

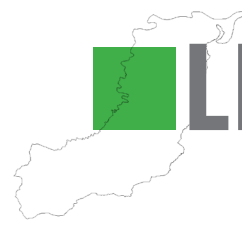
PLAN LOCAL D'URBANISME

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES



LAMENTIN

Décembre 2019



LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

CONTEXTE

Depuis la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000, le Plan Local d'Urbanisme (PLU) remplace le POS qui régissait le droit des sols. Le contenu des PLU a successivement été complété par la loi d'Engagement National pour l'Environnement ou « Grenelle II », du 12 juillet 2010 (trame verte et bleue, orientations d'aménagement et de programmation) et la loi ALUR du 24 mars 2014.

Pièce centrale du PLU, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) exprime une vision stratégique du développement du territoire communal à moyen terme (15-20 ans).

La révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été prescrite par délibération du Conseil Municipal de la ville du Lamentin le 15 juillet 2014.

La Ville du Lamentin s'est également engagée dans l'élaboration et la mise en œuvre de documents et réflexions stratégiques qui viendront alimenter celle du PLU :

- Le Plan de Déplacement Urbain, avec la CANBT;
- Le Plan de Prévention des Risques, mis en révision par l'Etat ;
- Le Schéma Directeur d'Assainissement (2013) qui sera révisé à la fin de ce PLU;
- La réflexion d'un projet de promotion du territoire naturel et de trames écologiques engagée avec le Parc National;
- La mise en œuvre d'une politique agricole volontariste en lien avec les partenaires de la profession ;
- Le schéma directeur d'aménagement du centre-bourg

En 2012, la Ville du Lamentin a intégré la Communauté d'Agglomération du Nord Basse-Terre (CANBT) à l'échelle de laquelle a été engagé un travail de projet de territoire.

C'est donc dans ce contexte déjà riche de réflexions, que la Ville du Lamentin conduit la révision du POS qui aboutira à l'élaboration du PLU. Ce document permet de renforcer la portée des documents stratégiques de développement déjà engagés et de définir un projet de développement cohérent avec la dimension intercommunale de la CANBT à l'horizon 2030.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU a pour objet, en application de l'article L.151-5 du Code de l'urbanisme, de définir, dans le respect des objectifs et des principes énoncés dans l'article 101-2 du Code de l'urbanisme :

« 1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

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

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »

CONSTATS ...

Reconnue pour son identité de territoire rural et naturel, la commune du Lamentin se trouve aujourd'hui confrontée à des dynamiques de développement urbain qui menacent l'intégrité de ces espaces à préserver et à valoriser. Inscrit dans la sphère d'influence de l'agglomération pointoise, en prolongement de Baie-Mahault, la disponibilité du territoire a favorisé un développement du bâti particulièrement souligné lors de ces deux dernières décennies, qui a largement participé à réduire l'activité agricole et à saturer les réseaux.

La dimension de bourg a ainsi été dépassée par une dynamique de construction agressive particulièrement développée au contact des voies de circulation. Cette périurbanisation alimente l'émergence, ou le confortement, de quartiers. Elle se produit aux dépens de l'attractivité d'un bourg qui affiche des dysfonctionnements liés à son vieillissement et à certaines situations de précarité et d'insalubrité encore présentes sur certains quartiers.

Sa dimension de pôle urbain communal est contrariée par le développement de centres commerciaux attractifs au regard du niveau de commerces et de services offerts, apparus sur le front Est de l'agglomération pointoise (Destreland, ...).

... ET AMBITIONS

La volonté de limiter les conditions de développement du bâti sur la commune est affichée. Elle suppose de réorienter le développement autour d'objectifs qualitatifs (tels qu'exprimés par la loi Grenelle), à travers la maîtrise du foncier, la promotion de l'espace naturel et rural, la préservation de la biodiversité, ...

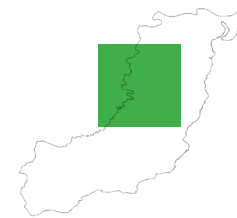
Les qualités du territoire doivent être préservées pour être mieux valorisées.

La requalification, la valorisation, la mise en scène des quartiers et de leurs identités seront recherchées à travers une structuration et une organisation rendant le territoire plus cohérent, solidaire et accessible.

