisaient une urbanisation anarchique, sont supprimées ;
  - ils définissent les règles qui s'imposent aux constructeurs ;
  - ils délimitent certains espaces faisant l'objet de réglementations spéciales : espaces boisés classés, éléments de paysage à protéger, emplacements réservés, secteurs à risques,...

Le PLU est en outre accompagné d'annexes, fournissant, à titre d'information, les périmètres et dispositions particulières résultant d'autres législations, notamment les servitudes d'utilité publique.

### 3 - Le PADD

Son contenu est défini aux articles L. 123-1 et R. 123-3 du Code de l'Urbanisme ; sa portée réglementaire est établie à l'article R. 123-1. Il comporte 2 parties :

- une partie obligatoire qui exprime les orientations générales du territoire communal ;
- une partie facultative qui peut préciser les orientations et prescriptions particulières concernant plus spécifiquement des espaces ou des quartiers, ou des actions publiques, soit thématiques, soit sectorisées (par quartier, îlots, rues, immeubles, etc.). Cette partie peut être plus détaillée, plus technique ; elle est encadrée dans son contenu par les « items » énumérés à l'article R.123-3 du Code de l'urbanisme.

La loi laisse les élus entièrement libres dans l'élaboration et l'énonciation de leur projet et ne définit pas de contenu minimal pour la partie obligatoire du PADD. Toutefois, les orientations générales figurant dans cette partie obligatoire doivent définir une politique d'ensemble apportant des réponses aux problèmes soulevés dans le diagnostic et mis en évidence par l'état initial de l'environnement. Le PADD, comme l'ensemble du PLU doit être compatible avec les principes de développement durable précisés par les articles L 110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme, et les orientations définies par les documents de planification supracommunaux.

Jusqu'en juillet 2003, les orientations générales du PADD étaient opposables aux tiers. Cependant, cette portée juridique trop contraignante a été annulée quelques années après l'approbation de la loi.

### 4 - Procédure du PLU

- Prescription du PLU
- Elaboration
- Association puis consultation de la population
- Débat municipal
- Arrêt du projet
- Avis de l'Etat et des Services
- Enquête publique
- Approbation

### B / Quelle mission ?

Fort de ce recadrage, j'ai par la suite redéfinie ma mission en accord avec le responsable du service Urbanisme (M. Averno) et le chargé de mission au bureau d'études Prospectives DAU Guadeloupe (M. Boutrin). Il s'agissait donc de :

- Avoir un regard critique sur le PADD réalisé par le bureau d'études : bien que ce premier document devait être un cadre de référence pour mon travail, il m'a été demandé de développer ma propre analyse critique afin d'avoir un regard supplémentaire et nouveau sur l'élaboration du PADD, toujours dans le but de produire un document objectif mais aussi véritablement adapté aux enjeux mis en évidence sur le territoire de Bouillante.
- Enrichir le document avec :
  - les projets envisagés par la commune ;
  - les documents prospectifs déjà réalisés pour le territoire de Bouillante.
- Améliorer la structure et la formulation du PADD afin d'avoir une lecture simplifiée et optimale du document pour les élus comme pour les administrés.
- Présenter le PADD reformulé en Conseil Municipal en vue de son approbation.

## C / Les documents de référence

Outre la base du PADD formulé par le bureau d'études, deux documents m'ont permis d'enrichir les orientations générales à mettre en œuvre sur le territoire :

- le SAR (Schéma d'Aménagement Régional de la Guadeloupe) approuvé par arrêté préfectoral en 2000 ;
- le PDD (Plan de Développement Durable) réalisé par le Parc National de Guadeloupe (PNG) en juin 2003.

### 1 - Le SAR (Schéma d'Aménagement Régional de la Guadeloupe)

Etabli à l'initiative du Conseil Général de Guadeloupe en 2000, ce document fixe les enjeux du territoire de l'archipel ainsi que les orientations à mettre en œuvre pour atteindre les objectifs qui ont été définis. Il comporte des orientations générales mais également des prescriptions ponctuelles concernant des sites ou territoires spécifiques. Le document répond ainsi aux enjeux majeurs de l'île en définissant les orientations suivantes :

- Valoriser les espaces agricoles, naturels et ruraux
- Rééquilibrer le territoire
- Mailler équitablement le territoire
- Développer, renforcer les réseaux (déplacement, communication, énergie)
- Revitaliser les centres-villes et les centres-bourgs

Dans ce cadre, j'ai alors réalisé une synthèse des orientations générales applicables sur le territoire de Bouillante mais également répertorié les prescriptions ponctuelles concernant certains sites de la commune ; cette synthèse est présentée en annexe n° 1 page 37. A noter que le SAR vaut, dans les régions d'outre-mer, Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM). Les dispositions correspondantes sont regroupées dans un chapitre individualisé au sein du document d'orientations. Enfin, il faut signaler le mécontentement de nombreux élus de l'archipel qui jugent que le SAR a été rédigé sans concertation avec les communes de l'île qui connaissent parfois aujourd'hui de lourdes contraintes liées à l'application de ce document.

### 2 - LE PDD (Plan de Développement Durable)

Achevée en 2003, cette démarche s'est inscrite dans une logique de développement durable. En effet, le PNG se doit d'aider la commune de Bouillante à mettre en place un tel développement dans la mesure où elle fait partie intégrante de la Zone Périphérique du PNG et de la Zone Tampon de la Réserve de Biosphère de l'Archipel Guadeloupe (MAB, UNESCO). Ainsi, sur proposition des élus, le territoire communal a été découpé en cinq sections, ou quartiers, représentant chacun un micro bassin de vie plus ou moins autonome en services. Dans chaque section une enquête, abordant toutes les composantes de la vie locale (associations, paysages, bâti, tourisme, agriculture, forêt ...), a été menée. Puis la synthèse des différents niveaux et sources de connaissances a été faite par les agents de l'EPPNG (Etablissement Public du Parc National de Guadeloupe). Ceci a permis de dégager les grands enjeux et les grandes orientations de développement (touristique, paysager, agricole et social) du territoire de Bouillante. Ces orientations ont été présentées de façon globale, afin de démontrer la cohérence du projet de territoire qu'elle sous-tend. Elles s'inscrivent dans la philosophie du développement durable, et se présentent dans le document sous les thèmes suivants :

- Chapitre 1 : Agriculture, forêt, chasse et pêche
- Chapitre 2 : Richesses et diversité patrimoniales
- Chapitre 3 : Tourisme et loisirs
- Chapitre 4 : Services à la population
- Chapitre 5 : Structures urbaines

La structure détaillée des orientations est présentée en annexe n°2 page 41. Les trois premiers chapitres sont riches en connaissances comme en propositions ; les deux derniers concernant davantage des problématiques urbaines (thématiques moins ciblées par le parc) sont plus légers et moins fouillés. Par

ailleurs, de nombreuses cartes de synthèse ont été établies afin de visualiser les actions à mettre en œuvre sur le territoire.

Avec l'arrivée de la nouvelle municipalité en 2003, ce document avait été mis de côté et les nouveaux élus n'en avaient pas encore pris connaissance. Ce travail conséquent se devait absolument d'être exploité pour la rédaction du PADD d'autant plus qu'il soulignait en de nombreux points des orientations qui n'avaient pas été citées dans le premier PADD réalisé par le bureau d'études.

## D / Les projets de la commune

La municipalité souhaitait avoir un document précis et détaillé afin de pouvoir s'y référer dans la mise en œuvre de leurs politiques mais aussi afin de planifier au mieux les projets à réaliser et de programmer leur financement. Ces projets ont été répertoriés tout au long de la période de stage, en se référant à l'équipe municipale. Ils concernaient pour la plupart des actions touristiques tournées vers la mise en valeur du littoral ou de l'arrière-pays (aménagement ou réaménagement) et la protection de la structure urbaine contre les risques naturels (protection des berges, enrochement). Ces projets ont donc été insérés dans la trame du document, aux chapitres correspondants.

## E / Analyse critique du PADD formulé par le bureau d'études

### 1- Structure du document

Après avoir présenté le contexte d'élaboration du PADD puis énoncé ses objectifs, le document formulé par le bureau d'études préconise la mise en œuvre de 8 orientations majeures. Chacune de ces orientations majeures est présentée de la façon suivante :

#### Formulation de l'orientation majeure A

- Enjeux et perspectives du thème abordé
- Déclinaison de l'orientation
  - Sous-orientation a
  - Sous-orientation b
  - Sous-orientation c, etc.

Les orientations sont déclinées de la façon suivante :

- O 1** Préserver les espaces et les potentialités agricoles dans l'objectif de production et d'équilibre du territoire
  - Produire
  - Gérer l'espace
  - Promouvoir
- O 2** Protéger et valoriser les sites de grande composition écologique et environnementale
  - Les sites « repères des Hauts »
  - Les sites emblématiques (Ilets Pigeon et Anse à la Barque)
  - Les sites littoraux
  - Le réseau des vallées
  - Les sites de Machette et Morne Léopard
- O 3** Valoriser les richesses patrimoniales et « l'image bleu et vert » de Bouillante
  - Réhabiliter, valoriser et promouvoir le patrimoine bâti et le patrimoine historique
  - Faire de l'hydrothermalité un axe majeur de développement durable
- O 4** Mobiliser les atouts de la commune pour un développement touristique intégré
  - Conforter le pôle de Malendure



- Développer la vocation touristique du bourg
- Valoriser les potentialités des sections sud

#### **O 5 Renforcer l'organisation multipolaire de la commune**

- Conforter l'organisation multipolaire originale
- Refonder et rééquilibrer la centralité multiple
- Contenir l'étalement urbain
- Les « fils conducteurs » :
  - Une géographie d'images à intégrer et à valoriser
  - La RN, axe fédérateur des centralités locales
- L'habitat au service de l'équilibre social
- La confirmation des sites de développement et d'aménagement

#### **O 6 Renforcer la centralité et structurer le développement urbain de l'agglomération de Bouillante**

- Assurer le positionnement du bourg en tant que pôle fonctionnel de la commune
- Structurer les différentes composantes de la ville et rechercher la qualité urbaine

#### **O 7 Renforcer le bassin de vie Nord**

Dans ce paragraphe, l'orientation se décline en prescriptions ponctuelles.

#### **O 8 Renforcer les pôles d'appui et des pôles de vie du territoire sud**

- Reconnaître le rôle de pôle-relais des noyaux agglomérés des sections Sud
- Confirmer le pôle d'équilibre de Village dans ses fonctions de « centralités rurales »

### 2- Analyse critique du PADD

L'analyse du PADD réalisé par le bureau d'études soulève les problèmes suivants :

- l'absence de prescriptions dans certains domaines (pérennisation de la pêche et des savoir-faire traditionnels, mise à l'abri des risques naturels, coupure vertes,...) ;
- l'absence des projets envisagés par la commune ;
- le manque d'insistance sur certaines orientations (notamment au niveau de la maîtrise de l'étalement urbain, et de l'habitat spontané dans les zones agricoles)
- des orientations dissociées qui rejoignent pourtant le même thème :
  - les orientations 3 et 4 consacrées à la mise en valeur du patrimoine de Bouillante
  - les orientations 5 à 8 consacrées au renforcement de la structure multipolaire de la commune
- des répétitions qui en découlent et qui alourdissent la lecture faisant perdre de la clarté au document ;
- une rédaction non homogène dans l'énonciation des sous-orientations faisant perdre encore de la lisibilité au document ;
- un manque de clarté dans la mise en forme (difficulté à distinguer les sous-orientations des prescriptions) ;
- un manque de clarté dans les objectifs annoncés au début du document.

### **F / Description de la reformulation**

Avant toute modification du document originel, j'ai d'abord mené ma propre réflexion quant à la structure du document et les orientations choisies. J'ai alors validé ces orientations qui répondaient bien aux enjeux du territoire qui ont pu être mis en évidence par les différentes analyses produites sur le territoire de Bouillante (diagnostic du PLU, PDD du PNG).

La reformulation a consistée en premier lieu à regrouper les orientations dissociées et consacrées au même thème. Une orientation supplémentaire a par ailleurs été rajoutée afin d'insister sur le caractère



durable du développement urbain qui doit désormais être mené sur le territoire de Bouillante. Ceci a abouti à une nouvelle structure déclinant cette fois-ci 5 orientations majeures :

**Objectifs du PADD** : ce paragraphe a été reformulé dans un souci de clarté et de synthèse (2 axes majeurs de développement : « Conforter la structure urbaine de la commune » et « S'appuyer sur le patrimoine naturel, littoral et rural du territoire pour un développement touristique intégré qui permettra de dégager de la plus-value »)

**O 1 Préserver les espaces et les potentialités agricoles dans l'objectif de production et de promotion du territoire**

- Pérenniser l'existant et préparer les alternatives pour l'avenir
- Gérer l'espace
- Promouvoir l'agriculture en développant l'agritourisme

**O 2 Protéger et mettre en valeur les sites d'intérêt écologique et environnemental**

- Les espaces forestiers des "Hauts"
- Le réseau des vallées et rivières
- Les sites littoraux
- Les sites emblématiques
- Les prescriptions ponctuelles

**O 3 Mobiliser les atouts patrimoniaux de la commune pour un développement touristique intégré**

- Conforter le pôle de Malendure-Galets
- Développer la vocation touristique du bourg
- Valoriser les potentialités patrimoniales des sections sud
- Faire de l'hydrothermalité un axe majeur de découverte
- Réhabiliter, valoriser et promouvoir le patrimoine bâti (patrimoine urbain, historique, religieux et militaire)
- Pérenniser et promouvoir la diversité des savoir-faire locaux
- Structurer la promotion collective de Bouillante

**O 4 : Renforcer l'organisation multipolaire de la commune**

- Renforcer la centralité et structurer le développement urbain de l'agglomération de Bouillante
- Affirmer, renforcer et promouvoir les centralités locales (Nord et Sud)
- Utiliser les territoires au service de l'organisation communale

**O 5 Mener un développement urbain durable**

- Maîtriser l'étalement urbain
- Mettre en œuvre l'habitat social et l'amélioration de l'habitat
- Préserver les territoires des risques naturels
- Préserver les coupures vertes sur la façade côtière

Notons que les paragraphes « Enjeux et perspectives » synthétisant les enjeux dégagés du diagnostic du PLU n'ont pas été reformulés.

**Remarque** : Dans l'orientation 2 du PADD formulé par le bureau d'études (Protéger et valoriser les sites de grande composition écologique et environnementale), un paragraphe a été consacré aux sites de Machette et Morne Léopard. En effet ces deux sites comportent des gisements potentiels en géothermie qui leur confèrent la vocation à développer des activités industrielles autour de la géothermie ; cependant, ces mêmes sites sont classés au SAR en tant qu'espaces naturels remarquables ; étant donné les intérêts industriels à valoriser, le premier PADD préconisait alors de revoir le zonage du POS et d'inscrire dans le PLU ce secteur « en espaces naturels à valeur d'organisation et de structuration du secteur de projet ».

Après concertation avec la municipalité, il a été décidé de classer le site en espace naturel remarquable afin de conserver la zone et ne pas engendrer un contentieux avec les services déconcentrés de l'Etat (la DIREN notamment).

## Reformulation du PADD

---

Le document suivant correspond à la version définitive du PADD livrée à la mairie et présentée au Conseil Municipal.

## 1. LES ELEMENTS DE CADRAGE

### 1.1. Les territoires

**Le territoire Nord** où la greffe touristique entretient des flux d'entraînement, modifie progressivement les vocations et favorise l'attractivité résidentielle.

**Le territoire Centre** qui concentre des besoins de mise à niveau des fonctions de développement de l'agglomération principale.

**Le territoire Sud** où les supports en patrimoines et en traditions liés à l'identité rurale représentent les bases réelles du développement durable.

### 1.2. La trame des pôles de vie

**Une agglomération Centre** très composite s'inscrivant autour du "cœur de Bouillante" à partir d'une ossature rurale d'origine et mobilisant aujourd'hui l'ensemble de ses potentialités territoriales au service de l'habitat.

**Des pôles d'équilibre** influençant leur propre territoire à partir des noyaux plus ou moins denses de Malendure-Les Galets, Pigeon-Loquet, Monchy-Village.

**Des espaces urbanisés** composant les quartiers des territoires Nord et Sud et entretenus par la dynamique récente et soutenue de l'habitat.

### 1.3. La polarité et la diffusion de l'habitat

**Des pôles de vie** en voie d'identification (densités, fonctions locales).

**Un étalement urbain** consécutif à la tendance ancienne et à l'intensification de conurbation par rapport à la RN 2.

**Une ouverture foncière** entretenue par la demande résidentielle et les besoins socio démographiques.

### 1.4. Les contraintes et les servitudes

Le projet de réserve naturelle des Ilets Pigeon

Les sites protégés, inscrits ou classés

Les servitudes d'utilité publique

La loi Littoral et la Loi sur les 50 pas géométriques

La protection des espaces et des milieux de grand intérêt naturel et paysager

La protection des zones de valeur agronomique et de "production paysagère"

Le plan de prévention des risques naturels à mettre en oeuvre

Le champ territorial du schéma directeur d'assainissement

## 2. LES SUPPORTS REGLEMENTAIRES DE REFERENCE

### 2.1. Le Porter à connaissance

Les objectifs affichés par l'Etat dans son "porter à connaissance" portent sur :

- maîtrise de l'étalement urbain garante de la préservation des ressources (espaces agricoles et espaces naturels) et de la rentabilité des services publics ;
- prévention des risques naturels ;
- la mise en place d'un plan de déplacements ;
- la promotion d'un tissu urbain multi-fonctionnel conditionnée par la dynamisation des pôles de vie constitués ;

- le maintien de la mixité sociale et urbaine garante du lien social ;
- la diversification et l'adaptation de l'offre en logements aux besoins exprimés.
- 

## 2.2. Le Schéma d'Aménagement Régional (SAR)

Le SAR affiche cinq objectifs d'ici à 2015 :

- Valoriser les espaces agricoles, ruraux et naturels ;
- Rééquilibrer le territoire ;
- Mailler équitablement le territoire ;
- Communiquer dans et hors l'archipel ;
- Revitaliser les centre-villes et les centre-bourgs.

## 2.3. Les principes de la Loi SRU

Les orientations qui sous tendent le PADD sont cadrées par les principes énoncés par la Loi SRU de 2000:

- Respecter l'équilibre entre le développement rural et le développement urbain ;
- Favoriser la préservation et la protection des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, des espaces naturels et des paysages ;
- Réussir une véritable mixité sociale et urbaine ;
- Respecter la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat.

2 axes majeurs à mettre en œuvre pour le développement durable de la commune

→ **Conforter la structure urbaine de la commune**

- Réaffirmer le rôle central du bourg ;
- Affirmer les pôles d'équilibre que sont :
  - Galets-Malendure ;
  - Pigeon-Fromager ;
  - Thomas et Village-Monchy.

↳ *Démarche à associer :*

- Maîtriser l'étalement urbain des différents bassins de vie ;
- Mener une politique de l'habitat fondée sur la cohésion sociale afin d'assurer diversité sociale, mixité urbaine et qualité du cadre de vie

→ **S'appuyer sur le patrimoine naturel, littoral et rural du territoire pour un tourisme intégré qui permettra de dégager de la plus-value**

- Ecotourisme ;
- Agritourisme ;
- Exploitation de la richesse géothermique.

↳ *Démarche à associer :*

- Préserver le patrimoine naturel et environnemental, protéger les ressources naturelles et les espaces de redéploiement de l'activité agricole.

## ENJEUX ET PERSPECTIVES

L'histoire agraire de Bouillante a toujours été influencée par la dissymétrie géographique de la commune entre des zones humides au Nord et dans les secteurs montagneux (caféières au 18<sup>ème</sup> siècle), et des territoires secs (exploitation du coton). La logique altitudinale est mise en évidence dans la période contemporaine : les "Bas" (du littoral à l'altitude de 200m) ont une vocation plutôt vivrière, maraîchère et fruitière, complétée par une activité d'élevage d'appoint, tandis que les "Hauts" perpétuent le système agro-forestier où se mélangent spéculations traditionnelles (café, cacao) et cultures vivrières, avec de manière récente l'introduction de la banane.

La situation de déprise qui affecte aujourd'hui l'activité et le monde agricoles prend une signification d'ordre social, puis économique (faible rentabilité) par manque de diversification des modes et des branches de production, une population active plutôt âgée et tournée vers la pluriactivité, l'absence de perspectives, la rigidité des structures traditionnelles (foncier, encadrement, conditions pédo-climatiques,...).

Elle indique une certaine marginalisation du secteur qui se traduit par des espaces en friches et qui montre que la commune est restée en retrait des actions de développement agricole des années 80 qui ont davantage concerné les communes de Pointe-Noire et de Vieux-Habitants.

Les perspectives sont toutefois réelles. Elles sont mises en évidence par la mise en place de projets d'exploitation tournés vers la polyculture-élevage, la valorisation des activités culturelles traditionnelles (jardins créoles), l'expérimentation de cultures spécifiques (vanilliculture, agriculture biologique), l'accueil du public, soit des projets révélateurs des pratiques du passé, d'atouts encore présents et porteurs d'innovations.

Sur la base de ces acquis, encore ponctuels, le PADD se place dans une logique d'anticipation, de valorisation des espaces et des potentialités agricoles dans le double objectif de production et d'équilibre du territoire communal et autour d'un triple enjeu :

- enjeu économique qui doit être prédominant (exploitations viables) ;
- enjeu environnemental (structuration des territoires) ;
- enjeu social (activité et emploi, transmission des traditions et du savoir-faire,...).

## ORIENTATIONS

Les espaces de production agricoles de Bouillante sont relativement limités et sont déterminés par le relief du piémont intermédiaire, la valeur agronomique des sols, et par le niveau de la pluviométrie. Ils ont néanmoins un rapport très riche avec l'histoire au travers de la typologie des modes de production et d'exploitation de la terre, de l'évolution des structures agraires et des traditions forgées au cours du temps. En ce sens, l'affirmation pour la commune d'un équilibre de son territoire implique une reconnaissance des espaces potentiels comme facteurs du développement local au plan social, économique et environnemental.

En même temps, la pérennisation des activités, aujourd'hui de plus en plus ponctuelles, et la préservation des espaces correspondants ne peuvent être garanties uniquement par le document d'urbanisme. La gestion qui en découle dépasse largement le cadre des limites communales et se place dans une stratégie plus cohérente et plus dynamique qui concerne le devenir de l'agriculture dans la région de la Côte sous le Vent.

En d'autres termes, au-delà de la reconnaissance de la vocation agricole défini dans le plan, il s'agit au niveau du PADD de préciser un certain nombre de préconisations pour une réelle contribution de l'agriculture locale dans le développement durable.

## → Pérenniser l'existant et préparer les alternatives pour l'avenir

- ↳ Constituer progressivement un réseau de petites et moyennes exploitations fiables et orientées sur des productions diversifiées, et sur une organisation rationnelle des acteurs et de la profession : partage des pratiques culturelles et commerciales, partage de la main-d'œuvre, échanges d'expérience et d'information, échange entre jeunes installés et exploitants en place depuis un certain temps,...
- ↳ Soutenir les jeunes installés (pour le rajeunissement de la population active) ou les exploitations agricoles pilotes tournées vers l'agritourisme.
- ↳ Rechercher des moyens diversifiés de commercialisation, améliorer les prestations annexes (marché local, clientèle touristique).
- ↳ Poursuite des actions de type OGAF (au-delà de la contrainte de la durée du dispositif) dont les effets se placent dans le temps.
- ↳ Développer les cultures traditionnelles vanille/cacao/café, étant donné le contexte favorable du marché actuel.
- ↳ Développer une agriculture respectueuse de l'environnement par l'amélioration des pratiques (fertilisation des sols, cultures sous-bois,...).

## → Gérer l'espace

La définition des zones à vocation agricole sur le territoire doit permettre de préserver :

- les zones à potentialités agronomiques reconnues ;
- les zones où les pratiques agricoles concourent à l'entretien des espaces naturels : zone verte des bassins versants, forêts, parties hautes du piémont, secteurs soumis aux risques naturels....

Il s'agit alors de :

- ↳ Valoriser les activités rurales de basses altitudes et proches du littoral par une agriculture adaptée à la sécheresse, ceci afin de :
  - redonner une valeur agricole aux terres délaissées ;
  - diversifier les paysages côtiers, le long de la RN 2 et à proximité des zones habitées ;
  - offrir des possibilités de découverte agritouristique facilement accessible ;
  - étudier la possibilité de relancer une production de coton, carapate, manioc,...
- ↳ Pérenniser les espaces forestiers des Bas en favorisant l'exploitation raisonnée des forêts aptes à produire du charbon ou du miel de qualité, et en pérennisant l'élevage extensif.
- ↳ Pérenniser les rares jardins créoles vivriers des Hauts, révélateurs de pratiques et de savoir-faire traditionnels.
- ↳ Mettre en place une politique communale de préservation et de mise en valeur raisonnée des forêts au-dessus de la côte 250 (le couvert forestier permettant de protéger les sols, est particulièrement recommandé dans le bassin versant en relation directe avec les Ilets Pigeon de manière à préserver une bonne qualité des eaux et ainsi de la faune sous-marine).
- ↳ Destiner les hauteurs de Birloton et de Village aux cultures maraîchères traditionnelles vanille/cacao/café.