La situation de cette commune du Nord Basse-Terre en interface de l'agglomération pointoise est une opportunité qui doit lui permettre de promouvoir les valeurs intrinsèques de son territoire. Et ce, sans l'aliéner au seul profit d'un développement de l'habitat alimentant la sphère pointoise, dans une logique de dépendance domicile-emploi. Riche de ses valeurs traditionnelles liées à son inscription entre massif montagneux et Grand Cul-de-sac marin, profitant de sa situation stratégique entre le Nord de la Basse-Terre et l'agglomération pointoise, la commune du Lamentin propose de nouvelles ambitions visant à produire un développement endogène fondé sur ses valeurs intrinsèques et l'affirmation d'un développement économique innovant et d'un épanouissement urbain maîtrisé. Ainsi, l'optimisation des espaces équipés et le renouvellement de certaines de ses expressions urbaines vieillissantes comme certains quartiers du bourg, apparaissent comme des priorités supposant d'une part de qualifier les espaces d'animation et d'autre part de limiter l'étalement urbain.

La richesse naturelle de la commune a favorisé un développement économique focalisé sur la production agricole, longtemps réduite à la seule spéculation cannière. Les valeurs plurielles du territoire permettent de proposer de nouvelles orientations afin de dynamiser l'économie sur des vecteurs urbains, ruraux et naturels et des activités de service, liées au tourisme, ou encore artisanales et industrielles...

Ces ambitions visent à encourager l'émergence d'une dimension économique et urbaine nouvelle, laquelle doit être valorisée en complémentarité d'autres fonctions qui ont pu apparaître sous l'influence de territoires voisins, à l'échelle de l'agglomération.



LE PADD, UNE PIÈCE DU PLU

LES OBJECTIFS DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Les objectifs affichés par la municipalité révèlent d'abord la volonté de préserver les valeurs environnementales, fondement de l'identité du territoire, ensuite de la conjuguer avec le rééquilibrage du développement bâti urbain autour des pôles constitués pour lesquels l'effort d'équipement et d'affirmation urbaine paraît nécessaire. Enfin la municipalité souhaite doter le Bourg d'une dimension urbaine nouvelle permise par la revitalisation de ses quartiers, la structuration et la mise en scène particulière de son interface littorale au niveau de la baie de Blachon, afin de lui conférer un rôle de pôle structurant à l'échelle du Nord Basse-Terre.

1. Lamentin, la promotion des valeurs naturelles, agricoles et patrimoniales du territoire

La volonté de préserver les valeurs naturelles, agricoles et patrimoniales est affichée comme un objectif majeur pour garantir un équilibre entre développement économique et urbain et préservation de l'environnement qui fonde l'identité locale. Elle se décline à travers plusieurs ambitions :

- Préserver sans concession les milieux naturels et paysagers reconnus pour leurs valeurs intrinsèques ;
- Intégrer les problématiques liées à la protection de l'environnement et au développement durable exprimés à l'échelle régionale via le cœur de la réserve naturelle du Grand Cul-de-sac Marin et au regard des enjeux des lois Grenelle tout particulièrement ;
- Intégrer la préservation des continuités écologiques au projet de développement de la commune ;
- Organiser le développement de l'espace communal par une approche économe en terme de consommation d'espace et de protection et de gestion de la ressource en eau et en énergie ;
- Valoriser les espaces naturels et agricoles ;
- Préserver l'agriculture et garantir une pérennisation des espaces agricoles en établissant une stratégie de compensation si la nature de certains projets et leur intérêt pour le développement communal l'imposent ;
- Préserver les éléments d'identité patrimoniale pour les promouvoir et en faire des vecteurs d'attraction touristique.

2. Lamentin, l'affirmation d'une identité urbaine

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est porté par la volonté de rééquilibrer et hiérarchiser l'offre urbaine sur le territoire entre la centralité du Bourg et les pôles constitués, pour l'essentiel en milieu rural, auxquels il convient de donner une réelle dimension urbaine. Cela suppose d'étoffer l'offre urbaine par l'inscription d'activités, de services, d'équipements. Le découloignement du territoire et l'épanouissement de quartiers doivent favoriser une expression urbaine nouvelle et largement enrichie à travers quelques enjeux majeurs :