↳ Ouvrir les secteurs suivants à l'activité agricole :

- les hauteurs de Muscade/Plateau
- les hauteurs de Cabroua/Bellevue
- Bois Malher

↳ Définir les zones agricoles à préserver et les nouvelles zones à ouvrir en collaboration avec la profession agricole de Bouillante.

### → **Promouvoir l'agriculture en développant l'agritourisme**

↳ Soutenir les exploitations dont l'activité agricole est largement complétée par les activités de découverte.

↳ Proposer un schéma de découverte de l'agriculture à l'échelle communale.

↳ Initier une coopération entre les prestataires côtiers (hébergement touristiques, clubs de plongée de Malendure,...) et la découverte des sites agritouristiques et écotouristiques de l'arrière-pays.

↳ Développer les produits agritouristiques (gîtes ruraux,...) en s'appuyant sur le patrimoine bâti existant ; poursuivre la réhabilitation des habitations coloniales d'Hui et de Muscade ; mener une politique d'acquisition des anciennes routes coloniales.

↳ Faire de la Ravine des Femmes, espace relique de l'agriculture traditionnelle des Hauts, un site fort de découverte du milieu rural.

↳ Appeler le visiteur à se perdre sur les routes pénétrantes (Village, Birloton, Bois Malher, Thomas).

## ENJEUX ET PERSPECTIVES

La situation géographique et la composition géomorphologique de Bouillante lui confèrent une grande diversité de sites et de territoires naturels dont la répartition obéit à une logique altitudinale et s'exprime par un étagement des successions de tableaux paysagers, par des séquences marquées par les vallées qui identifient des écosystèmes particuliers et par des nuances modelées par les pratiques et les usages du sol hérités de l'histoire agraire locale.

Les perspectives d'organisation et d'équilibre du territoire sont liées à la reconnaissance des sites littoraux et des territoires forestiers du piémont intermédiaire et des hauts comme composantes essentielles de l'environnement dont l'image, l'authenticité et l'identité constituent les atouts de base du développement durable.

Les enjeux sont en conséquence ceux d'une protection et d'une valorisation des sites de grande composition écologique et paysagère qui répondent à une double nécessité : l'amélioration de la qualité du cadre de vie, d'une part, le renforcement de l'attractivité économique et résidentielle de la commune, d'autre part.

## ORIENTATIONS

### → Les espaces forestiers des "Hauts"

Les domaines forestiers peu remaniés des hauteurs circonscrits dans le Parc National de Guadeloupe et la forêt domaniale-départementale, constituent des espaces de grande valeur collective de par leur patrimoine paysager, forestier et biologique (forêt ombrophile presque primaire, abondance des phanérogrammes, d'épiphytes et de mousses, espèces endémiques,...). Les domaines forestiers des hauteurs remplissent plusieurs vocations qui en font des supports emblématiques pour la préservation de l'environnement et le développement durable.

En continuité avec les axes prioritaires définies par le plan de gestion de la FDD et le Parc National de Guadeloupe, il s'agit, sur ces espaces, de :

☞ Sanctuariser les sites altimontains, soit Morne Palmiste, Belle Plaine, Morne Nolar, Morne Saint-Jean, Forêt Espérance, Forêt Rézi jusqu'à Barre de l'Ile, en espace boisé classé.

☞ Préserver la Zone Centrale du Parc de tout prélèvement sylvicole en les reportant sur des espaces forestiers périphériques valorisés au travers de la promotion d'une filière bois viable (ce qui implique une étude écologique et économique pertinente).

### → Le réseau des vallées et rivières

Les vallées constituent des sites très caractéristiques de la géomorphologie locale. Ce sont des sites encaissés des bassins versants dessinés par les coulées massives supérieures en partie amont des rivières et par les sédiments pyroclastiques et détritiques en partie aval. Elles rassemblent des biotopes particuliers : végétation sempervirente saisonnière, couvert ombrophile montagnard, espèces remarquables.

Elles abritent des biocénoses nettement différenciées. Les conditions d'altitude et de pluviométrie déterminent un phénomène d'avalaison qui s'exprime par un glissement des éléments floristiques ombrophiles vers les parties plus basses et proches du littoral.

Le caractère relictuel des biocénoses et le rôle de refuge biologique contribuent à l'originalité des formations rivulaires.

Il s'agit alors de:

↳ Protéger réglementairement les sites des vallées soit les rivières Colas, Bois Malher, Bourceau, de Bouillante, et les ravines Renoir, Marquise et de Petite Rivière ;

↳ Mettre en valeur ces sites par une ouverture raisonnée vers l'écotourisme et l'agritourisme, ceci par la création d'un réseau de vallées dit "vert et bleu".

↳ Préserver et reconquérir la qualité des eaux par une maîtrise des pollutions agricoles et domestiques.

↳ Mettre en place une étude sur la durabilité de la pêche en rivière et surveiller certains sites en repopulation

### → Les sites littoraux

Les conditions géomorphologiques et écologiques (littoral sableux, anses à galets, falaises abruptes, débouchés du réseau hydrographique) et les orientations topographiques (plateaux, paysages morneux, vallées plus ou moins sèches) donnent aux sites littoraux de Bouillante une diversité, une succession de micro habitats et une richesse floristique indéniable.

Les sites remarquables forment ainsi des unités littorales à formation forestière secondaire sèche plus ou moins dense intégrant des sources chaudes et des éléments patrimoniaux. Toutefois, les défrichements répétés et la proximité d'une urbanisation épars (littoral Sud) ou groupée (Pointe de Malendure) ont des impacts très négatifs au plan du paysage et sur la couverture boisée (réduction des strates de végétation, faible régénération de la strate arborée, constitution de taillis).

Vis-à-vis de ces espaces, il s'agit de :

↳ Renforcer leur protection par un classement soumis à règlement stricte (classement en espace naturel sensible au titre de l'article L 146-6 du code de l'urbanisme, en zone naturelle dans le PLU, ou cession des parcelles situées sur la bande des 50 pas géométriques au Conservatoire du Littoral) ; ce statut est d'autant plus nécessaire que le littoral comprend de nombreuses sources chaudes (Bain du Curé, La Lise, Thomas), et des gisements sous-marins (Petite Anse, Anse à la Barque) dont la plupart sont thermales.

↳ Préserver le littoral de toute construction supplémentaire afin qu'il garde son caractère d'espace public.

↳ Protéger en espace naturel sensible au titre de l'article L 146-6 du code de l'urbanisme comme le prescrit le SAR, les forêts sèches du littoral dans les périmètres suivants:

- site au nord de Malendure ;
- sites de Machette et de Morne Lézard ;
- avancées rocheuses de Pointe de Souffleur à Pointe de l'Anse.

### → Les sites emblématiques

#### - Les Ilets Pigeon

Les Ilets Pigeon, en raison de leur formation végétale xérophile secondaire dominée par les essences héliophiles et les espèces endémiques et protégées qui s'y trouvent, ont été répertoriés en tant que ZNIEFF de type I. Par ailleurs, les fonds marins sont occupés par une communauté corallienne qui, de par sa biodiversité et le taux de recouvrement par les organismes benthiques, est la plus florissante de Guadeloupe (Bouchon-Navarro et Bouchon, 2000).

La pression anthropique qui s'exerce sur le site littoral et marin des Ilets Pigeon a atteint un niveau critique (fréquentation, activités maritimes bien que contrôlées) pour le devenir d'un écosystème marin remarquable par la qualité et la quantité floristique et faunistique. Le statut de réserve de pêche (arrêté préfectoral de 1994) est aujourd'hui nettement insuffisant dans les champs de protection et valorisation du

site. Le statut de réserve naturelle propose un cadre et un dispositif juridiques plus contraignants qui permettent de mieux réglementer les usages, solutionner les conflits d'intérêt et préserver la qualité des fonds marins ainsi que l'écosystème particulier des Ilets. Ainsi, le PADD fixe les orientations suivantes :

- ✚ Mettre en œuvre le plus rapidement possible le projet de réserve naturelle sur les Ilets Pigeon et les fonds marins.
- ✚ Alléger les pressions touristiques sur le milieu en fixant par exemple des périodes de jachères marines (arrêt des activités sous-marines) afin d'assurer la régénération de la faune et de la flore.
- ✚ Effectuer des contrôles réguliers afin de s'assurer du respect de la nouvelle réglementation en vigueur.

#### - L'Anse à la Barque et la vallée de la Ravine Renoir

L'Anse à la Barque et la vallée de la Ravine Renoir qui la domine sont respectivement soumis au régime du site classé et du site inscrit, ce qui a permis jusqu'ici d'assurer une maîtrise de l'urbanisation sur les hauteurs et les versants de Monchy et de Village.

Sur ce site, il s'agit de :

- ✚ Pérenniser la qualité paysagère de l'Anse à la Barque en maîtrisant l'urbanisation et en préservant l'unité écologique du site, du littoral jusqu'aux Hauts, par l'interdiction de toute construction en co-visibilité.
- ✚ Travailler en collaboration avec le Conservatoire du Littoral, propriétaire des parcelles de la Pointe de l'Anse pour la mise en valeur du site.

#### **→ Les prescriptions ponctuelles**

Enfin, des prescriptions ponctuelles vont dans le sens de la protection et de la valorisation des espaces naturels :

- ✚ Rendre lisible le statut de protection des espaces concernés notamment ceux menacés par l'urbanisation et/ou la pollution.
- ✚ Apporter un soutien à la création et à l'entretien du réseau de sentiers et des parcours ponctuels permettant la découverte des milieux naturels et ruraux ; rendre lisible les départs de sentiers par des aménagements bien intégrés et une signalisation renforcée.
- ✚ Apporter un soutien à l'entretien et à l'ouverture des points de vue situés sur les axes de découverte majeurs.
- ✚ Résorber les points noirs : décharges sauvages, véhicules abandonnés,...
- ✚ Porter une attention particulière au maintien des espèces végétales remarquables.
- ✚ Définir en concertation avec la DDE et l'ONF un réseau de zones interdites au défrichement et l'intégrer au zonage du PLU.
- ✚ Intensifier les dispositions et les actions de protection des milieux aquatiques et ludiques : bassins, cascades (Trou à Diable), chutes (Birloton).

## ENJEUX ET PERSPECTIVES

La commune de Bouillante est aujourd'hui placée dans une dynamique d'identification au plan local, régional et international au travers de ses sites patrimoniaux, de la richesse de sa biodiversité (espaces forestiers, Ilets Pigeon, sources thermales) et de ses atouts spécifiques dont la géothermie constitue une base d'appui indéniable du développement durable.

Le développement touristique de Bouillante est resté essentiellement basé sur les activités de découverte des fonds marins autour des Ilets de Pigeon, les effets d'entraînement commençant depuis peu à s'exprimer par des prestations complémentaires (pêche, découverte des mammifères marins,...) ou nouvelles (parc pédagogique, itinéraires de randonnée et de patrimoine). Il n'en demeure pas moins que la valorisation des autres sources d'intérêt a eu pour résultats un étalement nettement perceptible aujourd'hui et une diversification des structures de promotion et d'accueil.

Il s'agit d'amplifier le processus dans un objectif de durabilité du développement touristique et dans une approche territoriale qui préserve et valorise à la fois les éléments d'image, d'authenticité et d'identité de la commune.

## ORIENTATIONS

### → Conforter le pôle de Malendure-Galets

Sur ce site, l'activité touristique est essentiellement ciblée sur la découverte des Ilets Pigeon et des milieux marins. A partir de cette base, il s'agit de promouvoir des activités dites complémentaires en termes d'accueil, d'accompagnement et de résidentialité et d'intégrer les quartiers de Galets, d'une part, et l'arrière-plan des replats montagneux, d'autre part. Le PADD propose une logique territoriale qui concerne l'ensemble de la commune.

#### - Réorganiser et redynamiser la plage de Malendure

- ↳ Maîtriser l'urbanisation du site et notamment l'offre touristique dors et déjà saturée ; maîtriser l'extension des structures existantes.
- ↳ Réorganiser le stationnement avec des possibilités futures d'extension.
- ↳ Poursuivre le traitement paysager de la plage.
- ↳ Assurer l'entretien régulier de la plage.
- ↳ Sécuriser la circulation des piétons à proximité de la RN 2.
- ↳ Développer une école de formation de moniteurs de plongée en relation avec le site de Malendure.
- ↳ Aménager par des équipements légers la plage du Petit Malendure, en concertation avec le Conservatoire du Littoral.

### - Poursuivre l'aménagement du littoral de Galets

- ↳ Poursuivre l'aménagement de la portion de la RN 2 au niveau de Galets par un traitement en boulevard, améliorer l'environnement du parcours littoral protégé en intégrant la mise en place de mobiliers urbains et d'espace de rencontre.
- ↳ Améliorer les constructions maintenues sur le littoral et confirmer la vocation d'animation et de services de la frange littorale.

### - Ouvrir l'arrière-pays de Malendure-Galets aux activités de découverte

La démarche consiste à promouvoir des activités complémentaires avec le pôle de Malendure, soit de :

- ↳ Assurer la promotion des sites de découverte environnants (cheminements organisés sur le réseau des ravines et sentiers en direction de l'habitation Lallemand et de Bois Malher) à partir des sites d'hébergement existants.
- ↳ Inciter les clubs de plongée à intégrer la découverte de l'arrière-pays dans leur formule "tout compris".
- ↳ Prévoir de nouvelles zones d'hébergement à proximité des pôles touristiques de la commune.
- ↳ Développer les programmes d'hébergement de petite dimension dans l'arrière-pays.

### **→ Développer la vocation touristique du bourg**

Le PADD propose, dans le cadre des perspectives de renforcement de la centralité du bourg de Bouillante et d'organisation de l'agglomération (cf. Orientation 4) de développer la destination touristique du bourg en s'appuyant sur les axes suivants :

- ↳ Créer un pôle nautique, de loisirs et de communication maritime au niveau de l'Anse de Bouillante afin d'augmenter la pression qui s'exerce sur le pôle de Malendure ; la base nautique doit à terme devenir un pôle d'activité pour le tourisme mais aussi pour la population locale et l'action pédagogique.
- ↳ Aménager une halte légère de plaisance au niveau de l'Anse de Bouillante ; dans ce cadre la réhabilitation du ponton devenu vétuste est nécessaire.
- ↳ Ouvrir la centrale géothermique et ses installations connexes à des fins d'activités de découverte et d'information autour de la problématique des énergies renouvelables et de l'intérêt scientifique et technique des gisements ; développer des visites guidées (film et sentier commenté) de l'usine dont l'organisation sera confiée à l'office touristique de Bouillante ; renvoyer les visiteurs vers le circuit des sources chaudes.
- ↳ Animer un marché de produits locaux dans le bourg.
- ↳ Ouvrir les espaces urbains et péri-urbains, notamment au nord de l'agglomération, pour l'accueil de structures d'hébergement et d'activités touristiques et para-touristiques, intégrées dans la trame paysagère et articulées sur des destinations nouvelles : villégiature, gamme diversifiées,...
- ↳ Rallonger la trace de Machette par un tronçon entre la pointe Marsolle et le bourg.
- ↳ Créer des liens entre Malendure et le bourg.

## → Valoriser les potentialités patrimoniales des sections sud

Les sections sud constituent un point d'ancrage pour le développement d'une activité touristique maillée et tournée aussi bien sur le littoral que sur l'arrière-pays. Le PADD insiste plus particulièrement sur les destinations de découverte des éléments du patrimoine local :

↳ Valoriser l'Anse à la Barque, en association avec la commune de Vieux-Habitants et le Conservatoire du Littoral, autour d'un projet d'aménagement en liaison avec les intérêts donnés par le patrimoine historique, naturel et marin ; sur ce site de grande qualité paysagère et écologique, il s'agit de :

- améliorer l'accueil du fond de l'anse par des équipements légers (panneaux explicatifs sur l'histoire du site, poubelles, emplacements pour la vente de produits artisanaux) ;
- créer un sentier littoral pédagogique cheminant jusqu'à la Pointe de l'Anse en utilisant les vestiges de l'ancienne route nationale ; aménager les points de vue sur l'Anse à la Barque ; mettre en valeur les vestiges militaires de la Pointe de l'Anse ;
- créer sur place ou à proximité du site la maison de l'archéologie sous-marine ayant la double vocation de base scientifique et de musée ;
- développer une activité de plongée sous-marine et ainsi diversifier l'offre concentrée essentiellement sur la plage de Malendure.

↳ Organiser la découverte du littoral découpé de la Pointe de l'Anse jusqu'à la Pointe du Quesy, et aménager les plages des anses (plages de Petite Anse Duché, Grande Anse Duché, et Petite Anse) en espaces ludiques.

↳ Introduire dans les espaces urbanisés de Thomas, Matone, Coreil, Monchy et Village des structures d'hébergement touristiques respectueuses de l'échelle des lieux et du mode d'habiter.

↳ Soutenir et développer une activité agritouristique à partir d'exploitations témoins et de sites anciens réhabilités (Habitations Thomas, Boucan, Grigne au Vent, Habitation d'Huy,...).

↳ Mettre en place un réseau de cheminements de découverte du patrimoine naturel centré sur la crête de Village en direction des Pitons de Bouillante et sur le littoral (sous-forme de circuits pédagogiques : lecture des micro espaces particuliers et des traces du passé) ; veiller à la non privatisation des sentiers littoraux.

## → Faire de l'hydrothermalité un axe majeur de découverte

L'hydrothermalité constitue la référence identitaire et emblématique de Bouillante. Dans ce cadre, le PADD préconise de :

↳ Faire valoir un "circuit des sources chaudes" à travers les visites de l'usine de géothermie, un guide édité par l'office de tourisme et une signalétique efficace mise en place le long de la RN 2.

↳ Préserver, au titre d'espace naturel sensible, les sources chaudes existantes (La Lise, Bain du Curé, Thomas, points chauds marins de Petite Anse et d'Anse à la Barque), et évaluer les vertus thérapeutiques en prévision d'une valorisation ultérieure (tourisme de santé).

↳ Etudier la possibilité de créer des bains chauds aux propriétés thermales avec le rejet des eaux de l'usine géothermique.

↳ Promouvoir la baignade en eau chaude en face de la base nautique par l'aménagement d'une zone de baignade balisée.

↳ Aménager le site de Thomas afin de développer sur ce site un tourisme thermal ; restaurer le bâti existant dans le respect de l'échelle et de l'ambiance des lieux, afin d'organiser la vente de produits



locaux liés à la médecine douce ; aménager un circuit pédagogique ciblé sur les propriétés des sources chaudes et des plantes médicinales.

## ➔ **Réhabiliter, valoriser et promouvoir le patrimoine bâti (patrimoine urbain, historique, religieux et militaire)**

### - Le patrimoine bâti et historique

↳ Poursuivre les actions de réhabilitation des anciennes habitations dans une perspective d'activités touristiques et para-touristiques intégrées associant une typologie propre d'hébergement, une valorisation des produits agricoles "authentiques", des activités de détente et de découverte et une reconnaissance des savoir-faire du monde rural.

↳ Faire des sites répertoriés des repères de l'histoire de l'occupation agraire locale.

↳ Favoriser la fonction d'entretien des espaces environnants.

Sont placés comme référence dans cette orientation les habitations d'Huy, Muscade, La Lise, Massieux, La Glacière et Grigne au Vent.

### - Le patrimoine religieux

↳ Mettre en évidence et faire des édifices religieux des points d'intérêt et de qualité : réhabilitation, aménagement des espaces publics.

Sites de référence :

- Eglise Saint-Jouis (1827)
- Cimetières de Bouillante
- Chapelles, oratoires et calvaires, dont ceux de Monchy-Village-Duché

### - Le patrimoine militaire et public

↳ Mettre en valeur les traces et les reliques du patrimoine militaire pour la découverte pédagogique et touristique et mettre en œuvre le projet du circuit "Fortifications et batterie" de la Côte sous le Vent.

Sites de référence :

- Site de la Pointe de l'Anse, de la Pointe à Léopard ;
- Vestiges des fortifications et des batteries de la côte sud.

↳ Mettre en valeur les repères historiques en développant la signalétique et les circuits pittoresques :

- Bornes fontaines à Village ;
- Canal Desmarais à Loquet ;
- Site de l'Anse à la Barque.

### - Le patrimoine urbain

↳ Compléter les actions de restructuration et d'amélioration de l'habitat (cf. Orientation 4) par la réhabilitation d'un certain nombre de maisons traditionnelles, le traitement des espaces environnants, et créer une filière d'activités artisanales spécifiques dans ce domaine : formation, encadrement des acteurs et promotion de la branche :

- Maison "haut et bas" du bourg et de Fromager – Coton
- Cases de bord de mer ;
- Habitations rurales.

## → Pérenniser et promouvoir la diversité des savoir-faire locaux

### - Pérenniser et promouvoir la pêche

- ↳ Créer ou réhabiliter des box de pêcheurs (rivage de Galets, Anse de Bouillante, sud de la Pointe Joubert,...).
- ↳ Aménager un village de pêcheurs à la Lise (chambre froide, appontement, zone de débarquement, zone de vente, déplacement et remise en service du fumoir).
- ↳ Développer une zone aéroportuaire au sud de l'Anse de Bouillante proposant des services de pêcheurs (petite capitainerie, aire de hallage pour la réparation des bateaux).
- ↳ Favoriser l'émergence d'une association communale de pêche.
- ↳ Accompagner les pêcheurs dans une démarche de reconnaissance du droit à la diversification de leur activité principale.
- ↳ Mettre en valeur et renseigner le visiteur sur les pratiques de pêche à la senne ; mettre en place des journées de sensibilisation autour du poisson pélagique.

### - Pérenniser et promouvoir les savoir-faire de l'arrière-pays

- ↳ Favoriser la transmission des savoir-faire.
- ↳ Assurer un approvisionnement durable des matériaux nécessaires aux productions traditionnelles.
- ↳ Capitaliser ces savoir-faire dans un ouvrage de référence.
- ↳ Promouvoir les produits traditionnels en incitant la commercialisation des produits dans un point de vente de l'artisanat bouillantais ; démonstrations "in-vivo", actions pédagogiques, manifestations ponctuelles,...

## → Structurer la promotion collective de Bouillante

Pour compléter la démarche, le PADD recommande de :

- ↳ Réaliser un Schéma Directeur Local de développement touristique basé sur le tourisme thermal et la thalassothérapie, et axé sur la relance des équipements hôteliers (nouveaux investisseurs).
- ↳ Monter un dossier de candidature dans le but de classer la commune en commune thermale.
- ↳ Mettre en place une signalétique homogène et propre à l'identité de Bouillante, à l'échelle du territoire communal, pour indiquer les sites touristiques de qualité à visiter.
- ↳ Plébisciter davantage à l'intérieur comme à l'extérieur du territoire bouillantais la plage de Malendure, premier pôle touristique de la commune.

## **Enjeux et perspectives**

La structure d'agglomération de Bouillante rend compte de l'évolution historique des modes d'appropriation de l'espace, de la diversité des territoires ruraux, des contraintes liées à la morphologie du littoral et à la topographie, de la répartition des hommes, des modes d'habiter, des mécanismes ou des logiques d'évolution de l'urbanisation et du patrimoine identitaire.

Elle rassemble des espaces de vie et des linéaires urbains qui composent des entités bien circonscrites géographiquement, des points denses et des formes diffuses dans les zones littorales et dans le piémont intermédiaire à partir desquels s'intensifie depuis une vingtaine d'années une attractivité résidentielle plus ou moins maîtrisée.

L'organisation multipolaire de la commune se compose de :

- l'agglomération de Bouillante, à la charnière des axes de développement Nord et Sud de la Côte sous le Vent, aujourd'hui espace d'expression des enjeux de requalification et surtout de repositionnement par rapport à la RN2, d'articulation et de commandement par rapport aux bassins de vie Nord (Malendure - Pigeon) et Sud (Thomas - Village) ;

- les pôles secondaires, espaces d'expression d'un morcellement communal calqué sur la succession des plates-formes littorales et l'étagement des plateaux, aujourd'hui et demain supports de l'évolution des territoires et devant bénéficier d'un niveau efficient en services et équipements d'accompagnement.

Ainsi, le PADD entend intensifier l'organisation multipolaire du territoire, en confirmant l'ossature des pôles multiples, ceci dans le respect de l'échelle des lieux et dans une démarche de complémentarité et de cohérence.