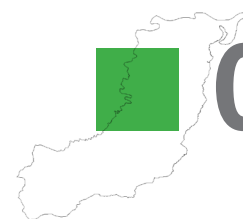
- Accompagner l'évolution de la commune en développant les services et équipements ;
- Redynamiser le centre-bourg et améliorer son attractivité en développant un urbanisme de qualité ainsi qu'en réinvestissant les délaissés et les espaces disponibles, capables de lui conférer une dimension urbaine nouvelle ;
- Structurer et conforter les pôles de vies ;
- Renouveler les quartiers marqués par l'insalubrité ;
- Enrichir la qualité du cadre de vie et le confort d'habiter le bourg et les pôles de vie par la redéfinition d'espaces d'animation et de l'offre de services, d'équipements et de commerces de proximité
- Améliorer l'accessibilité à cette offre urbaine reconsidérée en mettant en réseau les pôles de vie, en développant les échanges inter-quartiers et en intégrant les modes de déplacements doux.
- Mettre en scène les spécificités du territoire comme la relation particulière que le bourg entretient avec la rivière ou avec la baie de Blachon.

3. Promouvoir un dynamisme économique propre au territoire

Les projets annoncés à l'échelle du territoire communal, dont certains sont en cours de réalisation, doivent participer à un développement économique du Lamentin. Il s'agit de dynamiser l'économie en valorisant et mettant en scène les ressources de la commune dans une logique d'affirmation d'une dimension économique et urbaine du territoire au cœur des dynamiques de l'agglomération-centre et d'inverser le processus de résidentialisation tel qu'il s'opère depuis des années aux dépens du territoire.

Les objectifs tels qu'ils ont été définis sur Lamentin sont les suivants :

- Réaffirmer le rôle moteur de l'activité agricole dans le développement économique du Lamentin ;
- Valoriser le territoire rural et agricole via le développement de l'agri-tourisme ;
- Réinscrire les grands projets amorcés sur le territoire dans un schéma de développement de territoire cohérent ;
- Affirmer le statut de pôle structurant du Lamentin au sein du sous-ensemble régional Nord Basse-Terre ;
- Conforter les pôles d'activités existants ;
- Valoriser le rapport particulier à la mer comme levier de développement ;
- Affirmer la vocation touristique et récréative de la commune ;
- Renforcer le pôle industriel de Jaula et l'orienter sur un parc industriel axé vers la transition énergétique et la croissance verte
- Conforter le positionnement de Ravine Chaude en tant que produit d'appel touristique.



Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace

OBJECTIFS CHIFFRÉS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE

L'analyse de la consommation des zones urbaines et à urbaniser sur toute la durée du POS révèle :

ZONES POS	SURFACE	CONSOMMATION (ha)	SURFACES RESTANTES
U	687 ha	561 ha (81,7%)	602 ha (calcul : 1543 - 941)
NA	414 ha	162 ha (49,3%)	
NB	442 ha	218 ha (49,3%)	
TOTAL	1 543 ha	941 ha (61 %)	

Dans le cadre du PLU, on considère d'une façon générale que seules les zones urbaines et à urbaniser sont consommatrices d'espace. Les zones NB n'ont pas d'équivalent au PLU.

ZONES PLU	SURFACE	CONSOMMATION (ha)	SURFACES RESTANTES
U	1 121 ha	750 ha (66,9%)	496,30 ha (calcul : 1286 - 789,7)
AU	165 ha	39,7 ha (12,8%)	
TOTAL	1 286 ha	789,7 ha (61%)	

ÉVOLUTION DES SURFACES URBANISABLES

$$\frac{(\text{Total surfaces urbanisables PLU} - \text{Total surfaces urbanisables POS})}{\text{Total des surfaces urbanisables POS}} \times 100$$
$$(496,30 - 602) / 602 \times 100 = -18\%$$

soit une diminution de 18% de la surface urbanisable

Ainsi la surface potentiellement consommée d'ici les 15 prochaines années, permise par le PLU, est estimée à 496,3 ha.
L'ouverture à l'urbanisation est donc réduite de 18% entre le POS et le PLU.

Le rapport entre la consommation potentielle dans le cadre du PLU et la consommation recensée dans le cadre du POS permet d'estimer si le PLU est davantage consommateur d'espace ou moins permissif.

Cet objectif de modération de la consommation de l'espace, souhaité par la municipalité, s'inscrit dans un contexte de lutte contre l'étalement urbain sur son territoire et de rentabilisation de l'effort d'équipements dû par la collectivité.