## **Orientations**

### **→ Renforcer la centralité et structurer le développement urbain de l'agglomération de Bouillante**

Le bourg de Bouillante est fortement contraint par l'abrupt montagneux de Grand Morne-Vanier, par l'énormité de la bande littorale qui en résulte et par l'emprise occupée par l'unité géothermique et les contraintes qui en découlent.

Le processus d'urbanisation alors généré épouse une tendance de conurbation qui investit les parties hautes de Courbaril et de Falaise au Nord, et de Plateau - Descoudes au Sud. Cette conurbation s'exprime par une diversité de formes et de densités de l'habitat (habitat à morphologie rurale, habitat individuel résidentiel, et de manière plus récente, lotissements résidentiels et habitat groupé de forme collective ou intermédiaire à l'occasion de programmes de logements sociaux). Ce processus s'étend jusque dans les secteurs de Dos Marsolle et Desmarais qui absorbent aujourd'hui une partie de l'attractivité du bourg en développant des équipements structurants (santé et enseignement) et un parc de logements de plus en plus conséquent.

L'ossature urbaine est donc composite et prend appui sur un centre - bourg porteur d'éléments d'identité reconnus (contexte littoral et maritime, patrimoine architectural et urbain, concentration des services publics et des structures d'animation commerciale, sportive et culturelle) mais qui génère une extension de l'habitat dans sa périphérie.

L'enjeu est donc double :

- assurer le positionnement du bourg en tant que pôle fonctionnel de la commune et de l'agglomération dans une démarche de renforcement des pôles d'intérêt économique, équipement et urbain

de la région de la Côte sous le Vent ; il s'agit de positionner l'agglomération principale dans ses dimensions régionale et locale soit d'accroître son poids et son rôle par des fonctions structurantes devant influencer l'ossature urbaine communale, fédérer les territoires et multiplier la mixité et le lien social:

- fonction Administrations commandant une plate-forme décentralisée de services en direction de la citoyenneté ;
- fonction Habitat liée au renforcement de l'attractivité résidentielle (programmation à court, moyen et long terme des zones à urbaniser) ;
- fonction Transports et Déplacements, le centre-bourg positionné en lieu de convergence des flux du transport collectif avec les sections et avec les communes de la région ;
- fonction Economie - Activités fondée sur la revivification des commerces et des services du centre-bourg, l'exploitation des potentialités induites par l'aménagement du front de mer et la promotion d'un véritable pôle touristique (base nautique, plaisance, tourisme scientifique et industriel en rapport avec la géothermie) rayonnant sur l'ensemble de la Côte sous le Vent;
- fonction Culture - Sports à l'appui des équipements de rayonnement communal et régional, facteurs d'identité et de cohésion sociale.

- **structurer les différentes composantes de la ville et rechercher la qualité urbaine** (amélioration du bâti du littoral Nord du bourg, limitation de l'urbanisation dans le secteur de Plateau, augmentation de la densité bâtie à Courbaril et encadrement de l'extension de l'habitat sur Dos Marsolle).

- Mettre en oeuvre une démarche « cœur de bourg »

↳ Redynamiser les activités de commerces et de services sur l'axe principal et poursuite des programmes d'organisation du stationnement.

↳ Réorganiser l'espace public en face de l'hôtel de ville (ouverture sur la mer, création d'espaces de stationnement).

↳ Etudier la faisabilité pour la déviation de la RN 2 au niveau du bourg afin d'isoler le centre des nuisances liées à la circulation.

↳ Déplacer le marché qui n'a jamais bien fonctionné pour le positionner dans le cœur attractif du bourg (en face la poste).

↳ Requalifier les structures d'animation sociale et culturelle.

↳ Faire aboutir la création d'une bibliothèque/médiathèque (avec un système de bibliobus pour relier l'infrastructure aux différents groupes scolaires), et ouvrir un centre de cours du soir dans le bourg.

↳ Valoriser les espaces publics autour des équipements collectifs (stade, équipements socio-culturels, socio-éducatifs : paysagement, fleurissement,...)

↳ Valoriser les principaux édifices publics (éclairage, mise en scène) et le patrimoine bâti conservé ; mettre en valeur les sujets architecturaux à valeur patrimoniale (constructions basses en dur, bâti "haut et bas" à ossature bois ou mixte, conception des toitures et des ouvertures,...).

↳ Aménager le front de mer en axe piétonnier (mobiliers urbains, fleurissement) et poursuivre la mise en oeuvre de la démarche d'ouverture sur la mer et d'aménagement du littoral entre les Pointes Marsolle et de l'Hermitage.

↳ Ouvrir le site de géothermie sur une activité de tourisme industriel (cf. Orientation 3) et assurer l'intégration paysagère des installations.

↳ Développer la base nautique de loisirs et de desserte maritime dans l'Anse de Bouillante (cf. Orientation 3).

#### - Renforcer l'habitat dans le centre-bourg

↳ Accroître la densité tout en respectant l'échelle du bourg et des caractéristiques du bâti.

↳ Limiter la hauteur des constructions à R+1 maximum, avec possibilités d'aménagement des combles.

↳ Harmoniser les règles d'implantation des bâtiments par rapport aux voies et aux limites séparatives.

↳ Le secteur de Vanier présente des opportunités d'accueil d'un habitat plus urbain. Il doit bénéficier également d'actions visant l'amélioration de l'habitat existant, en plus d'un élargissement mesuré de la bande constructible sur les pentes accessibles de Grand Mome.

↳ A l'opposé, l'urbanisation dans le secteur de Plateau doit être contenue jusqu'au réservoir compte tenu des contraintes induites par la source géothermique immédiatement en amont et des difficultés de desserte, notamment en eau potable.

#### - Requalifier les espaces publics

↳ Poursuivre le traitement paysager et les actions "Entrée de ville Nord" à Falaise : espace d'agrément, équipements d'animation, parcours sportif, organisation du stationnement, mise en valeur des points de vue sur le littoral et le "cœur de Bouillante";

↳ Mettre en place une démarche "Entrée de ville" Sud à Descoudes qui privilégie la mise en valeur des tableaux paysagers sur l'Anse à Cardonnet et la Pointe de l'Hermitage ; organiser les cheminements piétonniers sécurisés par rapport à la RN ;

↳ Aménager le mail piétonnier entre La Voûte et le bourg par le littoral et requalifier le patrimoine floristique de la Pointe Marsolle ;

↳ D'une manière générale, aménager les espaces de rencontre dans les quartiers périphériques de Desmarais, Dos Marsolle et Descoudes et moderniser le réseau viaire (chaussée, trottoirs, alignements plantés, réseaux d'évacuation des eaux pluviales).

↳ Faire la synthèse entre le réseau de voirie et le réseau "vert" pour retisser la trame urbaine de l'agglomération entre Courbaril-Falaise et Loquet-Pigeon d'une part, le long du littoral de l'Anse Cardonnet d'autre part.

#### - Renforcer le niveau d'équipement des quartiers périphériques

Cette orientation prévaut dans les quartiers récents d'habitat social et d'habitat résidentiel (Desmarais, Dos Marsolle).

### **→ Affirmer, renforcer et promouvoir les centralités locales (Nord et Sud)**

Il s'agit de préciser les "centralités locales":

- dans les pôles d'appui du territoire Nord (Malendure - Galets, Pigeon), expressions d'une "centralité linéaire" et des mutations de la vocation rurale vers une polarisation touristique et résidentielle ;

- dans les pôles ruraux du Sud, porteurs d'une dynamique plus dense mobilisant les éléments de patrimoines et de traditions (ruralité, agriculture traditionnelle et innovante, tourisme intégré,...). L'agglomération de Village peut jouer le rôle de pôle de référence vis-à-vis des territoires Sud de la commune.

En d'autres termes, il s'agit de renforcer l'habitat autour des équipements collectifs, des services et des structures d'animation et de proximité, dans un objectif de promotion et d'amélioration des conditions de desserte par les réseaux.

### - Renforcer le bassin de vie Nord

Le développement de l'urbanisation au cours de ces trente dernières années s'est traduit par une tendance continue sur les sites littoraux de Malendure à Coton. Le processus de conurbation s'explique par l'impact des modes anciens d'occupation du sol (habitat bord de mer, dévitalisation des hauteurs, rupture progressive avec l'identité rurale, ...) et des contraintes géomorphologiques (bande littorale étroite, accessibilité difficile des hauts).

Le territoire Nord a su mettre à profit sa capacité d'attraction et d'accueil en relation avec les perspectives de diversification des prestations touristiques affichées au plan régional (options de développement du tourisme des plans précédents et dans le SAR), celles-ci relayant une poussée de la demande résidentielle.

Ainsi se développe au Nord de la commune une logique territoriale propre cumulant des contraintes et des handicaps, mais également des perspectives réelles de promotion. Les enjeux qui en découlent sont en conséquence les suivants :

- prendre en compte le processus de conurbation articulé sur la façade littorale de l'Anse des Galets et de l'Anse de Pigeon et le long de la RN pour mieux structurer les pôles de vie sur la base de leurs éléments d'identité et dans l'application d'un principe de complémentarité efficient ;
- mettre en oeuvre une stratégie de développement durable axée sur la qualité urbaine et la préservation des sites environnants ;
- mobiliser les atouts et les potentialités pour un développement touristique intégré.

L'orientation vise alors à **confirmer et à renforcer le bassin de vie du Nord** de la commune par une intensification du développement urbain sur les "noyaux de centralité" de Malendure/Les Galets, La Lise et Pigeon. Elle se décline comme suit:

☞ Mettre à niveau les équipements et les services d'accompagnement dans les domaines économiques (commerces, structures touristiques, pôle de Malendure-Plage,...), socio-culturel, sportif et ludique ;

☞ Valoriser la qualité urbaine, élément d'identité (structure individuelle, architecture locale de type bord de mer, fronts littoraux réaménagés et sécurisés, organisation groupée des quartiers de Coton, Fromager et Point de l'Abbé) ;

☞ Développer l'offre d'hébergement et les prestations touristiques à partir des unités structurantes de Malendure et Tarare:

☞ Mettre en oeuvre le principe de diversité de l'habitat au travers des programmes de logements aidés, adossée à la restructuration du bâti des Galets en particulier :

- poursuite de l'opération de traitement de l'habitat précaire des Galets ;
- amélioration de la desserte viaire dans Coton et Fromager ;
- traitement des "dents creuses" (densification du bâti, aménagement d'espaces de rencontre de type placettes).

☞ Reconvertir les cordons littoraux en véritables espaces publics aménagés : poursuite des travaux d'enrochement et de protection, paysagement homogène, fixation des aires de halage et des zones de regroupement du matériel et des embarcations de pêche, organisation du stationnement, mise en place de mobiliers urbains le long des itinéraires de promenade, développement des structures d'animation, commerces, restaurants,...

☞ Requalifier le secteur d'activités économiques de la Lise : protection contre la houle et les inondations, limitation de la construction en façade maritime, renforcement des linéaires plantés par rapport à la RN.

### - Renforcer les pôles d'appui et les pôles de vie du territoire sud

Le développement soutenu de l'habitat dans les sections Sud de la commune a débordé sensiblement la trame linéaire de base qui a longtemps caractérisé l'urbanisation de Monchy, Village et de Thomas. Ce

phénomène a amplifié le processus en "tache d'huile" sur Duché - Village et Coreil-Matone, au point d'investir l'ensemble des interfluves et d'annexer les lieux-dits de Massieux et Bord de Mer.

Aujourd'hui, ce schéma en doigts de gant trouve une convergence sur le "bourg" de Village qui évolue dans ce contexte en pôle d'équilibre alors que les espaces de vie de Monchy, Duché, Coreil gèrent chacun leur propre développement sur le littoral proche. La trame moins serrée de Thomas et Matone tend à se densifier, le mouvement se traduisant par une remise en cause progressive de la structure rurale du secteur.

L'évolution ainsi enregistrée exprime des besoins en termes d'équipements et de services (renouvellement, création) et implique une démarche de renforcement des pôles urbanisés dans une ambition de bassin de vie (gestion économe de l'espace, densification du tissu bâti, recentrage des trames constituées sur les équipements existants) et d'échelle de proximité intermédiaire (mise en réseau des équipements et des services, valorisation des potentialités locales, notamment touristiques, recherche de liens organiques entre habitat et ruralité).

L'orientation du PADD vise deux échelles de référence :

↳ Reconnaître le rôle de pôles-relais des noyaux agglomérés des sections Sud (Thomas, Coreil, Duché, Monchy) dans la hiérarchie urbaine communale tout en préservant la dimension rurale de base (typologie de l'habitat, mode d'habiter, modes d'occupation parcellaire, préservation des pratiques et des usages ruraux) ; il s'agit de développer ces pôles en bassin de vie par la densification du tissu bâti afin d'éviter l'étalement urbain.

↳ Confirmer le pôle d'équilibre de Village dans ses fonctions de "centralité rurale" (lieu de convergence des tendances d'évolution) et de pôle d'appui porteur de la logique de cohérence territoriale par :

- l'accroissement de la densité ;
- l'actualisation des périmètres de constructibilité ;
- l'amélioration des conditions de desserte.

De manière complémentaire, le PADD propose de promouvoir les "centres bourgs" par les dispositions suivantes :

↳ Valoriser l'architecture locale à partir de la structure en bois.

↳ Contenir les micro espaces et les espaces interstitiels à une vocation de jardins d'agrément, de jardins créoles.

↳ Soutenir le développement de destinations nouvelles au plan économique (offre de prestations touristiques), social (valorisation des bases de la ruralité) et culturel, à partir des éléments du patrimoine représentés par les anciennes habitations de Thomas, Massieux et Grigne au Vent.

### → Utiliser les territoires au service de l'organisation communale

Il s'agit de s'appuyer sur les fils conducteurs du territoire pour structurer la trame urbaine de Bouillante.

#### - Une "géographie d'images" à intégrer et à valoriser

Elle témoigne de la diversité des trames et des ambiances urbaines dont les formes bâties qui en résultent sont porteuses d'identités :

- urbanisme rural des hameaux du Sud et de l'habitat péri-urbain de Courbaril immergés dans un contexte de rapport à la terre qui demeure pertinent ;
- urbanisme linéaire en front de mer peu remanié de Galets et de l'Anse de Pigeon ou qui trouve une véritable expression au niveau du "Cœur de Bouillante" (bourg) ;



- urbanisme résidentiel de forme groupée traduisant l'investissement récent des hauteurs de Dos Marsolle, de Desmarais et du proche littoral (Pointe de Malendure), et de forme linéaire sur Pigeon – Loquet ;
- urbanisme touristique, forme contemporaine qui a su préserver l'échelle des lieux d'inscription.

Cette géographie d'ambiances constitue un atout pour la commune en termes d'image et de promotion du territoire. En même temps, elle rend compte d'une certaine vulnérabilité due à la pression résidentielle, à la rapidité du processus de transition du modèle rural au modèle de plus en plus urbain et au renforcement de la tendance de conurbation.

#### - La RN, axe fédérateur des centralités locales

La route nationale 2 manifeste tout à la fois le sens du développement physique et économique du territoire de Bouillante en tant que lieu de convergence d'une trame de voies perpendiculaires irriguant les anciens territoires agricoles et structurant aujourd'hui l'habitat des hameaux.

C'est également un axe de composition de l'urbanisation et de perspective sur lequel le Bourg de Bouillante doit bénéficier d'une lecture et d'une identification fonctionnelle mieux marquées.

C'est aussi un axe fédérateur des centralités locales à l'appui desquelles doivent s'organiser les extensions mesurées de l'urbanisation, le développement maîtrisé de l'habitat linéaire, la valorisation des sites littoraux du sud et la mise en perspective des éléments du patrimoine communal, des points de vue et de la trame verte.

## Enjeux et perspectives

L'analyse du territoire, le bilan des dynamiques passées et récentes et les perspectives pour un développement durable de la commune mettent en évidence des enjeux et des besoins d'une maîtrise du développement des espaces urbanisés et d'une reconnaissance des grands espaces naturels dans leur rôle d'équilibrage du territoire.

## Orientations

### → Maîtriser l'étalement urbain

L'étalement de l'urbanisation, en particulier dans les sections Sud de Massieux, Bord de Mer, Matone et Coreil, traduit de manière tangible la croissance démographique de la commune au cours de ces dix dernières années. Il a contribué à créer des besoins d'équipements de plus en plus diversifiés et rendu plus complexe l'adaptation des services en terme d'accompagnement. L'identification des bassins de vie et le renforcement des échelles de proximité intermédiaire (cf. Orientation 4) sont les conditions d'une véritable structuration de l'habitat (limitation des effets de mitage, rapports entre ruralité et développement urbain, modes d'organisation parcellaire).

Dans un souci de gestion économe de l'espace, le PADD préconise de :

- ↳ Renforcer les espaces de vie en terme de densité et d'habitat, par une gestion appropriée de l'urbanisation linéaire de Bord de Mer, Massieux, Cafetière, Bois Malher (augmentation de "l'épaisseur") et par la mise en réseau des services et des équipements d'accompagnement dans le domaine social, culturel, sportif.
- ↳ Intégrer au tissu urbain les zones d'habitat spontané de Massieux et Bord de Mer, classé en zones NB ou NA dans le POS approuvé, sous réserve de prévoir les équipements nécessaires à un développement durable viable (réseaux d'eau et d'électricité, voirie, assainissement).
- ↳ Travailler sur le parcellaire afin de sortir du statut d'indivision et d'organiser l'occupation de la propriété familiale ; mettre en place un plan de morcellement.
- ↳ Délimiter de façon plus précise et objective les espaces urbanisés, les espaces ruraux et naturels ; respecter l'unité des paysages des mornes et des bassins versants, notamment dans les sections sud.

#### ↳ Choix des sites de développement et d'aménagement

Sur la base d'une actualisation des vocations et des objectifs, le PADD reconduit les choix d'ouverture à l'urbanisation du POS approuvé pour les sites qui n'ont pas fait jusqu'ici l'objet d'opérations d'aménagement :

- Duché - Coreille
- Morne Bord de Mer
- Douenel
- Hauteurs Vanier
- Hauteurs Coton
- Hauteurs Blin
- Morne Tarare
- Habitation Déravin.

## → Mettre en œuvre l'habitat social et l'amélioration de l'habitat

L'habitat est un révélateur des transformations sociales et urbaines qui marquent la commune depuis une vingtaine d'années et qui se traduisent par des besoins de logement et de relogement, amplifiés par les phénomènes de décohabitation et de mutation de la structure des ménages.

L'objectif de recentrage de l'urbanisation sur les pôles constitués doit permettre de répondre aux besoins socio-démographiques. Le renforcement de la trame multi-polaire (cf. Orientation 4) propose en lui-même un dispositif d'anticipation et de gestion des besoins collectifs par le biais d'une intensification des densités et d'un développement mesuré des espaces urbanisés. Cependant des actions directes en faveur de l'habitat doivent être mises en œuvre. Il s'agit de :

↳ Programmer des opérations d'habitat social aussi bien dans l'agglomération principale que sur les sections excentrées en les intégrant dans les tissus urbains déjà existant afin de garantir les principes de densification, mixité sociale et diversité des formes urbaines.

↳ Engager des actions de restructuration et d'amélioration de l'habitat généralisées à l'ensemble des territoires urbains, ce qui suppose une intensification des outils d'intervention (ANAH) et une plus grande synergie des acteurs.

↳ Donner la priorité à la restructuration des îlots littoraux au Nord du bourg et des poches d'habitat précaire des Galets (clôture de l'opération de RHI).

## → Préserver les territoires des risques naturels

Le territoire bouillantais est soumis à divers risques naturels qui mettent en péril les espaces urbanisés. Dans la continuité des orientations émises par le PPR, le PADD préconise de :

↳ Protéger les berges et les embouchures des rivières Bourceau et Bois Malher dans leur parcours urbain et gérer le bâti proche (inconstructibilité ou sécurisation du bâti existant).

↳ Remettre en état l'enrochement de protection du bourg.

↳ Supprimer le risque d'inondation pour le centre commercial de Pigeon par la préservation des berges de la rivière Losteau ; traiter le problème d'érosion du littoral proche afin d'éviter que les installations actuelles ou à venir soient menacées par la houle cyclonique ; créer un parc à l'embouchure de la rivière Losteau, permettant le débordement du cours d'eau sans mettre en péril les espaces urbanisés.

↳ Mettre en place un dispositif contre les inondations pour l'arrière pays de Galets-Palétuviers.

↳ Empêcher toute nouvelle urbanisation sauvage dans le secteur de Tarare (au-dessus de l'école de Malendure) étant donné l'intérêt du milieu naturel et les risques liés au mouvement de terrain.

↳ Limiter les extensions dans le secteur de Courbaril (exposé au risque de mouvement de terrain).

## → Préserver les coupures vertes sur la façade côtière

On distingue 4 types de coupures vertes à préserver :

- les espaces naturels formant une continuité forestière depuis la côte jusqu'aux Hauts ;
- les espaces naturels côtiers, souvent enclavés à l'arrière des habitations ou soumis aux risques majeurs ;
- les abords des habitations patrimoniales situées dans des secteurs d'extension urbaines ;
- les embouchures de vallées et ravines.

# Présentation en Conseil Municipal

---

Le vendredi 28 juillet 2006, le PADD a été présenté aux élus sous forme d'un diaporama de 30 minutes expliquant la structure du document (seules les sous-orientations ont été présentées ; en effet, décliner en détail chacun de ces points aurait été long, fastidieux et sans réel intérêt pour les élus). La séance s'est poursuivie par les questions et autres interrogations qui avaient pu survenir au cours de la présentation. Certains points précis ont par ailleurs été débattus (notamment concernant le réaménagement du bourg).

A l'issue de cette présentation, M. Le maire, ses adjoints et ses conseillers auront pour tâche de prendre connaissance en détail du PADD, pour ensuite le valider en séance du Conseil Municipal. Toutes les pièces du PLU ayant été ultérieurement validées, la procédure pourra ensuite poursuivre son chemin, la prochaine étape étant la mise en enquête publique de l'ensemble des pièces constituant le PLU.

# Conclusion

---

Pour transmettre nos territoires aux générations futures, les politiques à mener se doivent désormais d'être prospectives. Les documents de planification locaux ont cette vocation de définir des orientations à 10 ou 15 ans qui permettront de développer durablement nos territoires.

Pour son Plan Local d'Urbanisme, la mairie de Bouillante a souhaité établir un document de qualité, et, bien que cela soit facultatif au regard de la loi, de le détailler en l'enrichissant des différents projets qu'elle envisageait pour l'avenir. Le PLU de Bouillante a été établi en s'appuyant sur différents diagnostics et études : il correspond ainsi à la synergie des travaux déjà réalisés et constitue le résultat de regards multiples portés sur l'avenir de la commune (bureau d'études, Parc National de Guadeloupe, Conseil Régional –SAR–, étudiante extérieure).

Bien que ce document n'a plus de portée juridique à ce jour, il est important de l'élaborer finement afin d'avoir un véritable cadre pour les politiques à mener. Il permet notamment d'organiser la programmation des projets et donc de gérer au mieux le budget communal, celui-ci étant souvent serré dans une commune comme Bouillante où le tourisme est le principal moteur de l'économie. Enfin, le PLU est le document local qui retranscrit de manière adaptée et viable la mise en œuvre du principe de développement durable à l'échelle du territoire.

La commune de Bouillante sera prochainement dotée d'un document riche en projets à développer sur son territoire. Seul le pas entre le document et sa mise en œuvre reste à franchir. Trop d'études, pourtant opérationnelles, sont restées dans les placards de la mairie. Cette fois-ci, la commune doit se donner les moyens financiers et politiques pour faire appliquer son plan, et cela le plus rigoureusement possible.

# Bibliographie

---

Agence Départementale d'Urbanisme et d'Aménagement de la Guadeloupe (1993). – **POS Commune de Bouillante** : Rapport de présentation, révision. DDE, Guadeloupe. - 57 pages.

BOUCHON C., BOUCHON-NAVARO Y., BRUGNEAUX S., MAZEAS F., (2002). – **L'état des récifs coralliens dans les Antilles françaises** : Martinique, Guadeloupe, Saint Barthélemy et Saint-Martin. – Université des Antilles et de la Guyane, Pointe-à-Pitre. - 33 pages.

BOUCHON C., BOUCHON-NAVARO Y., (2000). - **Dossier de création de la réserve marine et terrestre des îlets Pigeon (Guadeloupe)**. - Université des Antilles et de la Guyane, Pointe-à-Pitre. - 71 pages.

DAT Conseils, Parc National de Guadeloupe (2003). – **Orientations pour un développement durable de la commune de Bouillante**. – Parc National de Guadeloupe, Saint Claude. – 103 pages.

Prospectives DAU Guadeloupe (2004). – **PLU de la commune de Bouillante** : Avant projet. - Prospectives DAU Guadeloupe, Baie-Mahault. – 33 pages.