ARTICLE L151-5 DU CODE DE L'URBANISME ET MÉTHODE APPLIQUÉE

Le Code de l'Urbanisme précise dans son article L151-5 du Code de l'Urbanisme dédié au Projet d'Aménagement et de Développement Durables que celui-ci « fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ».

Il n'existe pas à l'heure de la rédaction de ce PADD, de méthode officielle de détermination de ces objectifs. Il semble logique que cet objectif de modération s'appuie sur l'analyse de la consommation des dix dernières années présentée dans le rapport de présentation (Partie Diagnostic).

Selon les méthodes et sources utilisées, les résultats diffèrent. Il a été décidé de s'appuyer sur une moyenne entre les données proposées.

À travers ce PADD, la commune souhaiterait réduire sa consommation des sols. Ce PLU proposera donc au maximum 496 ha d'ouverture à l'urbanisation.



LES ORIENTATIONS STRATÉGIQUES

OBJECTIF 1. Préserver pour promouvoir les valeurs naturelles, agricoles et patrimoniales du territoire

L'identité du territoire est liée à ses valeurs naturelles, préservées sur le massif montagneux, et à l'histoire agricole qui a lourdement artificialisé la géographie définissant des paysages particuliers, spécifiques de ces secteurs de plaines et de piémont du Nord Basse-Terre.

La zone de plaines littorales et de piémont dédiée à l'agriculture accueille par ailleurs le bourg et les hameaux apparus au fil des voies de circulation générant trop souvent des remises en cause des vocations fondamentales de ce territoire du Nord Basse-Terre.

La réflexion sur le devenir de ces espaces naturels et agricoles est liée à leur valorisation à des fins productives mais aussi récréatives et touristiques, supposant la mise en valeur de ces éléments porteurs d'identité pour la commune et ses habitants, peu compatible avec un développement mal contrôlé de l'habitat.

ENJEUX

- Valoriser le patrimoine naturel en mettant en valeur la dimension paysagère des massifs montagneux, du littoral et du Grand Cul-de-sac Marin
- Protéger le patrimoine environnemental, les espaces naturels de valeur
- Conforter les continuités écologiques, notamment au droit des cours d'eau, des espaces montagneux aux espaces littoraux et, au-delà du Grand Cul-de-sac.
- Maintenir la qualité agricole du territoire en assurant un maintien des surfaces agricoles conformément aux dispositions du SAR
- Préserver la qualité des paysages et du cadre de vie
- Promouvoir l'identité et le patrimoine culturel de la commune, notamment le quartier Ali Tür dans le centre-bourg

LES ORIENTATIONS STRATÉGIQUES

1. Préserver les grands ensembles naturels

Les secteurs montagneux tout comme les zones humides développées sur les portions ennoyées du littoral, constituent les grandes entités naturelles qu'il est impératif de préserver tant pour la commune que pour leur participation à des milieux naturels de grande ampleur et d'intérêts régionaux. Soumis à des règles strictes garantes de la pérennité des milieux naturels et des ensembles paysagers, ces zones font l'objet d'une fréquentation croissante qu'il convient d'accompagner, en partenariat avec le Parc, par l'ouverture de nouveaux sites, le balisage de nouvelles traces de randonnée et le développement de structures d'accueil adaptées aux fréquentations enregistrées mais compatibles avec la sensibilité des milieux.

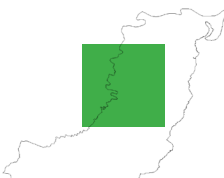
Ces grands ensembles naturels s'inscrivent dans une trame verte et bleue, que les développements bâtis et plus globalement l'artificialisation du territoire ont participé à compartimenter. Les objectifs défendus dans le PLU doivent participer à restaurer les continuités écologiques, particulièrement le long des cours d'eau, et rendre ainsi au territoire une cohérence fonctionnelle, naturelle et paysagère.

La municipalité souhaite préserver, voire remettre en état ces continuités écologiques sur le secteur de la Rivière du Lamentin. Le bassin naturel du Fond Isidore sera également protégé de toute urbanisation afin de conserver ses qualités écologiques et son rôle prédominant dans la gestion des crues. Le secteur inondable en arrière du centre-bourg et du quartier de Crâne sera transformé en parc urbain.

L'accueil récent sur Blachon de lamantins destinés à rétablir un noyau de population en Guadeloupe et de permettre à long terme de recréer les conditions d'une recolonisation progressive des Petites Antilles afin de reconstituer un flux entre des populations aujourd'hui déconnectées, participe à cette ambition.