Région Guadeloupe (2000). - **Schéma d'aménagement Régional de la Guadeloupe**. Préfecture de la Région Guadeloupe, Basse-Terre. – 139 pages.

# Annexes

---

- Structure du Plan de Développement Durable .....	p. 37
- Schéma d'Aménagement Régional de la Guadeloupe .....	p. 41



## Annexe n°1 : Le Schéma d'Aménagement Régional (SAR) de la Guadeloupe

*Cette synthèse ne présente que les objectifs et orientations concernant ou pouvant concerner la commune de Bouillante.*

### **Valoriser les espaces agricoles, naturels et ruraux**

#### OBJECTIFS

- Cannes à sucre: développer à court terme 3400 ha supplémentaires, améliorer la qualité et le rendement grâce au développement de l'irrigation ;
- Filière banane: améliorer les rendements tout en maintenant des pratiques respectueuses de l'environnement ;
- Fruits et légumes: développer une offre locale répondant mieux à la demande locale (compétitivité-prix), production en contre-saison pour la métropole, poursuivre le développement bien que modeste des productions patrimoniales ;
- Elevage des bovins: améliorer génétiquement les races, améliorer les techniques des conditions d'élevage sans terres supplémentaires ;
- Protéger de l'urbanisation les surfaces agricoles à fortes potentialités agronomiques ;
- Conserver les terroirs et paysages qui participent à l'identité de l'île ;
- Mener une politique raisonnée de protection au travers d'un réseau d'espaces naturels protégés.

#### ORIENTATIONS

##### ➤ Les espaces agricoles

Le SAR distingue deux catégories d'espaces agricoles:

- les espaces agricoles à protection forte : les cultures de canne à sucre et de banane ;
- les espaces à vocation agricole : les espaces à valeur agronomique intéressante ayant un impact sur le tissu rural.

Dans les espaces agricoles de protection forte :

- toute nouvelle urbanisation est interdite (sauf les implantations ou extension liées à cette activité, sous réserve qu'elles soient indispensables, et les extensions limitées des constructions existantes autres que celles liées à l'exploitation agricole).

- tout changement d'affectation des sols est interdit (à l'exception des équipements publics, d'infrastructures d'intérêt régional, sous réserve de la réinstallation des exploitants sur des parcelles équivalentes en terme de valeur agronomique et de structure du parcellaire).

Dans les espaces à vocation agricoles ne sont admis que :

- l'implantation ou l'extension liée à l'exploitation agricole (dans le respect du paysage) ;
- les constructions liées au tourisme et complémentaires de l'activité agricole ;
- les équipements publics ou privés d'intérêt régional (sous réserve de la réinstallation des exploitants sur des surfaces équivalentes – taille, valeur agronomique).

**A Bouillante, plusieurs hectares sont classés en espace agricole.**

##### ➤ Les espaces naturels

On distingue :

- *Les espaces naturels à protection forte* : ils présentent un caractère patrimonial très marqué et sont d'un très grand intérêt écologique, paysager et touristique = Parc National de Guadeloupe, les forêts domaniales attenantes, les sites classés, les réserves naturelles non protégées (code de l'urbanisme). Ces espaces doivent être préservés tout en y développant un tourisme de nature. Ne sont admis que les aménagements et constructions légers destinés à l'ouverture du public, ou ceux prévus dans le Schéma Directeur d'Aménagement du Parc National. **Est soumis à ce régime, la partie du Parc National située sur la commune de Bouillante.**

- *Les espaces naturels remarquables ou caractéristiques du littoral* : ces espaces sont protégés par le code de l'urbanisme = plages et falaises, forêts et zones boisées proches du rivage, parties naturelles des sites classés ou inscrits, zones humides et embouchures des rivières, milieux terrestres et marins

nécessaires ou maintien des équilibres biologiques ou qui présentent un intérêt écologique (ex : Mangrove). Sont admis dans ces espaces les aménagements légers (article R146-2 du code de l'urbanisme), les travaux pour la conservation et la protection de ces espaces, les installations nécessaires à la sécurité maritime et aérienne, la défense nationale, la sécurité civile. Est soumis à ce régime le massif côtier de la pointe Machette ainsi que le littoral du nord de Malendure jusqu'à la limite communale, mais aussi les Ilets Pigeon.

- *Les espaces à vocation naturelle* : ces espaces concernent les territoires soumis aux risques naturels, et les territoires non agricoles de valeur paysagère intéressante = forêt départementalo-domaniale en Côte sous le vent. Sont admis uniquement les extensions limitées de constructions existantes ainsi que les aménagements légers liés à l'accueil et à la découverte du milieu. Est soumis à ce régime, la forêt domaniale et les espaces soumis aux risques naturels situés sur le territoire de Bouillante (hors Parc National).

- *Les espaces naturels et ruraux de développement* : ils concernent des territoires où se déploient outre une activité agricole plutôt vivrière et traditionnelle (jardin créole, boeuf au piquet, cultures patrimoniales –café, cacao, vanille, arbres fruitiers –) ou des activités artisanales touristiques et résidentielles. Sont admises implantations et extensions sous réserve qu'elles s'effectuent le long de la trame viaire existante et qu'elles ne portent pas atteinte aux sites et paysages. Sont soumis à ce régime l'ensemble du territoire de Bouillante n'appartenant pas aux zones urbanisées ou aux zones citées précédemment.

Le SAR impose également des coupures d'urbanisation le plus souvent perpendiculaire au littoral. La commune de Bouillante n'est pas concernée par ces coupures vertes.

## Rééquilibrer le territoire

---

L'objectif est de valoriser les potentialités de chacun des bassins de vie (renforcement de l'armature urbaine et renforcement des pôles secondaires) et d'avoir une utilisation rationnelle et économe de l'espace. Prévisions (à 15 ans) pour l'ensemble de l'île : besoins entre 65 000 et 75 000 logements.

### OBJECTIFS

Valoriser le patrimoine naturel de la côte sous le vent par le tourisme de qualité :

- Renforcer les pôles touristiques actuels (Malendure, Petit Anse) par des dispositifs d'accompagnement et d'ancrage propres au tourisme de découverte ;

- Requalifier les bourgs et hameaux de la côte par la restructuration des centres-bourgs, valoriser l'architecture locale, promouvoir une urbanisation plus groupée et la construction d'équipements de proximité afin de garantir la survie des activités traditionnelles : activités de pêche (production, « pêche au gros »), artisanat, activités navales ;

- Ouvrir de manière ciblée de nouvelles opérations liées au tourisme balnéaire ou nautique ;

- Poursuivre la mise en œuvre du Plan de Développement Durable proposé par le Parc National.

### ORIENTATIONS

Bouillante: à 25 Km de Basse-Terre, un des deux pôles de la Guadeloupe → Bouillante constitue un pôle structurant de la Basse-Terre qui doit à ce titre s'engager dans une politique volontariste afin d'élargir ses fonctions urbaines (services, commerces, activités de production). Doivent être mobilisées pour répondre à cet objectif la politique de l'habitat, la politique des grands équipements, et la politique des transports urbains.

## Mailler équitablement le territoire

---

➤ **Enseignement, sport de haut niveau, santé** : La commune de Bouillante n'est pas concernée par de nouvelles mesures dans ces domaines.

➤ **Culture et patrimoine:** l'objectif est une meilleure diffusion de l'offre culturelle (mise en réseau des grands équipements de niveau régional et de référence, et des équipements de proximité) en impliquant l'intercommunalité pour la programmation et la gestion, et en utilisant les nouvelles technologies de l'information et de la communication.

## **Développer, renforcer les réseaux (déplacement, communication, énergie)**

---

L'objectif est double: relier l'archipel au reste du monde et permettre de bonnes liaisons entre les composantes de l'archipel guadeloupéen.

### **OBJECTIFS**

- Préserver la fluidité du réseau routier, en garantissant des déplacements sûrs ;
- Envisager des alternatives à la prédominance de la voiture et s'engager dans un développement significatif des transports en commun (pour le transport des matériaux pondéreux, voire d'une partie du trafic conteneurisé, on peut envisager la mise en place de liaisons maritimes – gain sur la saturation automobile et sur la dégradation du réseau routier).

### **ORIENTATIONS**

- Dévier les zones agglomérées (empêche les aménagements et les nuisances sonores) par des infrastructures de contournement – **La municipalité envisage de dévier la RN2 au niveau du bourg ;**
- Réaliser des travaux permettant l'augmentation de capacité ;
- Pour les itinéraires accueillant moins de trafic, les sécuriser en renforçant leur attrait touristique à travers des interventions sur les traversées d'agglomérations ;
- Partager la voirie de façon à favoriser le déplacement des bus ainsi que l'aménagement de gares routières ;
- Pour les liaisons interurbaines, il s'agira de faciliter l'arrêt des bus, de sécuriser la montée ou la descente des passagers, en créant, si nécessaire des ouvrages de franchissement des axes les plus chargés pour en permettre la traversée.
- **Créer un port polyvalent dans la commune de Bouillante**

Concernant la production d'énergie, il est prévu entre autre **l'extension de la centrale géothermique de Bouillante**. Par ailleurs, pour le transport d'électricité, l'enterrement des lignes en zones agglomérées doit être accéléré.

Concernant les NTIC, un effort conséquent d'équipement doit être réalisé par les collectivités pour les entreprises et les particuliers (création de téléports, de boucles locales, de télécentres ou de bornes interactives).

## **Revitaliser les centres-villes et les centres-bourgs**

---

L'objectif de rééquilibrage urbain pourra être atteint par une politique volontariste de reconquête des centres-villes et des centres-bourgs.

### **OBJECTIFS**

- Restructurer les agglomérations, les bourgs et sections, et renforcer l'armature urbaine organisée en réseau (principe de centralité) ;
- Densifier sur le tissu existant, utiliser le foncier disponible en ville, utiliser les dents creuses, réhabiliter le bâti obsolète ;
- Renforcer l'offre des services publics dispensée par les centres urbains (services sociaux, éducation, culture, police,...) pour que la population guadeloupéenne trouve ou retrouve attrait à vivre en ville et assurer une diversité urbaine (principe de mixité fonctionnelle) ;
- Constituer un partenariat effectif avec les opérateurs de transport collectif ;
- Améliorer la qualité des espaces publics ;
- Favoriser l'émergence de forme architecturale permettant de concilier densité (intensification urbaine) et préservation de l'intimité familiale et individuelle ;

- Préserver un rapport à la nature (forte demande d'un cadre de vie de qualité).

## ORIENTATIONS

Les objectifs en matière d'espace urbains cités précédemment seront définis dans le cadre des documents d'urbanisme locaux. Ils devront satisfaire les objectifs de diversité de l'habitat, de mixité urbaine, d'amélioration du cadre de vie en prenant en considération le caractère original de chaque et en privilégiant une qualité architecturale de l'habitat adaptée aux modes de vie, aux risques naturels et aux nuisances.

Vis-à-vis des espaces d'activités économiques existants et à créer définis par le SAR, la commune de Bouillante n'est pas concernée.

## Schéma de Mise en Valeur de la Mer

Dans les régions d'outre-mer, le SAR vaut également Schéma de Mise en Valeur de la Mer. Les dispositions correspondantes sont regroupées dans un chapitre individualisé au sein du document.

Le SMVM a pour vocation de définir et de justifier les orientations retenues en matière de développement, de protection et d'équipement à l'intérieur du périmètre qu'il définit. Sur le fond, il détermine les grandes orientations des zones littorales présentant une unité géographique et maritime au sein desquelles il convient d'organiser une pluralité d'activités concurrentes ou complémentaires. Notons que le SMVM s'impose aux documents d'urbanisme locaux.

Le périmètre du SMVM en Guadeloupe comprend :

- pour sa partie terrestre au minimum la bande des 50 pas géométriques (le périmètre étant élargi aux secteurs qui sont en situation d'interdépendance avec le rivage) ;
- pour sa partie maritime, l'espace marin composé des sites de pêche, dont les potentialités sont connues et exploitées par les professionnels à l'intérieur de la zone économique exclusive française.

## ORIENTATIONS DU SMVM (concernant la commune de Bouillante uniquement)

- **Création d'un port polyvalent à Bouillante** = port d'escale et d'étape rassemblant en un même lieu la satisfaction des besoins de tous les usagers de la mer : pêcheurs, transporteurs locaux, touristes, plaisanciers. Ce port devra répondre aux critères suivants :

- tirant d'eau pour les navires – 2m ;
- structure d'accueil pour la pêche, la plaisance, les passagers, et les marchandises ;
- possibilité de développement pour le trafic des passagers ;
- sécurité pour les bateaux de pêche par une digue de protection à la mer et présence d'une cale de halage pour mise à terre ;
- accessibilité à certains services de confort (espaces ombragés, commerces portuaires, parkings, station service,...) ;
- amélioration de la qualité des eaux par le détournement des eaux pluviales et la circulation des eaux dans les bassins.

- **Le SMVM classe Malendure en espace ludique de dimension régionale** ; peuvent être admis dans ce type d'espace les travaux et aménagements nécessaires à leur valorisation et à la fréquentation du public, sous réserve de leur compatibilité avec le caractère naturel des lieux, tels que le mobiliers pédagogiques, l'aménagement d'aires de stationnement, les sentiers piétonniers, les installations sanitaires, les aires de jeux et de pique-nique, les abris légers et constructions ne comportant pas de fondations lourdes, les constructions destinées au gardiennage des installations, les aires de camping saisonnier, les installations pour la pratique des sports en mer.

- Aménagement des sites par des équipements liés à la mer : **Anse à la Barque, Pointe à Lézard, littoral au niveau de la Lise.**

- Vocation des espaces suivants en activité balnéaire : **Petite Anse, et frange littoral le long du bourg.**



## Annexe n°2 : Structure du PDD

### CHAPITRE 1 : Agriculture, forêt, chasse et pêche

---

#### I – Diagnostic communal du secteur primaire

#### II – Orientations pour un développement durable du secteur primaire

##### A. L'AGRICULTURE

- 1° - Pérenniser l'existant
- 2° - Proposer des innovations pour l'avenir

##### B. LA FORET

- 1° - Les espaces forestiers des bas
- 2° - Les espaces forestiers des hauts
- 3° - Promouvoir la filière bois et les espaces forestiers
- 4° - Appréhender le système forestier dans sa globalité

##### C. LA CHASSE

- 1° - Favoriser l'émergence d'une association communale de chasse
- 2° - Sensibiliser les chasseurs sur la nécessaire propreté de l'environnement
- 3° - Animer des groupes de réflexion sur le sujet "vanille et chasseurs"

##### D. LA PECHE

- 1° - La pêche en rivière
- 2° - La pêche en mer

### CHAPITRE 2 : Richesses et diversité patrimoniales

---

#### I – Diagnostic du patrimoine communal

#### II – Enjeux du patrimoine et orientations pour une gestion durable

##### A. CONFORTER L'IMAGE DE BOUILLANTE PAR RAPPORT AU PATRIMOINE LIE A L'EAU

- 1° - Préserver et valoriser les plages et fonds marins de Bouillante
- 2° - Préserver et valoriser les sources chaudes
- 3° - Faire des rivières un atout complémentaire au littoral
- 4° - Préserver et reconquérir la qualité des eaux pour une maîtrise des pollutions agricoles et domestiques

##### B. PRESERVER ET VALORISER LES SITES REMARQUABLES

- 1° - Renforcer la protection des espaces remarquables très fréquentés
- 2° - Préserver le littoral de toute construction supplémentaire
- 3° - Rendre lisible le statut de protection de certains espaces
- 4° - Préserver la qualité paysagère de l'anse à la Barque

##### C. LA DIVERSITE DES SAVOIR-FAIRE, UNE RICHESSE DE L'ARRIERE-PAYS BOUILLANTAIS A PROMOUVOIR

- 1° - Favoriser la transmission des savoir-faire
- 2° - Capitaliser ces savoir-faire dans un ouvrage de référence
- 3° - Encourager la promotion des produits issus de savoir-faire traditionnels
- 4° - Inciter la commercialisation des produits dans un point de vente de l'artisanat
- 5° - Assurer un approvisionnement durable des matériaux nécessaires aux productions traditionnelles
- 6° - Soutenir la création de produits innovants issus des savoir-faire traditionnels et adaptés aux clientèles actuelles

##### D. METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE BATI TEMOIN DES ACTIVITES HUMAINES PASSES

- 1° - Encourager la réhabilitation et la réutilisation des cases et maisons traditionnelles
- 2° - Soutenir les projets de valorisation des sites militaires
- 3° - Faire connaître l'histoire locale et favoriser son appropriation par les habitants
- 4° - Etudier les possibilités de réhabiliter le canal Desmarais

**E. AMELIORER LA QUALITE DE LA DECOUVERTE DU PATRIMOINE ENVIRONNEMENTAL, HISTORIQUE ET PAYSAGER**

- 1° - Apporter un soutien à l'entretien du réseau de sentiers et à la création de parcours ponctuels qui permettent la découverte des milieux naturels et ruraux
- 2° - Apporter un soutien à l'entretien des entiers empierrés
- 3° - Apporter un soutien à l'entretien et à l'ouverture de points de vue situés sur les axes de découverte majeurs
- 4° - Contribuer à une meilleure compréhension de l'environnement
- 5° - Porter une attention particulière au maintien des espèces végétales remarquables
- 6° - Relier la découverte côtière à celle de l'arrière-pays
- 7° - Résorber les points noirs
- 8° - Mettre en place une signalisation globale et cohérente

**CHAPITRE 3 : Tourisme et loisirs**

---

**I – Diagnostic communal du tourisme**

**II – Orientations pour un développement touristique intégré**

**A. UNE STRATEGIE GLOBALE : FAIRE DE "L'EAU SOUS TOUTES SES FORMES" L'IMAGE PHARE DE LA COMMUNE**

**B. LES LOGIQUES TERRITORIALES DE DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE**

- 1° - Malendure et les Ilets Pigeon, le principal pôle touristique : préserver le milieu marin et valoriser l'arrière-pays
- 2° - Le Bourg : créer un vrai pôle touristique
- 3° - Le sud de la commune : un patrimoine à développer pour un tourisme plus "intimiste"

**C. STRUCTURER LA PROMOTION COLLECTIVE DE LA COMMUNE**

- 1° - Positionner des points d'information sur la commune
- 2° - Travailler la promotion collective de la commune

**CHAPITRE 4 : Services à la population**

---

**I – Diagnostic communal des services à la population**

**II – Orientations pour améliorer l'ambiance de vie de la commune**

**A. DES SERVICES NECESSAIRES A METTRE EN PLACE RAPIDEMENT**

- 1° - Enlever les décharges sauvages
- 2° - Solutionner le problème de l'encombrement des containers

**B. DES SERVICES AMELIORANT A PRENDRE EN COMPTE**

- 1° - Améliorer le paysage routier
- 2° - Favoriser le développement de structure d'animations
- 3° - Mettre en place un programme d'animations et d'attractions
- 4° - Négocier avec la structure touristique de Pigeon

**CHAPITRE 5 : Structure urbaines**

---

**I – Diagnostic communal de l'urbanisme**

**II – Orientations pour un urbanisme respectueux des richesses paysagères, naturelles et agricoles**

**A. STRUCTURER LE DEVELOPPEMENT URBAIN EN TIRANT PARTI DU PATRIMOINE BATI, SELON L'IDENTITE SPECIFIQUE DE CHAQUE SECTEUR**

- 1° - Marquer la centralité de la commune au niveau du bourg-centre de Bouillante et structurer la conurbation qui s'est formée dans ce secteur
- 2° - Faire des fronts de mer de Galets/Pigeon l'axe fort de l'urbanisme dans ce secteur à enjeu touristique prépondérant
- 3° - Respecter l'ambiance rurale de Village et de ses environs, ainsi que du hameau de Bois Malher
- 4° - Mettre en valeur les habitations sur les hauts, notamment au sud de la rivière de Bouillante, où elles sont encore nombreuses

**B. MAITRISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN DES SECTIONS ET LES STRUCTURER AUTOUR DE PETITS CENTRES SECONDAIRES CONVIVIAUX**

**C. PRESERVER LES COUPURES VERTES SUR LE LITTORAL ET SUR LA FAÇADE COTIERE, D'INTERET AGRICOLE, ECOLOGIQUE, PAYSAGER, TOURISTIQUE ET POUR LES LOISIRS DES HABITANTS**

1° - Enjeux de la préservation des coupures vertes

2° - Quatre types de coupure verte peuvent être distingués

**D. METTRE EN VALEUR LES PAYSAGES ROUTIERS**

1° - Préserver des coupures vertes le long de la N2, afin d'éviter la monotonie et donc la baisse d'attrait, qu'engendrerait une urbanisation continue sur l'ensemble de la traversée de Bouillante

2° - Aménager des aires de vision supplémentaires

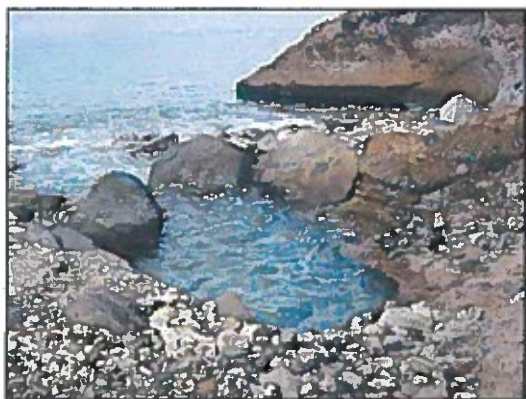
3° - Diverses actions de mise en valeur de la N2 et des voies secondaires d'accès aux hauts de la Côte Sous-le Vent





# Mise en valeur de la source d'eau chaude de Thomas

## FICHE PROJET



**Juillet 2006**

## Mise en valeur de la source chaude de Thomas

### 📍 PRESENTATION DU SITE A AMENAGER

#### ✓ Localisation (cf. carte n°1 et photos n° 1 et 2 page 11)

Le site se trouve dans la partie sud de la commune, sur le littoral de Thomas, au sud de la Pointe Joubert.

#### ✓ Etat initial du site (cf. carte n°2 page 12 et photos pages 13 et 14)

Ce site, anciennement dénommé Bains de Thomas, tire son originalité de la présence d'une source chaude à 70° qui émerge de la roche pour se déverser dans les eaux salées. La rencontre entre l'eau de source et l'eau de mer a créé un petit bassin naturel propice à la baignade relaxante en eau chaude. Cette source chaude servait et sert encore de lieu de villégiature sur le territoire de la commune, en attirant de nombreux habitants ainsi que des visiteurs locaux ou étrangers.

En voiture, on aborde le site depuis la RN 2 en empruntant les vestiges de l'ancienne route nationale (cf. photo n°5) ; aucune signalétique n'indique la source chaude et le stationnement, non organisé, s'effectue au fond de l'accès en bordure de falaise (cf. photo n° 4), et sur les bas-côtés le long de la voie d'accès (cf. photo n° 5).

En contre-bas de l'ancienne route nationale, on découvre une anse de galets avec, en arrière plan, les box et les cabanes de pêcheurs, plus ou moins vétustes, qui témoignent de la seule activité sur le site (cf. photos n°12, 13 et 14). On note également la présence d'une habitation en pierre aujourd'hui à l'abandon, et dont l'utilisation passée n'a pu être déterminée (cf. photo n°15). Des flamboyants et des cerisiers sauvages agrémentent le site et permettent l'ombrage. En juillet et août, les habitants ne manquent pas de faire la cueillette des cerises relativement abondantes à cet endroit (cf. photo n° 10).

On accède au bain chaud en cheminant sur 200 m environ vers le nord, le long du littoral (cf. photos n°7, 8 et 9). On rejoint la source chaude en contrebas de la falaise, sur un sol rocailleux (cf. photo n° 11). Le bain se divise en deux zones de bains : un premier petit bassin situé au plus près de la source résurgente et un seconde zone ouverte sur la mer. Les deux zones de bains, de taille restreinte, peuvent accueillir simultanément une dizaine de baigneurs au maximum (cf. photo n° 2) ; selon les marées, la température des eaux du bassin varie et la baignade est parfois impossible quand l'eau de mer ne refroidit pas suffisamment l'eau de source. Notons enfin que le bain de Thomas est fréquenté à toute heure de la journée et apprécié tout particulièrement par la population des alentours ; lorsque les bains sont saturés,

les visiteurs reportent parfois leur baignage dans l'anse de galets face aux boxes de pêcheurs (*cf. photo n°6*).

### ✓ Cadastre et zonage

- Actuellement, la quasi totalité du site appartient à l'Agence des 50 pas géométriques (sauf la parcelle n°83 qui appartient à un privé – *cf. découpage cadastral carte n°2 page 12*) ; cependant l'ensemble de la zone des 50 pas géométriques est en cours de transfert au Conservatoire du Littoral.
- Le POS et le futur PLU classe l'ensemble du site en zone Ut (zone urbaine à vocation touristique).
- Le PPR classe le bord de mer, et notamment l'emprise des box de pêcheurs, en zone inconstructible puisque soumise au risque de houle cyclonique. Le reste du site est classé en zone constructible soumise à prescriptions préalables.

## ↳ CADRE-REFERENT DU PROJET A REALISER

### ✓ Orientations du PADD à laquelle répond le projet

**O3** : "Mobiliser les atouts patrimoniaux pour un développement touristique intégré" → "Faire de l'hydrothermalité un axe majeur de développement"

## ↳ DESCRIPTION DE L'AMENAGEMENT

### ✓ Objectif de l'aménagement

L'objectif de ce projet vise à créer en ces lieux un pôle tourné vers la thermalité et les bienfaits des plantes médicinales. Il s'agit de réaliser des aménagements légers, s'intégrant dans l'échelle des lieux et dans l'ambiance naturelle du site. La finalité est de créer un véritable parc thermal, attractif pour une clientèle intéressée par l'écotourisme et le tourisme thermal, et générateur d'emplois et de ressources pour la commune de Bouillante.

### ✓ Remarques et souhaits émis par les acteurs utilisateurs des lieux

Les pêcheurs : les pêcheurs souhaitent pouvoir poursuivre leur activité sans voir le site transformé et urbanisé.

Les habitants : utilisateurs traditionnels des lieux, les habitants interrogés expliquent que le site doit rester en état et ne pas être urbanisé à outrance. Cependant, des aménagements légers peuvent être les bienvenus.

Le Conservatoire du Littoral : l'objectif de ce futur propriétaire est de protéger ce site naturel, et d'envisager sa mise en valeur en concertation avec la municipalité de Bouillante.

### ✓ Etudes déjà réalisées, projets en cours

- Inventaire botanique (M. Lurel, fin des années 90)
- Jusqu'à présent, aucun projet public n'a été établi sur ce site. Le projet proposé ici a été établi d'après les idées émises par un bouillantais soucieux de mettre en valeur les potentialités du site.

### ✓ Propositions d'aménagement (cf. carte n°3 page 15)

#### ◆ *Maison d'accueil*

En tout premier lieu, il sera nécessaire de pourvoir le site d'une structure d'accueil. Afin de ne pas modifier l'ambiance naturelle du site, on pourra pour cela restaurer l'habitation en pierre existante. La vocation de cette structure sera alors multiple :

- maison d'accueil : une personne responsable de l'accueil du public sera en capacité de présenter les différentes activités proposées par le parc ;
- espace de vente de produits locaux (savon de Guadeloupe, huile de carapate, pierre ponce, chandelle...) : le choix des produits mis en vente est en cohérence avec la vocation de détente et de médecine douce du site ;
- pépinière de plantes médicinales : une annexe extérieure accolée à la structure d'accueil pourra proposer la vente de plantes aux propriétés médicinales ;
- buvette proposant des produits spécifiques : il s'agira de mettre à disposition du public un espace de rafraîchissements original proposant des produits locaux : tisanes, infusions de plantes locales, jus frais,...

Afin de mettre en œuvre cette structure d'accueil, la restauration du bâti existant doit être fondée sur la qualité architecturale, l'originalité et le respect de l'ambiance des lieux. Il s'agit de créer un aménagement simple respectant l'échelle des lieux, et basé sur l'existant. Le schéma n°1 (cf. page 16) propose le réaménagement de l'habitation traditionnelle présente sur le site. Afin de poursuivre dans une démarche de développement durable, la maison d'accueil pourra fonctionner grâce à l'énergie solaire (panneaux photovoltaïques).

#### ◆ *Aire de pique-nique*

Il s'agit de créer un espace de détente, face à la mer, en disposant quelques tables en bois judicieusement placées (à l'ombre, avec vue sur la baie). Des poubelles permettront de limiter les déchets abandonnés sur le site. La fréquentation étant de type familial, quelques jeux pour enfants pourront être aménagés.

### ◆ *Cheminement pédagogique*

De petite capacité, le bain de Thomas ne peut accueillir qu'un nombre restreint de baigneurs. En développant le site par la mise en place de nouveaux services, la demande touristique devrait augmenter posant alors un problème de saturation de la baignade. Il s'agit alors de ralentir les flux en proposant un cheminement pédagogique et de détente jusqu'à la source chaude. Après avoir matérialisé le parcours au sol (empièchement du cheminement par de grandes dalles plates), le sentier pourra être agrémenté de :

- panneaux pédagogiques sur les thèmes de la détente et des propriétés médicinales des produits naturels ; les thèmes proposés pourraient être les suivants : origine des sources chaudes, propriétés de la baignade en eau chaude, propriétés des cerises sauvages présents sur le site (arbre dont le fruit est celui qui contient le plus de vitamines C)...

- conseils thérapeutiques : sur le parcours, sous forme de petites séances de 10 min par exemple, le visiteur pourra bénéficier d'explications et conseils en médecine douce, et se faire informer de mouvements thérapeutiques à réaliser dans le bain chaud, d'exercices de relaxation et de détente par la respiration,...

- portion de trajet avec galets de bord de mer incrustés au sol pour le massage naturel des pieds selon la méthode recommandée par la médecine chinoise ;

- aménagement de bancs aux endroits ombragés et jouissant d'une qualité paysagère particulière sur l'anse littoral et la Pointe du Quesy ; les matériaux utilisés pourront être des troncs d'arbre ou des roches, toujours afin de respecter l'ambiance naturelle des lieux.

A noter que le cheminement sera adapté au passage des fauteuils roulants. Cependant, le relief du terrain étant assez important aux abords de la source chaude, les personnes en fauteuils devront être accompagnées pour accéder jusqu'au bord du bassin.

### ◆ *Sentier botanique*

Au-delà de sa vocation thermale, le parc orientera le public sur la découverte des plantes médicinales et leur propriétés. Pour ce faire, un sentier botanique sera aménagé en bordure du parcours menant au bain. Les caractéristiques pédologiques du sol doivent encore être étudiées afin de savoir s'il est possible d'envisager un sentier à ciel ouvert. Si les conclusions de l'analyse rendent compte d'un sol trop sec et peu propice, la culture de plantes médicinales pourra alors se faire à l'intérieur d'une serre irriguée et drainée. Dans le premier cas, des petites visites guidées et commentées pourront être organisées sur le sentier à ciel ouvert. Les essences à présenter au visiteurs pourront être définies en collaboration avec la profession médicale et un paysagiste.

### ◆ *Cabine de déshabillage*

Il est envisagé de créer à proximité du bain un espace de déshabillage, sorte de petite cabine abritée par une haie végétale (cf. carte n° 3) : le ficus semble alors une variété adaptée pour réaliser cet aménagement.

### ◆ *Sanitaires*

Les sanitaires ne pourront pas être aménagés au même endroit que la maison d'accueil en raison du dispositif d'assainissement qui doit être surélevé par rapport au niveau de la mer. On propose alors de placer ces commodités publiques à proximité du cheminement sur un point plus haut : cette structure, en bois ou en pierre, devra encore une fois s'intégrer dans l'ambiance naturelle des lieux.

### ◆ *Clôture du parc*

Afin de rendre l'activité du parc économiquement viable et créer une ressource financière pour la commune, il est proposé de faire payer l'entrée au public (le prix est encore à définir mais doit rester relativement modeste). En contrepartie de son investissement, le visiteur pourra disposer des activités proposées : baignade en eau chaude, découverte du sentier botanique, conseils thérapeutiques. Il est prévu d'exonérer des frais d'entrée les pêcheurs qui exploitent les lieux pour exercer leur activité, ainsi que les habitants de Bouillante qui voient dans les bains de Thomas un lieu traditionnel de villégiature.

Concrètement, il s'agit de délimiter le site par une clôture en grillage (jusqu'aux obstacles naturels : falaise – cf. carte n°3) et de créer un aménagement léger et abrité permettant d'organiser les flux d'entrée et de sortie du public (cf. carte n°3). Il sera nécessaire d'interdire l'accès des véhicules à l'intérieur du parc par la mise en place à l'entrée de grosses roches ou de plots en bois. La nuit et lors des périodes de fermeture de l'accueil du parc (basse saison touristique), l'accès au site devra resté libre, notamment pour permettre aux pêcheurs d'exercer leur activité.

### ◆ *Espace de stationnement*

Dans l'ancien virage, les vestiges de la route nationale peuvent être utilisés pour le stationnement des véhicules. L'espace disponible permet de disposer une quinzaine de voitures. Pour que la circulation soit fluide, le fond de l'accès doit être suffisamment large pour permettre le retournement des véhicules. Un petit rond point végétalisé pourra matérialiser la circulation. Le stationnement sera alors organisé sur les bas côtés de l'accès, sur un sol stabilisé, avec une délimitation matérialisée par des petits plots en bois ; quelques places devront être réservées aux handicapés (nécessite l'installation de panneaux de signalisation). En cas de saturation du parking, le stationnement pourra être reporté sur le bas côté non urbanisé de la voie d'accès, sans gêner la circulation des flux : une vingtaine de places supplémentaires seront alors disponibles.

### ◆ *Signalétique*

Actuellement, aucun panneau n'indique la source chaude depuis la RN2. Il s'agit donc d'installer une signalétique promotionnelle (nom du parc) à l'intersection de la RN2 et de la voie d'accès menant au parc.

### ✓ Contraintes, éléments à prendre en compte lors de la réalisation

- Composer avec les pêcheurs : l'activité de pêche exercée sur le site ne peut être remise en question par l'ouverture du parc thermal. Afin que le projet soit accepté auprès des pêcheurs présents sur les lieux, il est important de leur présenter le plus en amont possible les aménagements prévus, le fonctionnement du parc, et l'accès particulier dont ils pourront bénéficier (libre accès à leurs équipements, à toute heure de la journée et de la nuit). La commune propose, en contrepartie du dérangement que pourrait leur occasionner l'ouverture du parc, de restaurer les box et les cabanes existantes. Les nouveaux équipements seront alors déplacés un peu plus au sud afin de ne pas mélanger l'activité du parc et celle des pêcheurs.

- Former le personnel d'accueil : l'ouverture du parc perturbera certainement dans un premier temps les habitués des lieux (habitants des alentours et pêcheurs). Le personnel gestionnaire du site aura alors un rôle prépondérant auprès de ces utilisateurs traditionnels afin que le projet soit accepté le plus rapidement et de la meilleure façon possible auprès de la population locale. En aucun cas, l'entrée au parc ne doit être payante pour cette clientèle qui exploitait les lieux bien avant la création du parc.

- Consulter un architecte pour la restauration de la maison en pierre : la restauration à engager sur le bâtiment existant doit être à la fois fonctionnelle (accueil de plusieurs activités), traditionnelle (en cohérence avec la culture guadeloupéenne), intégrée au site (ambiance naturelle, échelle des lieux), mais aussi originale (faire preuve d'innovation). L'intégration des panneaux solaires doit être tout particulièrement réfléchie afin de ne pas dégrader la qualité architecturale du bâtiment. Afin de créer une maison d'accueil fonctionnelle et esthétique, l'appel à un architecte est donc nécessaire.

- Etudier la faisabilité du sentier botanique : des études de sols permettront de nous renseigner sur la possibilité de réaliser un sentier à ciel ouvert et de l'apport de terre fertile éventuellement nécessaire. La deuxième étape consistera à déterminer les plantes présentées au public ; afin d'optimiser l'intérêt du sentier et de le coordonner avec les thèmes déjà abordés par le parc, les variétés pourront être définies en collaboration avec la profession médicale. Notons par ailleurs que le sentier botanique pourra évoluer dans le temps et présenter à terme des espèces arbustives et arborées.

- Rendre public la totalité du site : seule une petite partie du site constitue une enclave privée. Dans le cadre de sa politique foncière, et en tant que future propriétaire du parc, le Conservatoire du Littoral pourra négocier l'acquisition de cette parcelle privée située sur l'emprise du projet. La mairie de Bouillante a déjà contacté le propriétaire de ce terrain qui a d'ailleurs émis un avis favorable pour vendre la surface nécessaire à la réalisation du parc thermal. De la même façon, concernant la création des places de stationnement le long de la route d'accès, il faudra négocier l'acquisition de la surface privée nécessaire



à la réalisation des travaux ( la parcelle n°72 est sur le domaine public, cependant la parcelle n°283 est privée – cf. *découpage parcellaire sur la carte n° 2 page 12*)

- Canaliser les eaux de ruissellement : lors de fortes pluies, les eaux de ruissellement s'écoulent à la mer en empruntant les points bas situés au niveau de l'entrée du parc. Il est donc nécessaire de canaliser ces flux afin d'éviter des débordements sur le site. La petite ravine ainsi créée pourra être franchie par un aménagement de type pont japonais, rajoutant du charme et de l'originalité à l'accueil du site.

- Viabiliser le site par les réseaux d'eau, d'assainissement et d'éclairage public (le réseau électrique jusqu'à la maison d'accueil n'est pas nécessaire puisque l'alimentation devrait se faire grâce à des panneaux solaires).

- Résorber les points noirs : de nombreux déchets ont été abandonnés sur le site : pneus, appareils électroménagers,... Il est indispensable, avant l'ouverture du parc, de remettre en état le site en débarrassant ces déchets, source de dégradation paysagère et de mauvaise image.

- Traiter avec l'ONF concernant le mobilier mis en place sur le site (tables en bois, bancs en tronc d'arbre et en roche, panneaux pédagogiques)

- Valider le projet en concertation avec le Conservatoire du Littoral : futur propriétaire des lieux, il est indispensable de composer le projet en concertation avec le conservatoire. L'accord de cet organisme de protection est de toute façon indispensable pour réaliser le projet ici proposé.

## ✓ Gestion du site et des aménagements

### ◆ *Création d'emplois permanents*

La gestion et l'accueil du parc nécessite la création des emplois suivants :

- agent de fonctionnement ; ses missions seront les suivantes :
  - ouvrir et fermer la maison d'accueil ;
  - assurer les flux d'entrées et de sorties ;
  - encaisser les tickets d'entrée pour les visiteurs ;
  - laisser passer les résidents de Bouillante et les pêcheurs ;
  - entretenir le site (ramassage des poubelles, entretien des toilettes).
- agent d'accueil ; ses missions seront les suivantes :
  - assurer la vente des produits locaux et le service à la buvette ;
  - renseigner et orienter les visiteurs sur le site ;

- organiser la visite du sentier botanique ;
- expliquer au public les exercices thérapeutiques à réaliser dans l'eau et hors de l'eau (cela nécessite que la personne employée ait été formée à la médecine douce et thérapeutique auprès d'un kinésithérapeute ou autre médecin spécialisé dans ce domaine) ;
- prêter masques et tubas aux visiteurs pour la randonnée subaquatique.

#### ◆ *Manifestations*

Des manifestations à thèmes pourront être organisées sur le site : journées de conférences (chercheurs, médecins), journées portes ouvertes (avec masseur par exemple),...

#### ◆ *Promotion du site*

La promotion du parc thermal pourra être assurée dans les offices de tourisme du bourg et de la plage de Malendure, et prochainement lors des visites de l'usine de Géothermie à travers la promotion du circuit des sources chaudes. Un site sur Internet pourra également être consacrée à la présentation du parc.

### 👉 FINANCEMENT DU PROJET

#### ✓ Evaluation financière

◆ *Coût des études de faisabilité* : 25 000 €

◆ *Coût d'objectifs de la réalisation du projet* : 150 000 €

Détail des coûts connus :

- Parking (pour 1800 m<sup>2</sup>) : 32 400 €
- Restauration du bâti (pour 50 m<sup>2</sup>) : 30 000 €
- Petit carbet pour la personne encaissant les entrées (pour 9 m<sup>2</sup>) : 3 600 €
- Restauration des abris et box de pêcheurs (pour une douzaine de barque) : 4 500 €
- Panneaux pédagogiques et bancs en matériaux naturels : 15 000 €
- Terrassement pour l'aire de pique-nique (pour 400 m<sup>2</sup>) : 8 000 €
- Clôture du site (pour 230mL) : 2 030 €
- Matérialisation du cheminement (pour 500 mL) : 7 000 €
- Portion de galets incrustés au sol (70 m<sup>2</sup>) : 2 670 €
- Sentier botanique (dont système d'arrosage et apport de terre) : 4 800 €
- Eclairage public (pour 100 mL) : 5 600 €
- Eau potable (dont branchement – pour 100 mL) : 3 600 €
- Assainissement eaux usées : 10 000 €

N'ont pas été définis les coûts pour les aménagements suivants : aménagement des toilettes, réhabilitation du site (déchets abandonnés), installation d'un pont japonais à l'entrée du site, cabine de déshabillage ; ils seront à préciser à l'issue des études de faisabilité.

#### ✓ Partenaires financiers possibles

Les deux partenaires financiers essentiels dans ce projet seront la mairie (auteur du projet) et le Conservatoire du Littoral (propriétaire du site). Pour financer sa part, la commune de Bouillante pourra solliciter (sur dossier) les aides des acteurs suivants :

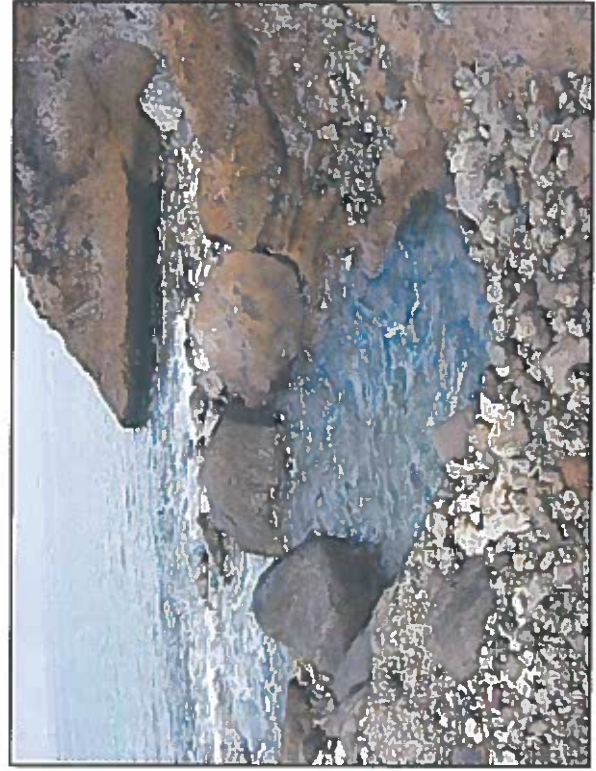
- la Région Guadeloupe ;
- le Département Guadeloupe.

Les fonds du Programme Opérationnel Intégré de 2007-2013 pourront également constituer une subvention potentielle pour ce projet.

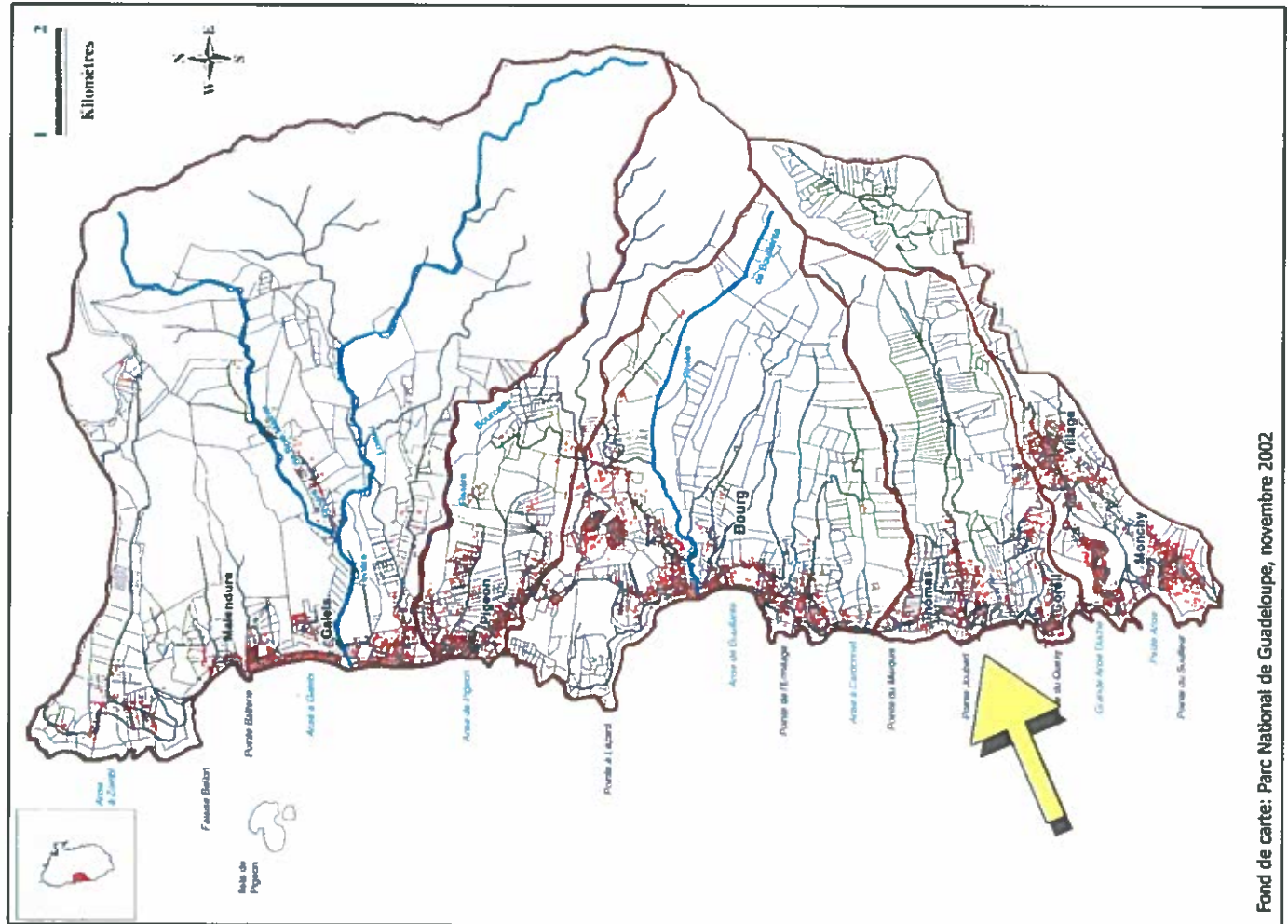
#### 🔗 PROGRAMMATION DES TRAVAUX

Selon les souhaits de la commune, les études de faisabilité pourront être engagées début 2007. Les travaux pourront débuter fin 2007 / début 2008 pour une ouverture du parc en juillet 2008.