Il s'agit de mieux mettre en scène les valeurs du territoire et de favoriser la mise en relation des éléments forts constitutifs du patrimoine de la commune, naturel, rural et paysager, pour révéler et valoriser, *in fine*, le potentiel de la commune.

L'unique potentiel de ressource révélée par le Schéma des Carrières sur la commune étant situé sur les hauteurs forestières, au cœur de la forêt départementalo-domaniale, la municipalité ne souhaite pas autoriser l'ouverture d'une carrière sur son territoire à court-moyen terme.



LES ORIENTATIONS STRATÉGIQUES

OBJECTIF 1. Préserver pour promouvoir les valeurs naturelles, agricoles et patrimoniales du territoire

2. Protéger le patrimoine agricole de la commune

- **Protéger les grands espaces de production**

Le territoire communal s'inscrit sur l'un des plus grands bassins canniers de Guadeloupe, qui, au cours de ces vingt dernières années, s'est amoindri pour satisfaire aux besoins de développement bâti sur cette portion du Nord Basse-Terre établie dans l'aire de développement de l'agglomération centre. Cette expansion produite de façon aussi brutale que massive, a amorcé une lourde mutation de l'espace sur des portions de territoire traditionnellement rurales. Ce processus menace d'autant plus sérieusement le territoire agricole que le développement bâti se traduit de façon diffuse.

La volonté de préserver les surfaces agricoles est forte et se traduit par la sanctuarisation des territoires agricoles les plus productifs en zones agricoles protégées.

Par ailleurs, elle doit pouvoir compter sur la mobilisation de moyens adaptés à une production de qualité. L'irrigation du territoire constitue un enjeu majeur pour le développement d'une agriculture diversifiée et désireuse de s'ouvrir sur de nouvelles productions. Des projets de retenue sont actuellement menés par le Département sur le territoire communal, illustrant cette volonté de développer une agriculture qui présente un fort potentiel de diversification.

- **Réinvestir les espaces aujourd'hui délaissés**

Elle suppose également la protection des zones rurales de moindre rentabilité agricole, délaissées soit du fait de leur valeur agronomique moindre soit du fait d'une rentabilité d'exploitation contrariée par un développement bâti mal maîtrisé générant un morcellement peu compatible avec la spéculation des cultures traditionnelles.

Pour ces derniers, la revalorisation des espaces agricoles relictuels peut être favorisée à travers leur promotion maraîchère et leur mise en valeur sous forme de jardins ou de parcelles exploitées, offrant des productions de qualité aux quartiers urbains qu'ils côtoient (logique de circuit courts). Cette finalité suppose une promotion nouvelle de ces productions maraîchères à travers des labels «bio», avec une traçabilité de leur provenance géographique et des conditions de culture mises en place, gages d'une nouvelle valeur ajoutée pour les producteurs.

- **Promouvoir les espaces ruraux**

Certains espaces aux qualités agronomiques inférieures, ou s'inscrivant dans un environnement naturel dominant, présentent un intérêt davantage lié à leurs valeurs paysagères et patrimoniales et au vecteur de promotion touristique qu'elles représentent en interface des zones naturelles. La protection de ces espaces s'inscrit donc au-delà de la stricte activité agricole, dans une logique de promotion du territoire, de son patrimoine et des savoir-faire qui s'y inscrivent, qui sont autant d'éléments qu'il convient de mettre en valeur en prolongement de la valorisation patrimoniale des secteurs forestiers, en faisant des habitants, des agriculteurs de ces piémonts et plaines, des promoteurs de leur territoire.

Les secteurs agricoles concernés par des projets de développement d'importance portés par la commune, feront l'objet de compensation. La protection du foncier agricole est un enjeu d'importance pour pérenniser durablement l'activité sur le territoire. La consommation de l'espace agricole s'est accentuée considérablement ces dernières années en Guadeloupe impactant directement l'activité agricole et participant aussi à altérer la biodiversité. La volonté de ne plus dégrader le patrimoine agricole à l'échelle régionale est pleinement relayée sur la commune du Lamentin. À l'instar du secteur de Caillou où la réalisation d'un projet de grande ampleur ne sera envisagée qu'avec la mise en place de mesures réelles de compensation, il n'est plus admis de consommer sans contrepartie les zones agricoles. La volonté affichée vise à soutenir l'agriculture dans son ensemble et à considérer les dommages portés à

l'activité agricole en reversant au crédit agricole des terres urbanisables en compensation des surfaces mobilisées pour permettre la réalisation du projet.