**PHOTO n° 1 : Vue sur le site**

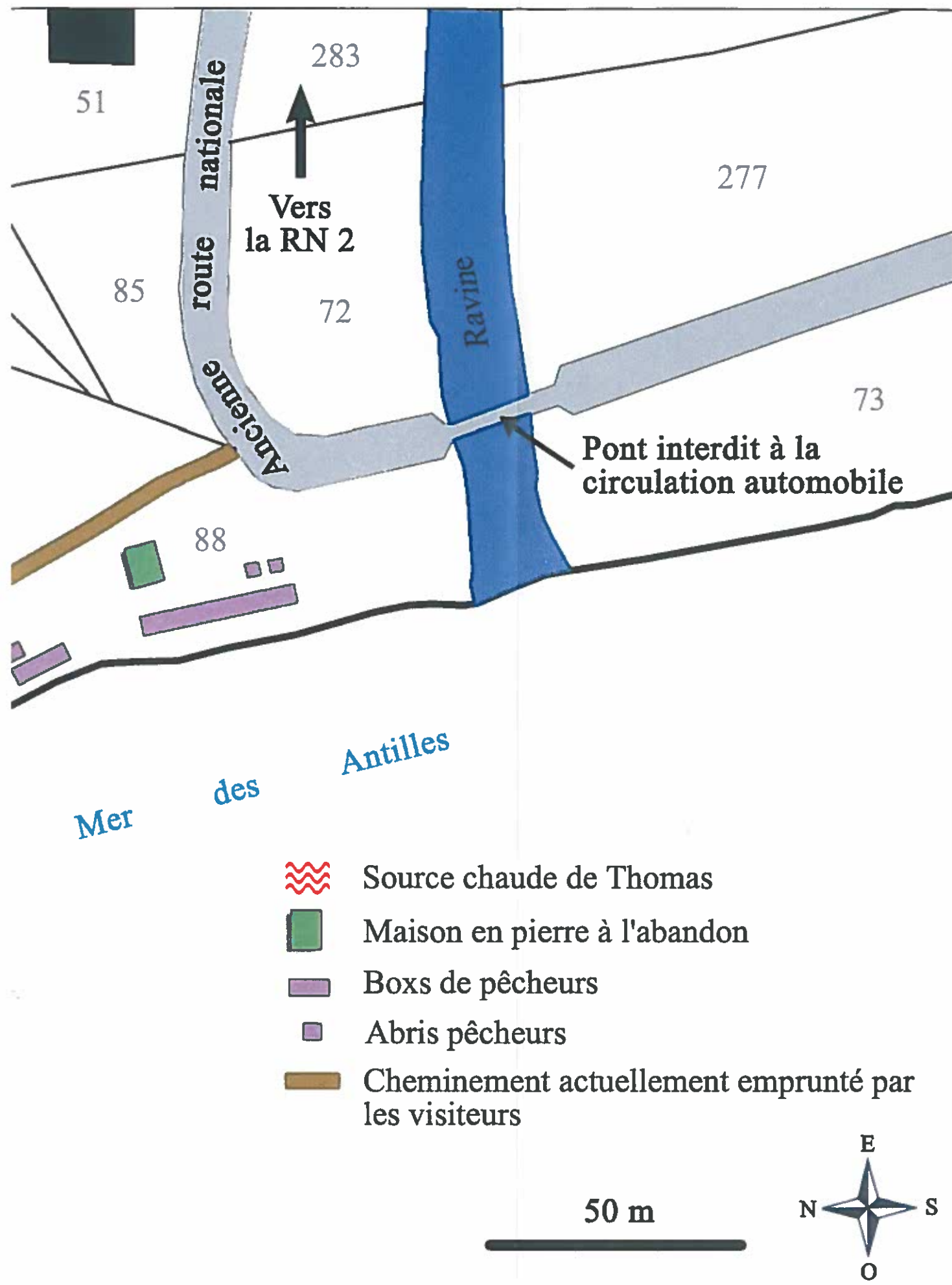


**PHOTO n° 2 : La source chaude**



Fond de carte: Parc National de Guadeloupe, novembre 2002



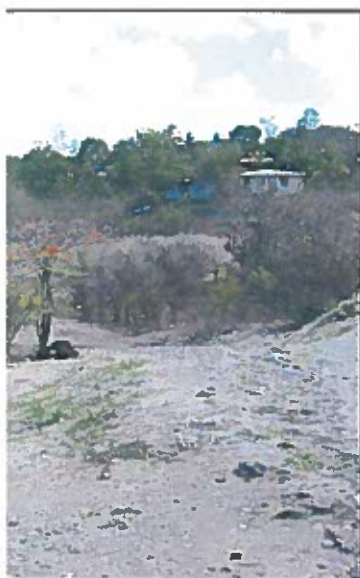




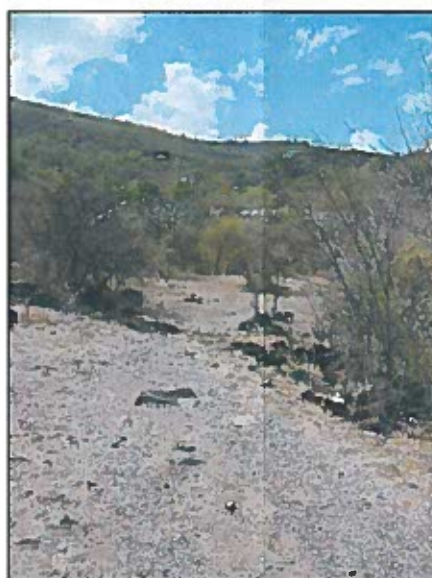
de stationnement



**PHOTO n° 5 : Ancienne route nationale**



accès au site



**PHOTOS n° 8 et n° 9 : Cheminement rejoignant le bain**

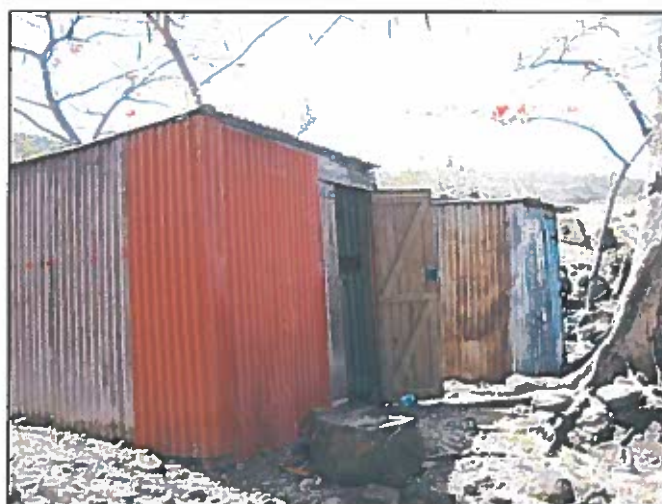


**PHOTO n° 11 : En arrivant au bain**

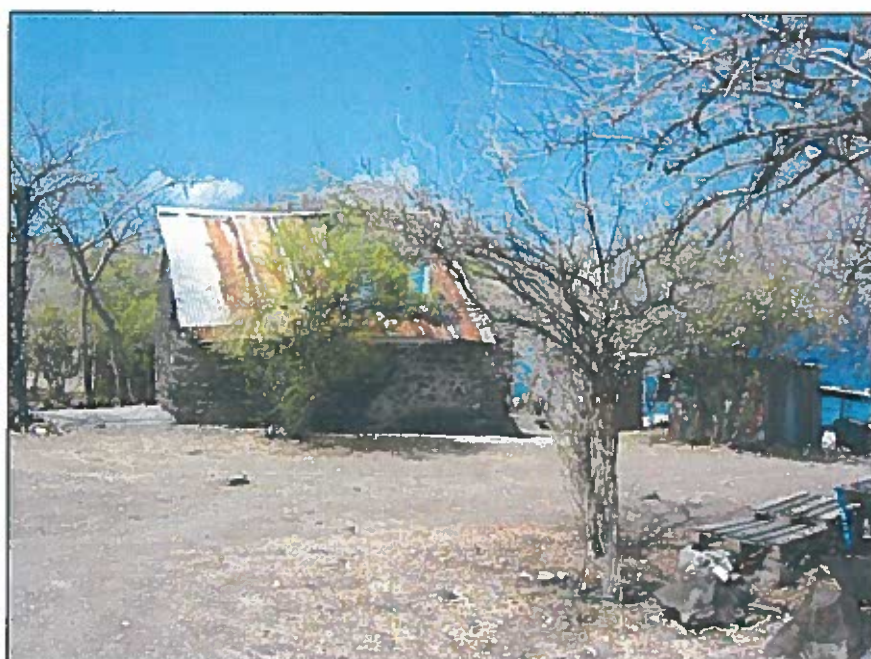




**PHOTOS n° 12 : La pêche, seule activité sur le site**

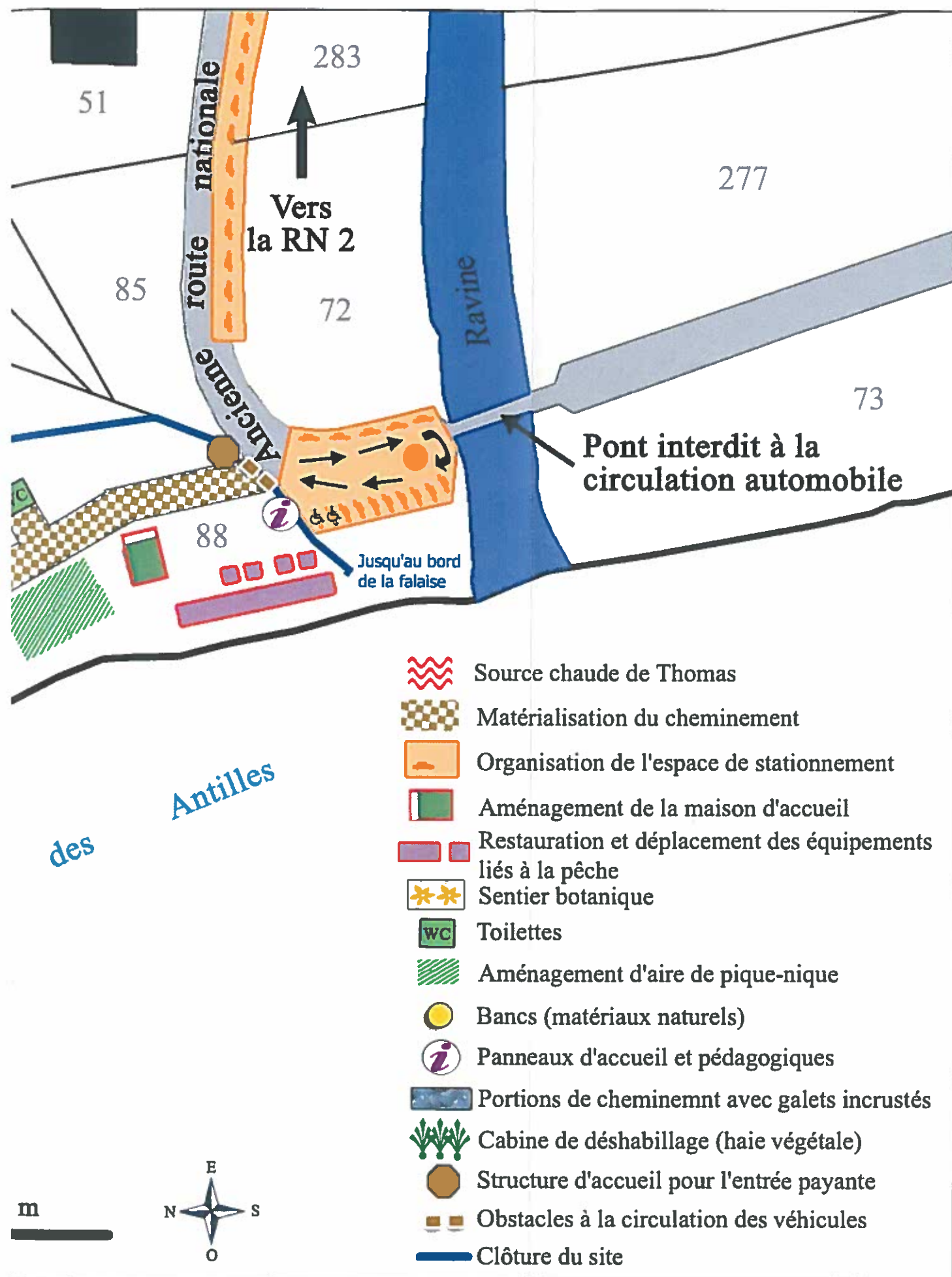


**PHOTO n° 13 et 14 : Abris pour le stockage des barques et du matériel de pêche**



**PHOTO n° 15 : Bâti abandonné**



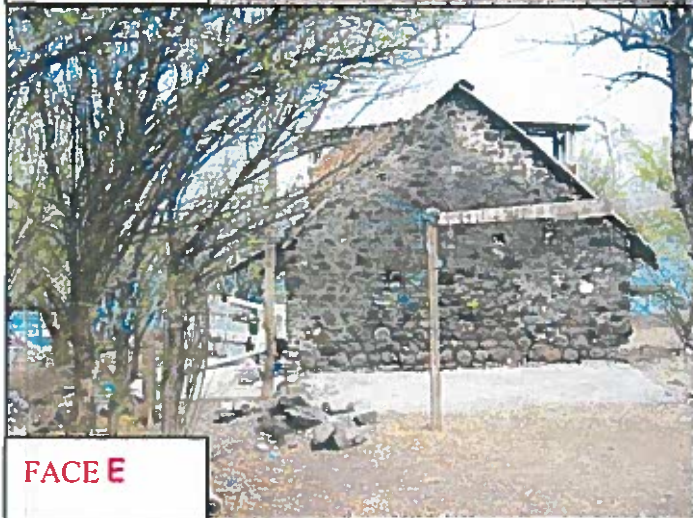




Vers le parking



FACE N



FACE E



FACE S



FACE O



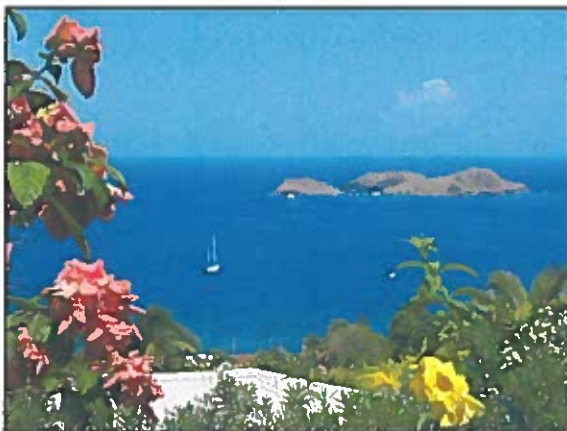
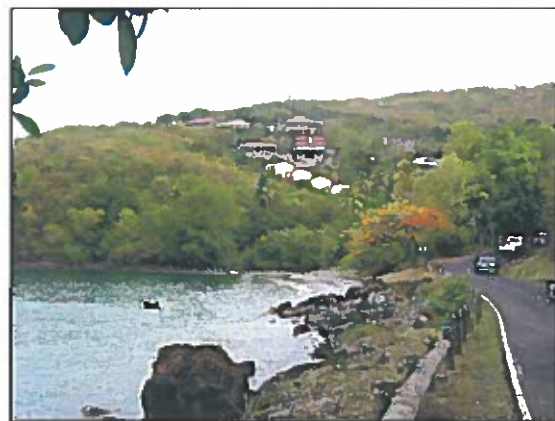
Terrasse





# Réorganisation de la plage de Malendure

## Protection des Ilets Pigeon



**FICHE PROJET**

**Juillet 2006**

# Réorganiser et redynamiser la plage de Malendure

## Préserver les Ilets Pigeon et les fonds marins

### ➤ PRESENTATION DU SITE A AMENAGER

#### ✓ Localisation *(cf. cartes n° 1 et 2 et photo n° 1 page 19)*

La plage de Malendure se situe dans la partie nord de la commune entre la Pointe Batterie (appelé Rocher de Malendure) et la Pointe de Malendure ; elle borde la Route Nationale 2 et fait face aux Ilets Pigeons. La ravine Moustiquet débouche dans la partie nord de la plage et rejoint la mer par un canal en béton. La plage appelée Petit Malendure correspond à une petite anse de sable située au nord du site de Malendure.

#### ✓ Etat initial du site *(cf. carte n° 3 page 20 et photos page 21)*

##### ◆ Plage de Malendure

Cette plage de sable fin constitue sans aucun doute le lieu touristique le plus fréquenté de Bouillante. Sa renommée, dont le rayonnement s'étend à l'ensemble de la Guadeloupe, s'explique par l'attraction que représente la réserve Cousteau et les Ilets Pigeons. En effet, cette proximité a généré le développement sur le front de mer de nombreuses activités liées à la découverte des fonds marins : plongée bouteille, bateau à fond de verre, kayak de mer. Le site, très accessible grâce à la proximité de la RN2, s'est alors rapidement anthropisé par l'installation de clubs de plongée, de restaurants et de boutiques de souvenirs.

A ce jour, le site est saturé et n'est pas en capacité d'accueillir davantage d'activités de découverte. La forte fréquentation du pôle touristique de Malendure a incité la commune à installer une antenne de son office de tourisme sur la plage. De nombreuses animations sont organisées sur le site, et en dehors de la pleine saison touristique, cette plage constitue un lieu privilégié pour les repas en famille et la baignade du dimanche ; elle est également régulièrement fréquentée en soirée.

Le stationnement s'organise à l'arrière de la plage sur un sol en pouzzolane. En pleine saison, ce parking est rapidement saturé et les automobilistes stationnent leur véhicule au nord de la ravine ou encore au sud de la plage le long de la RN2. Sur le parking principal, quelques plantations et pots de fleurs délimitent l'espace de stationnement ; cependant, un manque d'entretien se fait ressentir et l'ombre reste très limitée.

L'anse de sable de Malendure est bordée par une rangée de cocotiers ; des carbets et parasols en paille de coco ont été installés sur le site mais manquent aussi d'entretien et ne garantissent que peu d'ombrage pour les plagistes. Un grand carbet en front de mer permet d'organiser foires et autres manifestations et

sert d'abri en cas de pluie. Enfin, un ponton d'accès à la mer dessert les bateaux de découverte des fonds marins.

◆ *Plage du Petit Malendure (cf. photos page 23)*

En s'éloignant vers le nord du site de Malendure, au-delà de la partie enrochée du trait de côte, on découvre une petite anse de sable dénommée Petit Malendure et fréquentée régulièrement pour la baignade ou la randonnée subaquatique. Aucun aménagement n'a été prévu sur cette plage et des déchets abandonnés sur le site sont à déplorer ; le stationnement n'est pas organisé, les voitures se garant dangereusement le long de la RN2.

◆ *Ilets Pigeon et fonds marins (cf. photos page 24)*

Les Ilets Pigeons, composés du Grand Ilet et du Petit Ilet, s'étendent à un peu plus d'un kilomètre du rivage de Malendure. Ces sites rocheux d'origine volcanique présentent une formation végétale xérophile secondaire, dominée par des essences héliophiles comme le Mancenilier (*Hippomane mancinella*), le Figuier (*Ficus citrifolia*), le Frangipanier (*Plumeria alba*), le Poirier (*Tabebuia heterophylla*). Malgré leur petite superficie (10,6 ha), ces îlets recèlent des espèces endémiques des Antilles (inventaires de M. Lurel et M. Portecop, 1995) : le Bois de mèche (*Capparis indica*), le Grand pourpier (*Talinum paniculatum*) ainsi que des espèces d'orchidées protégées. On y trouve également quelques iguanes communs. Aucune activité n'est à recenser sur les îlets, excepté le débarquement des touristes sur les petites anses de sable, organisé par les clubs de découverte installés sur la plage de Malendure. Ce site dispose d'un véritable intérêt paysager puisque plus de 3 kilomètres de côtes, de la pointe de Malendure jusqu'à la Pointe Machette, jouissent de la vue sur les Ilets Pigeon.

Par ailleurs, les abords immédiats des îlets présentent des fonds marins de haute qualité, très prisés par les plongeurs. En effet, si la côte caraïbe de la Basse Terre ne possède pas de récifs coralliens comparables à ceux des baies du Grand et du Petit Cul-de-Sac Marin, les fonds rocheux supportent des communautés coralliennes dont la biodiversité représente la plus élevée de l'île, tout particulièrement autour de la pointe Lézarde et des Ilets Pigeon. Ces fonds marins ont été baptisés Réserve Cousteau à la suite du tournage du Monde du Silence (1956) dont quelques séquences auraient été enregistrées par le Commandant Cousteau autour des Ilets Pigeon.

L'exploitation commerciale de la plongée autour des Ilets Pigeon s'est développée à partir des années 80. En 2002, le nombre de plongées sur ces fonds coralliens, de surface réduite, est estimé de 60 000 à 80 000 par an. Ce phénomène a entraîné une dégradation importante des communautés coralliennes causée simplement par les heurts et les coups de palmes des plongeurs dans les coraux, éponges et gorgones.

D'autre part, les fonds marins des Ilets pigeon sont soumis au braconnage et à la surpêche ; pourtant la réglementation actuelle interdit la pêche maritime exercée à titre professionnel ou de loisir entre la Pointe

Mahaut et la Pointe de Malendure, îlets inclus (arrêté préfectoral de 1994) ; la pêche à la senne et aux appâts pratiquée par les professionnels est quand à elle réglementée : elle ne doit pas s'effectuer sur les fonds inférieurs à 10 m afin de protéger les herbiers de Phanérogames marines qui constituent les zones de nurseries. Mais encore de nombreux procès-verbaux sont dressés, souvent sans suite. Notons enfin que le milieu marin est dégradé par les nombreux déchets abandonnés à la mer.

### ✓ Cadastre et zonage (*cf. carte n° 5 page 25*)

#### ◆ *Plage de Malendure*

- La partie terrestre de la plage appartient en quasi totalité à la commune de Bouillante ; seule la parcelle du restaurant "Chez Loulouse" constitue une propriété privée.
- La plage de Malendure est classée en zone UB dans le POS (prévu en zone UAp – zone urbanisée à vocation liée à la mer - dans le PLU). La ravine Moustiquet est classée quant à elle en zone ND.
- Le PPR prévoit de classer la quasi totalité de la plage et de l'arrière plage en zone inconstructible soumise à l'aléa houle cyclonique fort (exceptée une partie en bordure de route devant l'office de tourisme classée en zone constructible sous prescriptions préalables). De l'autre côté de la route, la zone est classée en zone constructible soumise à prescriptions individuelles particulières.

#### ◆ *Plage du Petit Malendure*

- L'arrière de la plage, actuellement sur la zone des 50 pas géométriques, est en cours d'acquisition par le Conservatoire du Littoral.
- La petite plage de Malendure est classée en zone NDf (zone naturelle dont la gestion a été confiée à l'ONF) et prévue en zone Nf dans le PLU.
- Le PPR prévoit le classement de la plage en zone inconstructible (aléas forts de houle cyclonique et de mouvement de terrain).

#### ◆ *Îlets Pigeon et fonds marins*

- Les Îlets Pigeon font partie du territoire bouillantais. L'ensemble des îlets sont dans la zone des 50 pas géométriques. Leur gestion a été confiée à l'ONF. L'espace maritime situé autour des Îlets Pigeon constitue le Domaine Public Maritime.
- Le POS classe les Îlets Pigeon en zone NDf (zone naturelle dont la gestion a été confiée à l'ONF). Le PLU prévoit le classement de cette partie du territoire en zone N ou Nf (zone naturelle ou zone naturelle gérée par l'ONF).
- Les Îlets ne sont pas répertoriés au futur PPR.

- Les Ilets Pigeon sont répertoriés en tant que ZNIEFF de type I (ZNIEFF I MER n° 0000 0006) depuis 1997.

## ↳ CADRE-REFERENT DU PROJET A REALISER

### ✓ Orientations du PADD à laquelle répond le projet

**O3** : "Mobiliser les atouts de la commune pour un développement touristique intégré" → "Conforter le pôle de Malendure"

**O2** : "Protéger et mettre en valeur les sites d'intérêt écologique et environnemental" → "Protéger et valoriser les sites emblématiques (Ilets Pigeon)"

### ✓ Orientations du SAR (Schéma d'Aménagement Régional)

Les orientations définies pour le pôle de Malendure sont les suivantes :

- "Renforcer le pôle touristique actuel par des dispositifs d'accompagnement et d'ancrage propres au tourisme de découverte" ; par ailleurs, le SMVM intégré au SAR classe la plage de Malendure en "espace ludique de dimension régionale".

- Parmi les orientations relatives aux espaces agricoles, naturels et ruraux, le SAR classe les Ilets Pigeon en espaces naturels remarquables ou caractéristiques du littoral. Sont admis dans ces espaces les aménagements légers (article R146-2 du code de l'urbanisme), les travaux pour la conservation et la protection de ces espaces, les installations nécessaires à la sécurité maritime et aérienne, la défense nationale, la sécurité civile. Par ailleurs, l'une des priorités affichées du Programme Opérationnel Intégré 2007-2013 (anciennement DOCUP) pour le département de Guadeloupe en matière de protection et d'aménagement des espaces sensibles concerne la création d'une réserve naturelle marine aux Ilets Pigeon.

## ↳ DESCRIPTION DE L'AMENAGEMENT

### ✓ Objectif de l'aménagement

#### ◆ *Plage de Malendure*

Redynamiser le site en repensant l'organisation de la plage notamment au niveau du stationnement. Il s'agit d'améliorer l'accueil du site, d'améliorer les conditions de travail des commerçants, sans pour autant augmenter l'offre touristique déjà saturée. Il est d'ailleurs nécessaire de maîtriser l'urbanisation du site et notamment les extensions des structures existantes.

### ◆ *Plage du Petit Malendure*

Mettre en place un accueil minimal requis pour le public et sécuriser le stationnement des véhicules.

### ◆ *Ilets Pigeon et fonds marins*

Protéger et conserver le milieu naturel par la mise en œuvre d'une procédure de classement stricte des Ilets et des fonds marins associés (réserve naturelle).

## ✓ Remarques et souhaits émis par les acteurs utilisateurs des lieux

### ◆ *Plage de Malendure (cf. photos page 22)*

#### Remarques récurrentes :

- les **benne à ordures débordent** dès lors que le ramassage quotidien n'est pas effectué (grève, jours fériés) et génèrent de mauvaises odeurs ; de plus, les automobilistes de passage déposent leurs déchets alors qu'ils n'ont pas à utiliser ces poubelles, et accroissent le problème de débordement. Enfin, les benne à ordures sont situées à la descente des bus de touristes dégradant l'image de la plage de Malendure ;
- le manque de petites poubelles en bord de plage se fait largement ressentir ;
- de mauvaises odeurs sont générées par les **eaux stagnantes du canal** (embouchure de la ravine Moustiquet) qui ne peuvent pas s'évacuer jusqu'à la mer en raison du bouchon de sable formé en bord de mer (l'entretien est effectué tous les 2 ou 3 mois) ;
- l'entretien des cocotiers est insuffisant (les noix de coco menacent de tomber sur les passants) ; la plantation d'essences différentes pourrait résoudre le problème ;
- la pouzzolane mise au sol sur l'espace de stationnement **génère de la poussière** lors de la circulation ou des rafales de vent ;
- l'**eau des douches n'est pas récupérée** et s'écoule sur la plage, parmi les plagistes ; la récupération des eaux est nécessaire ;
- l'**absence d'éclairage** dans le secteur sud de la plage pose des problèmes d'insécurité et constitue un manque à gagner vis-à-vis de la fréquentation nocturne de la plage de Malendure ;
- les automobilistes roulent à **grande vitesse sur la RN2** alors que les piétons sont nombreux à traverser la route ; la mise en place de ralentisseurs est nécessaire ;
- la plage et notamment le ponton sont de plus en plus fréquentés par les handicapés moteurs ; il devient indispensable **d'assurer un cheminement possible pour les fauteuils** sur la plage, et jusqu'au ponton ;
- **aucun panneau clair et propre**, visible des deux côtés, n'indique la plage de Malendure ni même la réserve Cousteau ou encore les Ilets Pigeon, pourtant piliers de la fréquentation touristique de la plage ;
- la cohabitation entre les différentes activités ne pose en général pas de problème ;



- la plage de Malendure dispose d'un véritable potentiel touristique qui n'est pas mis en valeur au maximum ; l'accueil du public doit être amélioré.

Remarques ponctuelles :

- les toilettes sont disponibles de manière irrégulière ; l'entretien laisse parfois à désirer ; les commerçants sont las de devoir accueillir les gens dans leurs structures ;
- les douches ne sont pas suffisamment entretenues ; certains pommeaux de douche sont cassés ;
- le carrelage des douches est glissant ; du carrelage anti-dérapant permettrait de palier au problème ;
- des boutons press-stop pour les douches permettraient de réaliser des économies d'eau ;
- il serait utile d'assurer la surveillance de la plage et de la baignade pendant les saisons les plus fréquentées (décembre à avril et juillet à août) ;
- l'entretien des carbets est trop irrégulier ;
- le ponton devient insalubre et menace d'être emporté au prochain coup de houle ;
- le ponton mérite d'être éclairé le soir ; il pourrait être plus large étant donné la fréquentation quotidienne liée aux activités installées sur la plage ; une main-courante de chaque-côté du cheminement manque ; un panneau pourrait être mis en place pour indiquer aux touristes de ne pas monter sur le ponton avant que les passagers du bateau précédent ne soient descendus ;
- il n'existe aucun point d'eau à proximité du ponton pour le ravitaillement des voiliers ;
- les parasols à paille de coco ne sont pas entretenus suffisamment (plusieurs sont tombés au sol ou n'ont plus de paille pour permettre l'ombrage) ;
- la mise en place de carbets le long de l'enrochement permettrait d'améliorer l'accueil de la plage ;
- il serait nécessaire de mettre en place une barrière de sécurité fiable le long de la falaise qui surplombe l'enrochement au sud de la plage, là où les gens se garent ; un escalier pour descendre en contre-bas serait le bienvenu ;
- le parking manque d'ombrage ;
- le stationnement n'est pas organisé si bien que les automobilistes se garent souvent juste devant les cabanes des commerçants et obstruent le passage ;
- un panneau-miroir pour sortir du parking dans le virage serait nécessaire ;
- le terre plein situé autour du flamboyant est utilisé comme dépotoir à ordures ;
- l'entretien des bacs à fleurs situés sur le parking n'est plus assuré ;
- le cheminement entre les cabanes d'accueil des clubs de plongée et le grillage délimitant la parcelle du restaurant "Chez Loulouse" est difficilement praticable, des portions manquent, la protection contre la pluie n'est pas assurée efficacement ;

- certains commerçants se demandent où passe l'argent récoltées par les tickets-ponton (argent reversé par les clubs pour chaque client utilisant le ponton) ne voyant pas d'évolution dans l'aménagement de la plage ;

- la plage de Malendure est peu plébiscitée à l'intérieur comme à l'extérieur du territoire bouillantais ; sa promotion mériterait d'être colportée ;

- la mise en place d'un distributeur d'argent aux abords de la plage faciliterait les petits achats (les gens n'ont souvent pas de monnaie et paient par carte bleue).

#### ◆ *Plage du Petit Malendure*

- la plage du Petit Malendure est sale et le nettoyage de la plage n'est pas suffisamment fréquent (une fois par semaine) ;

#### ◆ *Ilets Pigeon et fonds marins*

Les souhaits émis par les utilisateurs des lieux (clubs de plongée essentiellement) sont les suivants :

- avoir une période de jachère pour que la faune et la flore se régénère (le mois de septembre par exemple) ;

- engager davantage de concertation avec les professionnels qui utilisent les lieux pour la mise en place de la réserve ;

- mettre en place le plus rapidement possible le périmètre de la réserve ;

- organiser des collectes de déchets avec les pêcheurs.

La DIREN (réfèrent : M. Legendre) souhaite quant à elle réactiver ce projet qui a émergé il y a déjà plus de 5 ans afin de le faire aboutir rapidement et de s'engager dans la gestion pérenne de la réserve.

### ✓ Etudes déjà réalisées, projets en cours

#### ◆ *Plage de Malendure*

· Etude menée par une stagiaire en BTS Tourisme sur l'éclairage de la plage (milieu des années 90).

· Etude menée par la DDE également sur l'éclairage de la plage (fin des années 90).

· Etude menée par la Région, l'Etat, et la DDE, (réfèrents : Mme Phalente et M. Louis) sur l'aménagement de la RN2 dans les endroits touchés par la houle cyclonique de Lenny en 1999. Au niveau de Malendure, il était proposé de déplacer une partie des activités sur les parcelles en retrait de la plage et de faire la liaison avec un système de petit train.

#### ◆ *Plage du Petit Malendure*

· Projet de déviation de la RN 2 au niveau du Petit Malendure (projet qui n'aboutira probablement jamais)

- Etude menée par l'ONF sur la création d'un sentier botanique dans la forêt domaniale en arrière de la plage du Petit Malendure (2006) (cf. carte n° 4 page 23)
- Etude menée par la région pour le compte de la mairie sur la création d'espace de stationnement aux abords de la plage du Petit Malendure, sur le bas-côté de la RN 2 (milieu des années 90)

#### ◆ *Ilets Pigeon et fonds marins*

- Projet de création d'une réserve naturelle sur les Ilets Pigeon et les fonds marins ; étude réalisée par l'Université Antilles-Guyane (Bouchon-Navaro et Bouchon, 2000). Ce projet a été validé par les services de l'Etat (DIREN et Comité National pour la Protection de la Nature notamment) et est en attente de l'accord du Conseil Municipal de Bouillante.

### ✓ Propositions d'aménagement

#### ◆ *Plage de Malendure* (cf. carte n°6 page 26)

Les aménagements à réaliser prioritairement (1<sup>ère</sup> phase de restructuration de la plage) sont les suivants :

#### - Stationnement

Le plan de stationnement du site est remanié. Dans un premier temps, il s'agit d'éliminer toute circulation de véhicules sur l'actuel parking et de créer une placette accueillante, renforçant l'image de la plage de Malendure. Le stationnement sera alors organisé sur les espaces suivants :

- un nouveau parking sera créé en retrait de la plage, de l'autre côté de la RN 2 et permettra d'assurer l'ombrage aux véhicules (60 places) ;
- un espace de stationnement sera organisé par des plots en bois au nord de la ravine Moustiquet (cet espace est déjà utilisé par les automobilistes lorsque que le parking principal est saturé en pleine saison) ; pour cela, il sera nécessaire de débarrasser le site des éléments gênants (parasol en paille de coco abandonné, nasses à poissons, bâti insalubre...) (25 places) ;
- des places de stationnement seront disponibles en bordure de route (côté mer) et délimitées par des plots en bois ; au sud du site, des places pourront être réservées aux commerçants et aux handicapés (signalées par des panneaux) (20 places) ;
- les places situées le plus au sud, le long de l'enrochement seront conservées en état (20 places).

Ainsi, environ 125 places seront disponibles aux abords de la plage, soit environ 50 places de plus par rapport à l'organisation actuelle du stationnement sur Malendure.

Un emplacement pour la dépose minute des bus sera aménagé en bordure de route et donnera directement accès à la placette nouvellement créée.

D'autre part, la création d'un parking de l'autre côté de la route engendrera des traversées fréquentes des piétons pour rejoindre la plage. Or, la circulation roule relativement vite sur cette section. Il semble donc indispensable de disposer au nord et au sud des ralentisseurs afin de sécuriser les flux des piétons entre le parking et la plage ; par ailleurs la traversée du public pourra être canalisée grâce à des passages piétons.

#### - Activités et placette

L'allée des commerçants située au nord et refermée sur elle même se trouve déconnectée du restant de l'arrière plage. En éliminant les véhicules du parking principal, on obtient un espace libre où pourront être redéployées ces activités afin d'assurer un meilleur fonctionnement et une meilleure utilisation de la plage par le public. Pour cela, on propose de déplacer une des rangées de commerces et de l'aligner parallèlement à la route en la tournant côté mer. Afin de ne pas avoir des cabanes dos à la route, trois nouvelles structures seront installées face à la route. Au total, 6 cabanes seront créées : 4 d'entre elles accueilleront les commerces déplacés et 2 autres constitueront des emplacements réservés à de nouvelles activités ; il est proposé de créer un café-buvette côté mer, et un commerce de proximité côté route (type vente de fruits et légumes afin de cibler une clientèle plus large en incluant les habitants).

Il s'agit ensuite de traiter l'espace libre en espace public de rencontre et de détente. Pour cela, il est proposé d'aménager une fontaine à eau, un point accueil avec un panneau de présentation du site ( plage de Malendure, réserve Cousteau et future réserve naturelle, Ilets Pigeon, commune de Bouillante) et d'embellir l'endroit par des plantations aux essences variées et adéquates (éviter les cocotiers dangereux pour les piétons). Une terrasse de café pourra être installée dans le demi-carré formé par les commerçants et donnant vue sur la mer. Enfin, les différents pôles de cet espace public seront reliés entre eux par la matérialisation au sol d'un cheminement piétonnier.

#### - Flux piétons

L'objectif est de connecter toutes les parties de la plage (nord, centre, sud) en matérialisant le cheminement des piétons par un deck en bois. Cet aménagement permettra d'orienter le parcours du public sur l'ensemble du site et sera en liaison avec les pôles commerciaux du site ainsi que les différents espaces de stationnement aménagés aux abords de la plage. Il permettra également de relier la partie centrale et celle du sud, toutes deux déconnectées par l'imposant restaurant "Chez Loulouse", et de reconnecter les clubs de plongée isolés au sud du site.

Large de 2m environ et légèrement surélevé, le deck en bois devra permettre la circulation des fauteuils roulants et sera relié au ponton d'accès à la mer ; en effet, les clubs de découverte des fonds marins accueillent régulièrement des handicapés moteurs ; or l'accès en fauteuil roulant jusqu'au ponton est actuellement impossible puisqu'il se fait en partie dans le sable. Il faudra prévoir par ailleurs que chaque extrémité du cheminement présente une pente douce afin de faire la liaison avec le niveau du sol.

Enfin, le cheminement réalisé en bois, adapté aux conditions météorologiques du site, supportera les coups de houle cyclonique et pourra être aisément remis en état.

#### - Poubelles

Afin d'éviter le débordement des poubelles à l'entrée de ce site hautement touristique, il est proposé de supprimer les conteneurs 4 roues et de distribuer des conteneurs 2 roues aux commerçants ; ces derniers auront alors pour tâche de déposer leur poubelle à l'heure du ramassage puis de les reprendre une fois vidées. Il est prévu de détruire les anciens abris poubelle en béton peu esthétiques et d'organiser le lieu de dépose temporaire des conteneurs au nord du site. Si le problème de l'abandon des encombrants subsiste, la solution ne pourra être trouvée qu'à travers l'élaboration d'un plan d'action consacré à l'élimination des déchets encombrants, et mis en place à l'échelle régionale ou départementale.

Pour le public, il est proposé de disposer quelques corbeilles en bordure de plage (un habillage bois sera nécessaire pour une meilleure intégration paysagère). Le vidage de ces corbeilles pourra être assuré par le personnel d'entretien du site.

#### - Eclairage

Au nord de la plage, les commerçants ont aménagé eux-même un système d'éclairage de l'arrière plage. Le sud du site quant à lui n'est pas pourvu d'éclairage public. Il s'agit donc de prévoir un plan d'éclairage de la plage et du nouveau parking afin d'améliorer l'accueil de la clientèle nocturne (pour cela, la municipalité pourra s'appuyer sur les études déjà réalisées à ce sujet).

#### - Carbets

Une aire de pique-nique pourra être aménagée le long de l'enrochement, au sud de la plage. Ces lieux pourront être équipés avec des carbets ainsi qu'un escalier d'accès permettant de relier l'espace de stationnement et le bord de mer.

Par ailleurs, des carbets supplémentaires pourront être ajoutés au nord de la plage, à la place de l'actuel bâtiment qui devrait être détruit (inhabité, il dégrade la qualité paysagère de la plage). Ces carbets seront reliés au reste de la plage par le cheminement matérialisé au sol (deck en bois).

#### - Panneau de circulation pour le ponton

Le ponton voit chaque jour de nombreux touristes circuler sur ses planches (plongeurs, passagers des bateaux à fond de verre). Afin d'améliorer les flux, le panneau suivant pourra être placé à l'entrée du ponton : "Merci d'attendre la descente de tous les passagers du bateau précédent avant de vous engager sur le ponton". Par ailleurs, la sécurité de la circulation des piétons pourra être assurée par la mise en place d'une main courante le long du ponton.

Parmi les aménagements secondaires à réaliser dans une 2<sup>ème</sup> phase de travaux, on compte :

- Douches

Le problème de canalisation de l'eau des douches ainsi que les nombreuses plaintes enregistrées auprès des utilisateurs poussent à envisager la suppression de ces équipements peu fonctionnels, et à les remplacer par des douches payantes et régulièrement entretenues par le personnel de la plage (même fonctionnement que les toilettes actuels). Les nouveaux équipements devront cette fois-ci comporter des bouton press-stop afin de limiter les gaspillages d'eau, et du carrelage anti-déparant pour limiter les risques pour le public. Les nouvelles douches devront par ailleurs être reliées au réseau d'assainissement afin de ne plus retrouver les eaux usées sur la plage.

- Ponton

La structure porteuse du ponton semble devenir de plus en plus vétuste et menace de céder au prochain cyclone ; des lattes ne sont pas fixées et menacent de s'envoler. Dès que la municipalité disposera des moyens financiers nécessaires, la restauration du ponton devra donc être mise en œuvre. Enfin, l'éclairage du ponton par de petites lampes incrustées au plancher donnera un cachet supplémentaire à la plage en période nocturne.

- Distributeur automatique de billet

La mise en place de cet équipement requiert du foncier disponible en bordure de route (pour assurer le ravitaillement en toute sécurité) et une volonté privée de la part des sociétés bancaires ; cet aménagement n'est donc pas du ressort de la mairie.

◆ *Plage du Petit Malendure*

- Panneau signalétique

Le Conservatoire du Littoral, propriétaire de la forêt domaniale bordant la plage du Petit Malendure, a pour projet de réaliser un sentier botanique en réhabilitant l'ancienne voie coloniale (cf. carte n°4 page 23). Un panneau placé en bordure de la RN 2 puis rappelé en arrière de la plage permettra alors d'indiquer au public le départ de sentier.

- Accès

Des marches en bois faciliteront l'accès piéton à la plage et au sentier botanique de découverte.

- Stationnement

L'aménagement du sentier botanique en arrière de la plage devrait engendrer une hausse de la fréquentation du site du Petit Malendure. Le stationnement étant déjà problématique, une solution s'impose pour garer les véhicules en toute sécurité. Avec l'aide de la région Guadeloupe, il a donc été

envisagé dans le milieu des années 90 de créer un bas-côté suffisamment large pour le stationnement, le long de la RN2, côté est de la route, sur environ 100m, en reculant le talus. Ces travaux devaient également élargir la route un peu plus au sud, afin d'assurer le croisement de deux poids lourds en toute sécurité. Cependant le projet n'a toujours pas abouti à ce jour, faute de financements. Il serait donc nécessaire de le réactiver en réouvrant les négociations avec la région, et éventuellement, en repensant l'ampleur du projet.

#### ◆ *Ilets Pigeon et fonds marins*

##### - Réserve naturelle

Les Ilets Pigeon et les fonds marins associés (zone de nurserie pour la faune marine) doivent désormais être classés respectivement en réserve naturelle et en réserve naturelle marine. Toutes les études nécessaires ont été menées, le projet a été défini et validé par les différents services de l'Etat (DIREN, CNPN), et est en attente de la délibération du Conseil Municipal de Bouillante, sans quoi la création de la réserve ne pourra pas aboutir. Cependant, il semble que le dossier ait été mis en attente avec le renouvellement de la municipalité. Aujourd'hui ce dossier doit être réactivé au plus vite afin de poursuivre la procédure. En effet, à l'issue de l'avis favorable du Conseil Municipal pour la création de la réserve, une enquête publique sera ouverte. Le projet et l'ensemble des doléances récoltées ainsi que l'avis du commissaire enquêteur seront alors transmis au Ministère à Paris pour une nouvelle consultation auprès des services de l'Etat (Ministère de l'Intérieur, DDE,...). Enfin, le décret de création de la réserve pourra être acté.

La seconde phase de l'opération consistera à mettre en œuvre la gestion de la réserve ; pour cela, un comité consultatif sera créé et un organisme gestionnaire sera défini (le Parc National de Guadeloupe s'est d'ors et déjà porté candidat pour la gestion de la réserve). Le balisage en mer devra enfin être installé afin de faire appliquer la nouvelle réglementation en vigueur.

##### - Sentier sous-marin

En accord avec l'association PREPASUB (association dont l'objectif est de protéger et de mettre en valeur le patrimoine archéologique sous-marin de la Guadeloupe), il est proposé de créer un sentier sous-marin avec les vestiges métalliques (canon,...) mis à jour à l'occasion des fouilles archéologiques menées à l'Anse à la Barque (anse littorale située au sud de la commune de Bouillante) ; ce sentier permettrait de rendre plus ludique les baptêmes de plongée effectués à faible profondeur (6m) mais aussi de stocker en lieu sûr (car régulièrement surveillés par les clubs de plongée) les vestiges archéologiques qui ne disposent pas sur le moment des moyens financiers nécessaires à leur nettoyage et à leur traitement. La municipalité devra alors organiser le rapprochement entre l'association PREPASUB et les clubs de



plongée de Malendure pour définir la mise en œuvre technique du sentier (localisation du site, volume des matériaux à stocker,...).

## ✓ Contraintes, éléments à prendre en compte lors de la réalisation

### ◆ *Plage de Malendure*

#### - Aménagement du nouveau parking

L'emprise du nouveau parking prévu à l'est de la RN 2 correspond pour la plus grande partie à des terrains privés (cf. carte n° 5 page 25). On note d'ailleurs la présence sur cette emprise d'une habitation en bois (cf. photo n°20 page 25) dont le propriétaire est l'unique résident. Une procédure d'expropriation doit donc être engagée par la municipalité afin d'acquérir le foncier nécessaire à la réalisation de l'espace de stationnement. L'expropriation pourra être justifiée auprès des particuliers à expulser par l'intérêt général du projet. La personne résidente pourra bénéficier d'une mesure de relogement et les autres propriétaires seront indemnisés de la surface des terrains cédés à la commune de Bouillante.

Lors de la réalisation du parking, un cahier des charges devra être défini notamment afin de conserver le maximum d'arbres et ainsi créer un espace de stationnement majoritairement ombragé.

#### - Placette

L'aménagement de la placette devant l'office de tourisme doit être traitée qualitativement et en respectant l'ambiance du site de Malendure (ambiance encore relativement naturelle malgré les activités installées sur la plage). Pour cela, l'appel à un architecte et/ou un paysagiste sera nécessaire afin de définir les styles architecturaux de la fontaine et des cabanes de commerces nouvellement créées.

#### - Cheminement

Afin de reconnecter la partie centrale et le sud de la plage, mais aussi de ne pas trop s'avancer sur la plage, le deck en bois matérialisant le cheminement au sol empiètera légèrement sur la parcelle du restaurant "chez Loulouse". Il sera donc nécessaire d'engager la concertation avec cet acteur important de Malendure, et de trouver un compromis (indemnisation si nécessaire).

#### - Réseau d'éclairage public

Le passage des réseaux d'éclairage public est à prévoir pour la plage mais aussi pour le nouveau parking situé de l'autre côté de la route.

## ✓ Gestion du site et des aménagements

### ◆ *Plage de Malendure*

#### - Plan d'entretien

L'image de la plage de Malendure en va de l'entretien régulier du site. Un plan d'entretien doit donc être mis en place par les équipes de nettoyage afin de :

- entretenir les arbres, branches et noix de coco susceptibles de tomber au sol, ramasser les végétaux tombés à terre (passage quotidien) ;
- entretenir les pailles de coco disposées sur les parasols (toutes les semaines en haute saison) ;
- entretenir les bacs à fleurs (toutes les semaines en haute saison) ;
- assurer l'écoulement des eaux de la ravine Moustiquet vers la mer : il s'agit de recreuser légèrement (à la pelle) une fois par semaine environ afin d'assurer un flux constant d'évacuation des eaux.

L'exécution du nettoyage pourra être organisée et contrôlée par des fiches entretien (liste des tâches, date de passage, personnel affecté à la tâche).

#### - Maîtriser les extensions des commerces

L'offre touristique sur Malendure est à ce jour saturée. Si la municipalité souhaite développer de nouvelles activités autour du site, cela ne pourra se faire qu'en retrait de la plage, de l'autre côté de la route. Ce sera alors à la commune de Bouillante de mener une politique foncière afin d'acquérir les terrains nécessaires à ses projets.

#### - Promotion de la plage

Le pôle de Malendure doit être davantage plébiscité à l'intérieur comme à l'extérieur du territoire bouillantais. Des actions promotionnelles pourront alors être soutenues par l'office de tourisme de la commune (manifestations sur le site, dépliant sur l'offre touristique de la commune,...) au travers de l'élaboration d'un schéma directeur de développement touristique (projet à ce jour envisagé par la municipalité).

### ◆ *Plage du Petit Malendure*

L'entretien de la plage doit être plus régulier. De la même façon que pour la plage de Malendure, des fiches entretien permettront de contrôler l'exécution du travail des équipes de nettoyage.

### ◆ *Ilets Pigeon et fonds marins*

#### - Application du statut de réserve naturelle

L'arrivée d'une nouvelle législation autour des Ilets Pigeon risque dans un premier temps d'être mal acceptée par les usagers traditionnels des lieux (pêcheurs notamment). Les forces de polices (gendarmerie marine et douanière) doivent renforcer leurs rondes sur les lieux et savoir, dans un premier temps, expliquer avec diplomatie la nouvelle réglementation en vigueur. Cependant, si les fraudes persistent, celles-ci devront alors être sévèrement sanctionnées.

#### - Période de jachère

Une fois la réserve marine créée, son gestionnaire pourra définir en accord avec les professionnels de Malendure des sites sous-marins à mettre régulièrement en période de jachère afin de permettre la régénération de la faune et de la flore marine. Seule un projet élaboré en concertation pourra apporter l'adhésion des clubs travaillant sur le terrain (clubs de plongée et bateaux à fond de verre).

#### - Collecte des déchets en mer

Des journées "vertes" valorisant les comportements écocitoyens de la population locale (scolaires notamment) pourront être organisées par les clubs de plongée et le corps de pêche afin d'éliminer les déchets abandonnés sur les fonds marins de la réserve.

## 🔗 FINANCEMENT DU PROJET

### ✓ Evaluation financière

#### ◆ *Plage de Malendure*

1<sup>ère</sup> phase de travaux : l'ensemble des travaux a été estimé à 400 000 €

2<sup>ème</sup> phase de travaux : coût non défini

#### ◆ *Plage du Petit Malendure*

- Projet du conservatoire (sentier botanique) : 10 709 €

Détails : - Préparation du terrain pour le sentier botanique : 1 150 €

- Montage et pose de 5 tables-bancs : 4 800 €

- Réhabilitation du parcours botanique sur 500 m : 1 990 €

- Signalétique adaptée : 1 080 €

- Conception et suivi du projet : 850 €

- Aménagement de places de stationnement le long de la RN2 : coût non définie

### ◆ *Ilets Pigeon et fonds marins*

- Balisage à l'issue du décret de création de la réserve : coût non défini

### ✓ Partenaires financiers possibles

### ◆ *Plage de Malendure*

Les aménagements seront financés en grande partie par la municipalité (les fonds récoltés par les tickets ponton pourront à cette occasion être mobilisés). Des subventions pourront cependant être sollicitées auprès du Département ou de la Région Guadeloupe dans le cadre de la mise en œuvre du SAR (*cf. orientations définies par le SAR pour le pôle de Malendure, page 5*).