Des zones agricoles à proximité du bourg, au-delà du secteur du GFA, pourront être préservées et valorisées via l'irrigation afin de favoriser la production maraîchère aux portes de la ville. Cette démarche s'inscrit dans une logique de valorisation de l'agriculture biologique et de la mise en place de circuits courts.

3. Préserver en aménageant durablement le territoire pour conserver son identité

Nombre de sites naturels ou ruraux sur la commune du Lamentin font l'objet de spéculations clairement exprimées ou de projets déjà réalisés, qu'il convient d'accompagner pour éviter que les activités (récréatives, sportives, ...) puissent s'exprimer aux dépens de l'intégrité et de l'identité des lieux. Des partenariats ont été noués entre la commune et le Parc tant sur le littoral que sur les massifs forestiers pour que de tels projets, facteurs de développement du territoire, puissent se réaliser sans porter préjudice à l'essence même de leur développement.

- La préservation de la bande littorale et des formations naturelles qu'elle accueille est une priorité qui se conjuguera, quand la sensibilité des milieux le permettra, à la mise en valeur et l'ouverture au public via l'aménagement d'espaces de découverte et de sentiers aménagés permettant le parcours, récréatif ou sportif, du front littoral mais aussi le long des cours d'eau qui s'y ouvrent. Elle s'inscrit également au cœur d'une démarche de prise en compte du risque d'inondation dans le bourg.
- La réhabilitation de sites patrimoniaux, dont l'Usine de Grosse Montagne, le centre-bourg ou encore le Pont Moko, est souhaitée pour les destiner à devenir des supports d'expression culturelle et participer à la restitution historique du territoire. La municipalité insiste également sur la valorisation des nombreux cimetières privés ponctuant la commune, ils pourraient faire l'objet d'un parcours de découverte.
- L'équilibre naturel doit être préservé des dégradations et pollutions pour le potentiel écologique du territoire mais également pour la pureté de ses ressources, vecteurs de développement économique via le thermalisme, notamment.
- Dans la perspective de favoriser de nouvelles pratiques éco-responsables, s'inspirer de pratiques anciennes comme la réalisation de citernes en appont de logements participe à cette volonté de développement durable et de pratiques économes de la ressource qui ne doivent pas être oubliées. Dans la même logique éco-responsable, le développement de logements produits selon des concepts visant une nouvelle performance environnementale est attendue.
- La commune souhaite inscrire dans son projet de territoire l'ambition de valorisation énergétique issus de la pyrogazéification proposée dans le Plan de Prévention et de Gestion des Déchets Non Dangereux (PPGDND 2017).
- Enfin, la municipalité souhaite s'investir dans les énergies renouvelables via l'implantation d'un projet éolien sur le secteur de Bellevue-Darras.



LES ORIENTATIONS STRATÉGIQUES

OBJECTIF 1. Préserver pour promouvoir les valeurs naturelles, agricoles et patrimoniales du territoire

4. Mettre en œuvre une véritable stratégie autour de la ressource en eau

Territoire de santé, dont le centre thermal de Ravine chaude en est le symbole, la question de l'eau sur la commune du Lamentin est prépondérante et s'aborde de plusieurs manières.

En premier lieu, la protection de la ressource passe par la lutte contre les pollutions issues de l'activité anthropique (urbanisation, transport, assainissement...) ainsi que par la remise en état des continuités écologiques bleues existantes. La municipalité s'attachera donc à prendre en compte les questions d'assainissement dans les choix d'ouverture à l'urbanisation sur son territoire afin de limiter les pollutions issues des eaux usées insuffisamment traitées par exemple. Elle souhaite également viser la remise en état écologique de certains points forts tel que la Rivière du Lamentin ou a minima la préservation des trames bleues existantes.

En second lieu, la gestion des inondations liées aux fortes pluies et accentuées par une topographie vallonnée semble prépondérante sur ce territoire. Si la préservation de ces continuités écologiques ainsi que la définition pesée et avisée d'espaces urbains précédemment cités participent à la limitation des phénomènes dangereux, la commune souhaite s'engager plus fortement sur cet enjeu en interdisant toute urbanisation futures dans les zones rouges ou bleues foncées de l'actuel Plan de Prévention des Risques (PPR). Les secteurs d'ores et déjà construits et soumis à de fortes contraintes naturelles, tel que le quartier de Borel et son prolongement vers Blachon, feront l'objet d'une stratégie parallèle à l'élaboration du PLU.