### ◆ *Plage du Petit Malendure*

- Aménagement de places de stationnement le long de la RN : projet financé en majeure partie par la Région Guadeloupe.
- Sentier botanique, accès piéton, signalétique : le projet sera entièrement financé par le Conservatoire du Littoral.

### ◆ *Ilets Pigeon et fonds marins*

- Balisage à l'issue de la création de la réserve : financé par des fonds européens au regard de la protection et de la mise en valeur de l'environnement.

## ↳ PROGRAMMATION DES TRAVAUX

### ◆ *Plage de Malendure*

Dans un premier temps, les études relatives au projet (étude architecturale pour le réaménagement de la placette, étude de sol pour l'aménagement du nouveau parking,...) pourront être lancées dès la fin 2006, pour une mise en œuvre de la première tranche de travaux fin 2007 (septembre à octobre) puis début 2008 (mars à juin). Les travaux devront débiter par l'aménagement du nouveau parking, avant de redéployer les activités commerciales et d'éliminer le stationnement devant l'office de tourisme. L'ouverture du chantier devra se faire autant que possible en dehors des saisons les plus touristiques.

La deuxième tranche de travaux pourra se réaliser un an plus tard (2009), toujours en dehors des périodes touristiques.

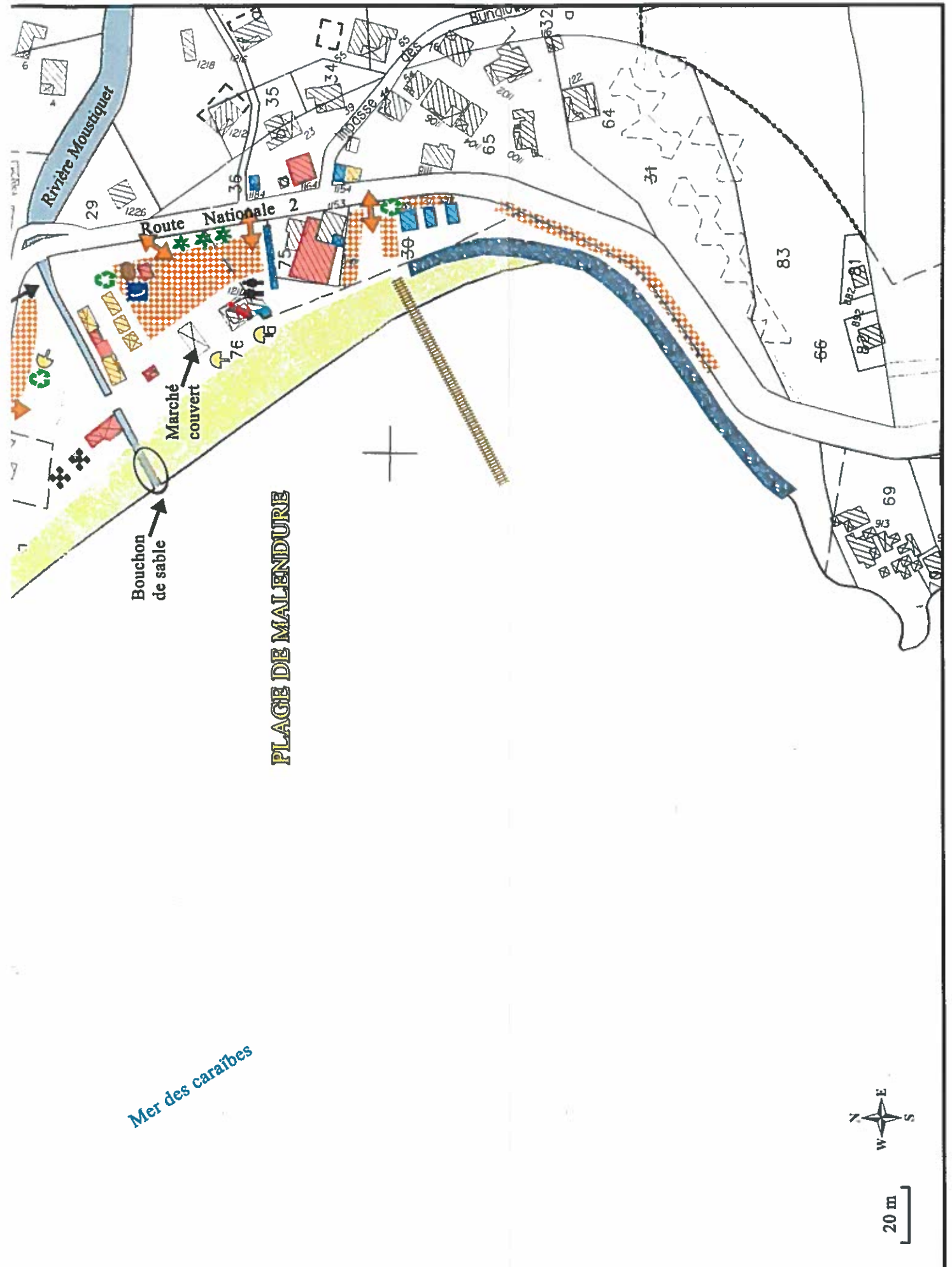
Par ailleurs, la procédure d'expropriation concernant la création du nouveau parking, doit être lancée dès maintenant : en effet, ce sont en général des démarches lourdes et fastidieuses qui doivent être mises en œuvre bien en amont de la réalisation des travaux.

◆ *Plage du Petit Malendure*

La programmation des aménagements prévus par le Conservatoire du Littoral ainsi que la création de stationnement par la Région n'est pas du ressort de la commune.









## LA PLAGE DE MALENDURE, POLE TOURISTIQUE DE BOUILLANTE



Photo n° 2 : Parking principal



Photo n° 3 : Allée des commerçants



Photo n° 4 : Carbet utilisé lors de manifestations



Photo n° 5 : Nord de l'arrière plage



Photo n° 6 : Les clubs de plongée, une offre saturée



Photo n° 7 : Vue au sud de la plage



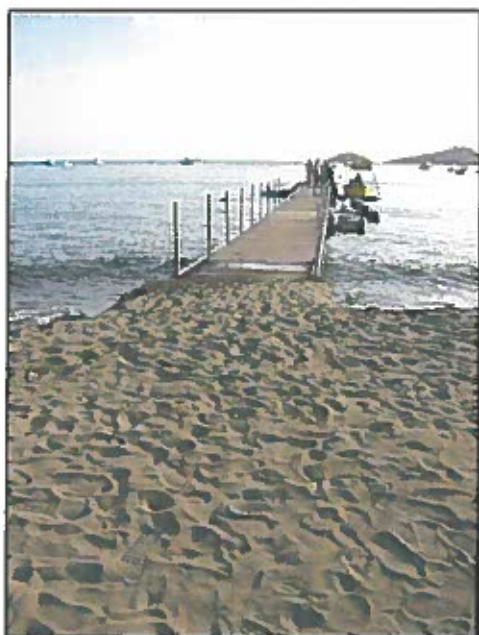
## LES DYSFONCTIONNEMENTS DE LA PLAGE DE MALENDURE



**Photo n° 8 : Saturation des poubelles**



**Photo n° 9 : Absence de canalisation des eaux**



**Photo n° 10 : Accès au ponton impossible pour les fauteuils roulants**



**Photo n° 11 : Stagnation des eaux du canal**

**Photos n° 12 et 13 :**  
Manque d'entretien des  
parasols à feuille de coco  
et des plantations  
disposées sur le parking





## LA PLAGE DU PETIT MALENDURE

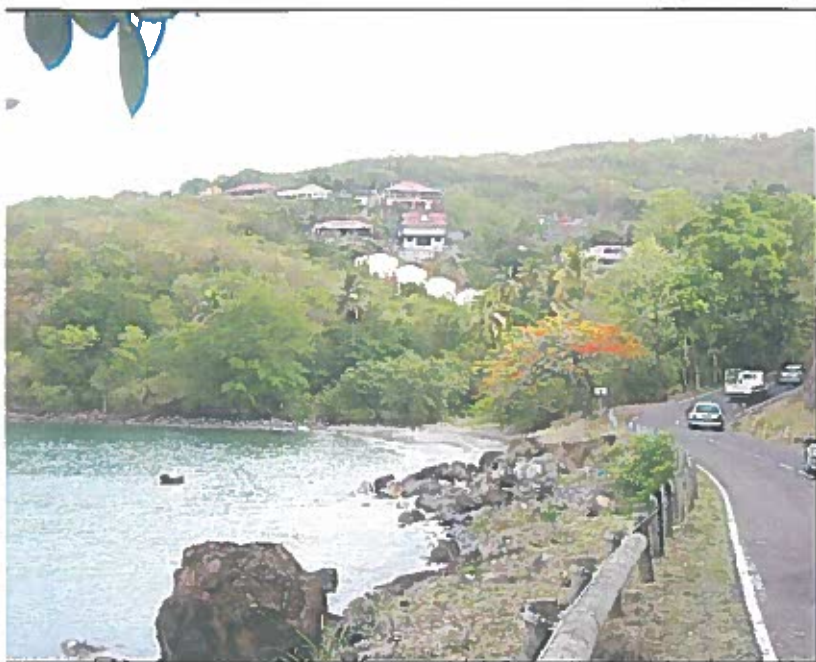


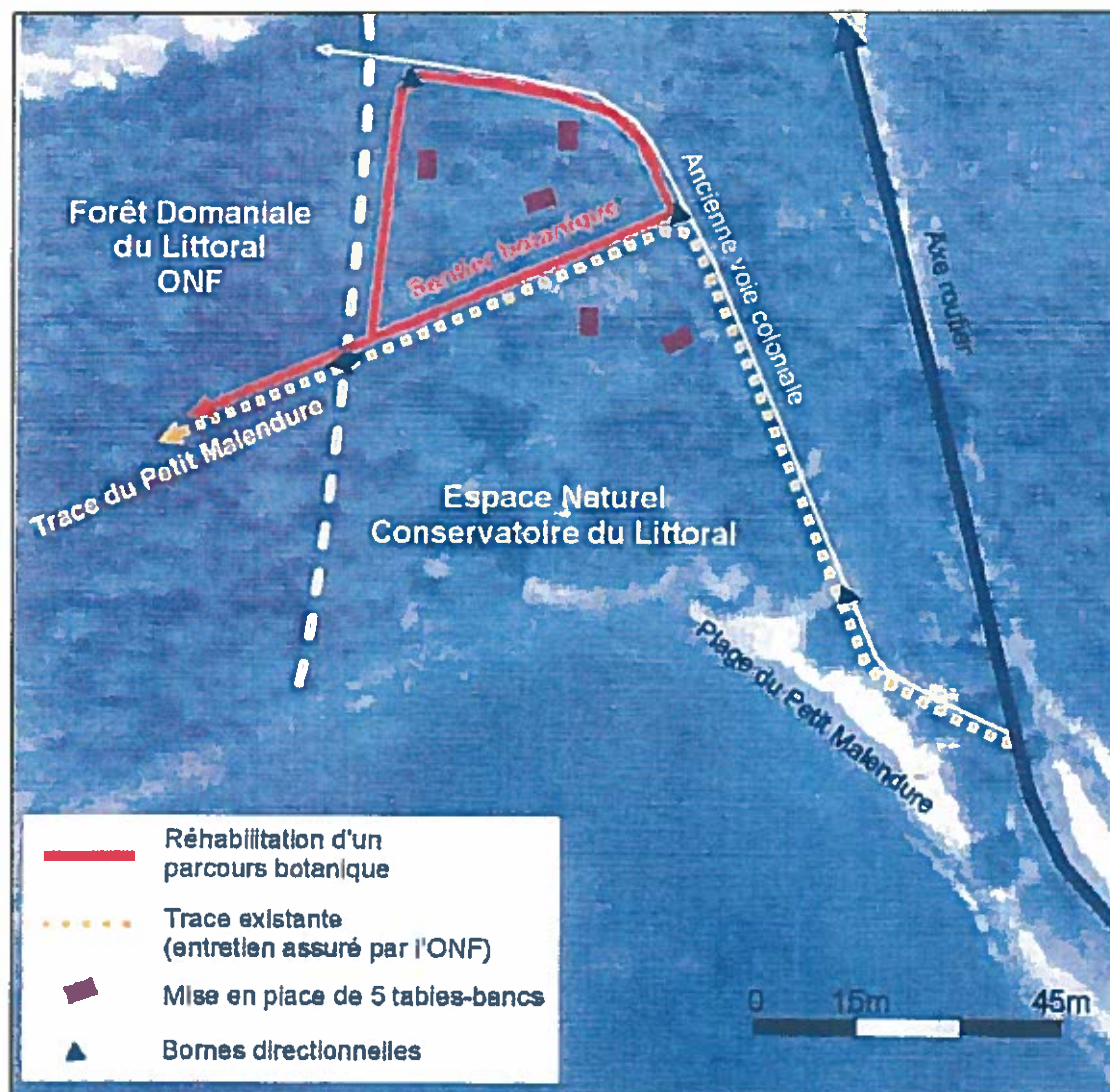
Photo n° 14 : La plage vue depuis la route



Photo n° 15 : L'accès à la plage

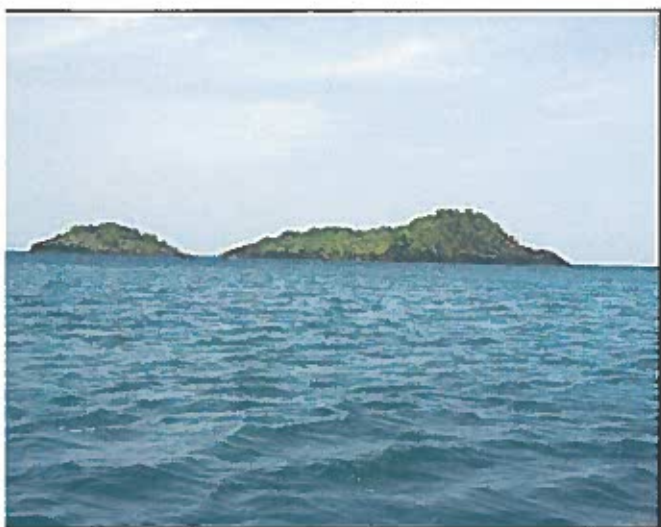
Carte n° 4 : Projet envisagé par le Conservatoire du Littoral

Source : ONF

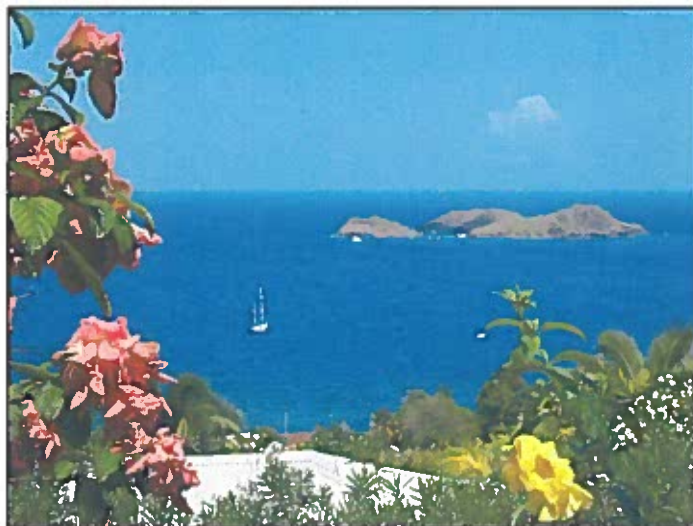




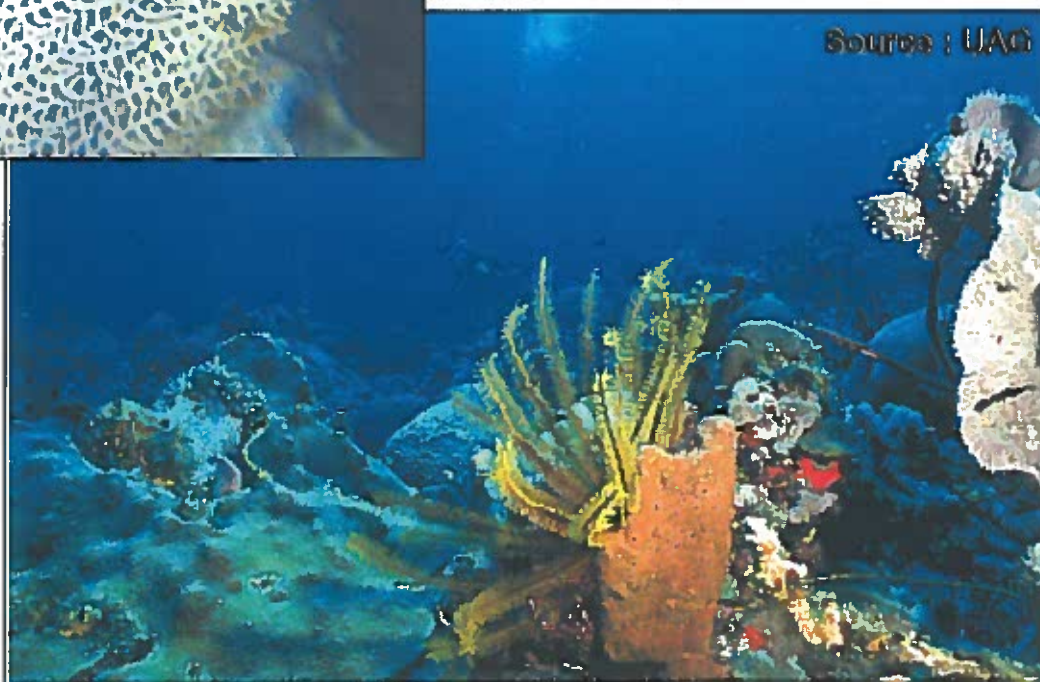
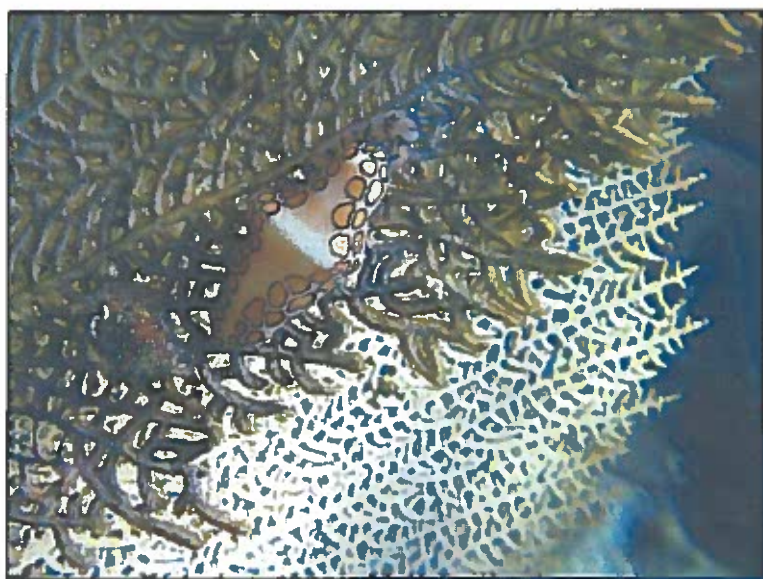
## LES ÎLETS PIGEONS ET SES FONDS MARINS



**Photo n° 16 : Le Grand et le Petit Ilet**

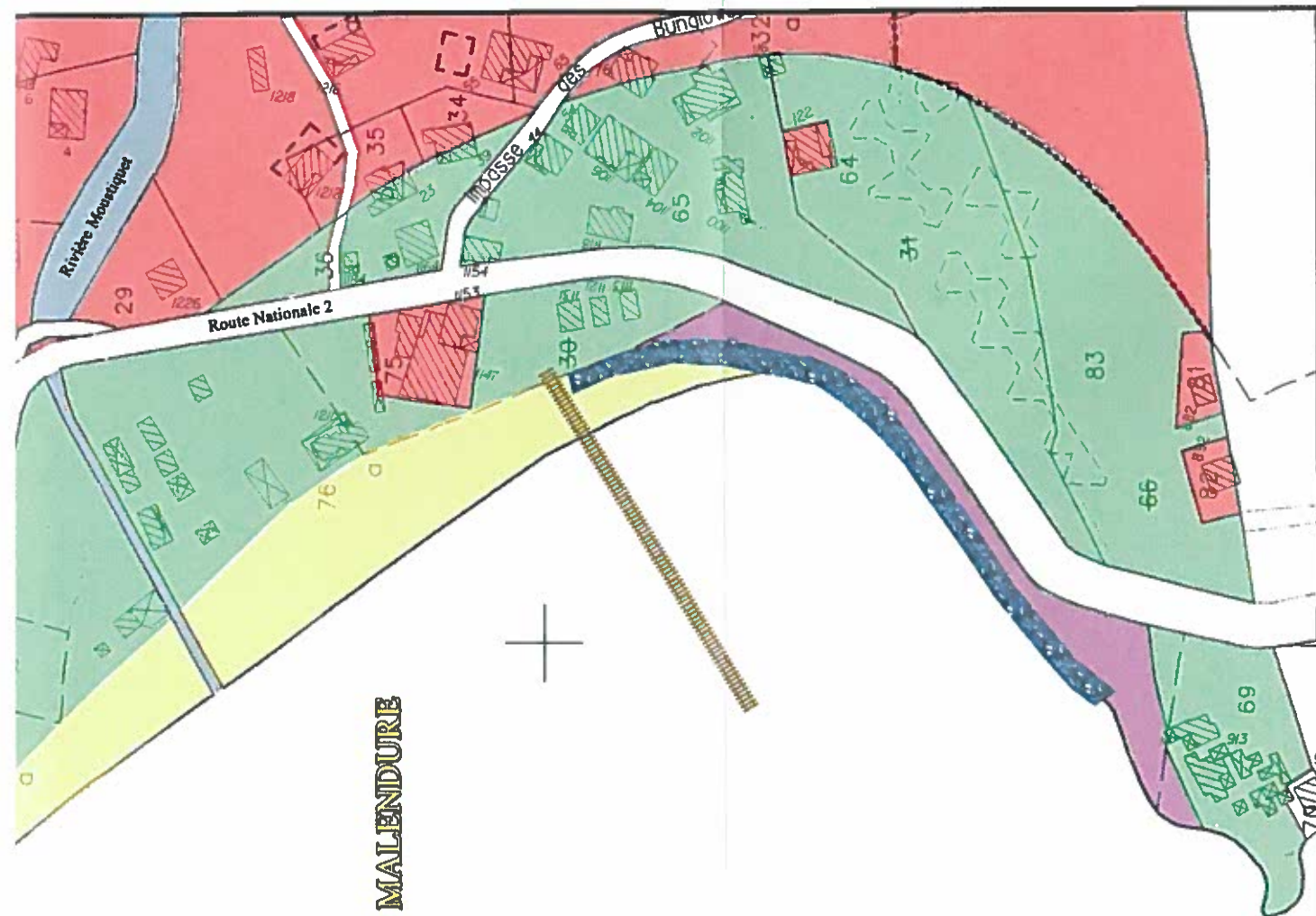


**Photo n° 17 : Les îlets,  
éléments de qualité paysagère**



**Photos n° 18 et 19 :  
La biodiversité fragile  
des fonds marins des  
Îlets Pigeon**





## PLAGE DE MALENDURE



Photo n° 20 : Parcelle n°29



20 m

LES ILTES PIGEON



Mer des caraïbes





- |  |   |
|--|---|
|  | Enrochement   |
|  | Plage de sable  |
|  | Ponton  |
|  | Espace de stationnement organisé                                |
|  | Plots de bois délimitant le stationnement                       |
|  | Flux véhicules  |
|  | Flux piétons  |
|  | Arrêt minute réservé aux bus                                    |
|  | Dos d'âne   |
|  | Deck en bois matérialisant les flux piétons                     |
|  | Carbets supplémentaires   |
|  | Escalier  |
|  | Terrasse de café, espace de vie                                 |
|  | Poubelle de plage   |
|  | Dépose temporaire des poubelles individuelles pour le ramassage |
|  | Eclairage   |
|  | Plantations   |
|  | Fontaine à eau  |
|  | Panneau d'accueil   |
|  | Cabine téléphonique   |

NB : Les icônes grisées ont été définies sur la carte de l'état initial du site  
Fond de carte : Extrait cadastral