Enfin, la valorisation de ces cours et plans d'eau constituera un véritable support de lien entre les quartiers :

- L'aménagement des berges de Blachon en relation avec la qualification de la Baie de Blachon en respectant les contraintes liées aux lamantins : absence de moteur, nautisme doux (canoë-kayak, aviron, voile...) s'inscrira au cours d'une promenade littorale remontant vers le bourg.
- Une logique de continuité de cette promenade pourrait alors se développer en partant de la Grande Rivière à Goyave vers Baie-Mahault à l'échelle du Grand Cul de Sac Marin. Elle pourrait également être complétée par un système de navette maritime reliant le port du Lamentin à celui de Sainte-Rose et au Petit-Cul de Sac Marin.
- La réhabilitation des nombreux canaux existants sur le territoire, issus du passé cannier de la commune, favoriserait le développement de sentiers piétons et cyclistes à travers la commune. Ils pourraient alors s'inscrire dans un circuit de découverte naturel et culturel du territoire.
- La poursuite de l'aménagement du secteur de Ravine Chaude autour d'un centre thermal contribuera à la sensibilisation de la qualité de l'eau en mettant en valeur cette ressource comme support de santé.

LES ORIENTATIONS STRATÉGIQUES

PRÉSERVER POUR PROMOUVOIR LES VALEURS NATURELLES, AGRICOLES ET PATRIMONIALES DU TERRITOIRE

DES ESPACES À PRÉSERVER SANS CONDITIONS

- Espaces naturels du POS
- Forêt départementale
- Parc National de Guadeloupe
- Espace Remarquable du Littoral
- Coeur de la Réserve Naturelle du Grand Cul de Sac Marin

PROTÉGER ET VALORISER LES RESSOURCES NATURELLES ET AGRICOLES

- Basculer des zones non urbanisées en zone agricole afin de les préserver
- Valoriser l'agriculture pour préserver les espaces agricoles du POS (circuits courts, gîtes ruraux...)

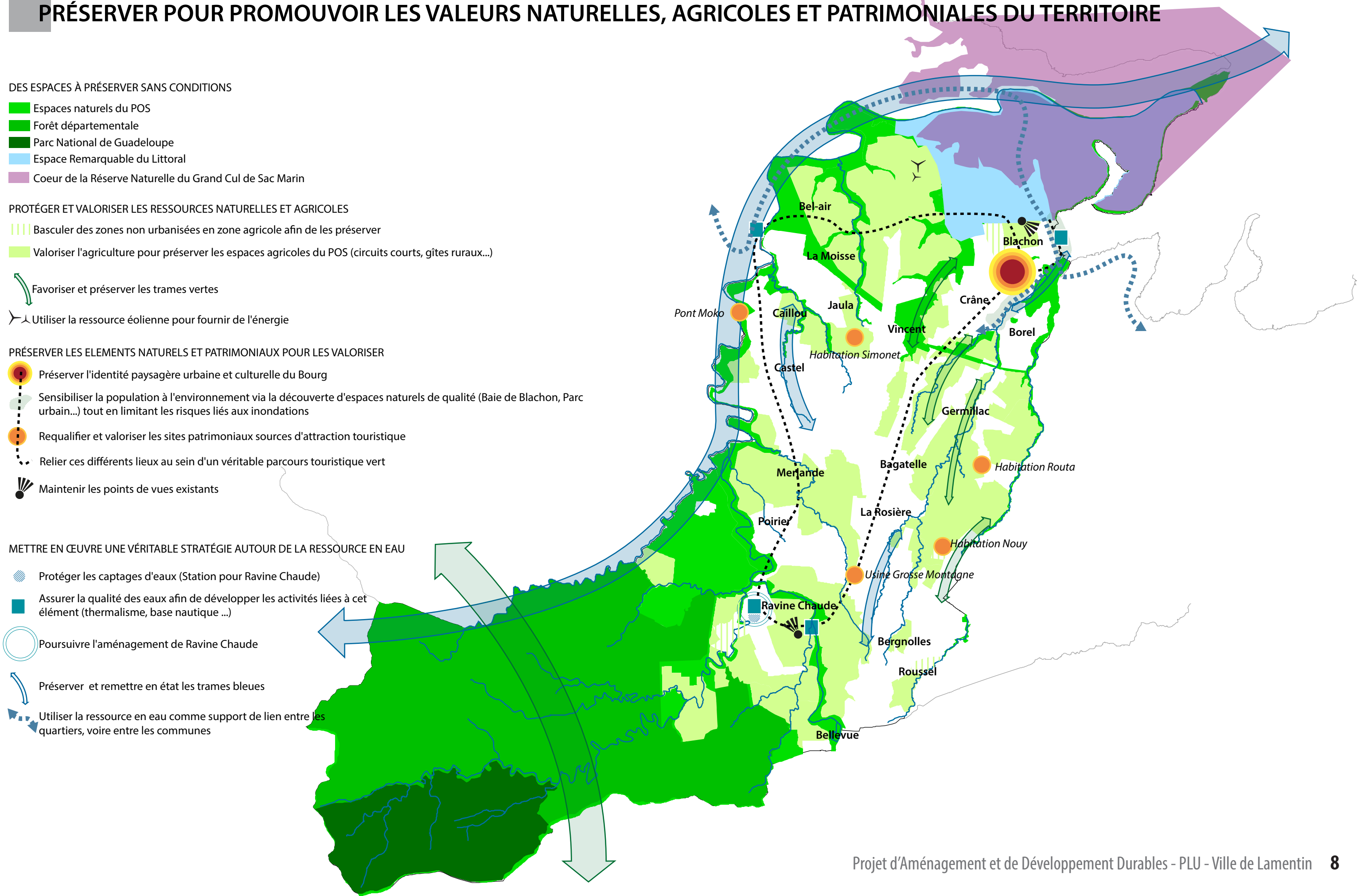
- Favoriser et préserver les trames vertes
- Utiliser la ressource éolienne pour fournir de l'énergie

PRÉSERVER LES ELEMENTS NATURELS ET PATRIMONIAUX POUR LES VALORISER

- Préserver l'identité paysagère urbaine et culturelle du Bourg
- Sensibiliser la population à l'environnement via la découverte d'espaces naturels de qualité (Baie de Blachon, Parc urbain...) tout en limitant les risques liés aux inondations
- Requalifier et valoriser les sites patrimoniaux sources d'attraction touristique
- Relier ces différents lieux au sein d'un véritable parcours touristique vert
- Maintenir les points de vues existants

METTRE EN ŒUVRE UNE VÉRITABLE STRATÉGIE AUTOUR DE LA RESSOURCE EN EAU

- Protéger les captages d'eaux (Station pour Ravine Chaude)
- Assurer la qualité des eaux afin de développer les activités liées à cet élément (thermalisme, base nautique ...)
- Poursuivre l'aménagement de Ravine Chaude
- Préserver et remettre en état les trames bleues
- Utiliser la ressource en eau comme support de lien entre les quartiers, voire entre les communes





LES ORIENTATIONS STRATÉGIQUES

OBJECTIF 2. Conforter le bourg en un pôle urbain moderne et dynamique au sein d'un territoire structuré et hiérarchisé

Le centre de Lamentin a connu au cours de ces vingt dernières années un développement important grâce à la mobilisation d'un foncier stratégique pour mettre en œuvre un développement cohérent en prolongement immédiat du centre ancien.

A travers d'importants programmes de logements, d'équipements et de services (médiathèque, trésor public ...) sa nature et sa dimension, ont évolué à travers le temps et exprime un bourg longtemps caractérisé par son identité rurale qui a pris une dimension nouvelle sous l'influence urbaine de l'agglomération pointoise et de sa dimension économique.

La volonté de conforter le bourg en un centre urbain moderne et dynamique au sein d'un territoire structuré suppose en premier lieu de le revaloriser afin de le doter d'une véritable dimension urbaine support de développement économique et d'y affirmer des fonctions commerciales, des fonctions de services publics et privés, de mettre en avant son identité culturelle, en développant les potentialités du territoire et de son littoral.

Au-delà du bourg il s'agit de rééquilibrer le développement en prenant appui sur les pôles constitués, supports de développements pluriels, dont il convient d'étoffer l'offre et l'animation urbaine, dans une organisation globale permettant de rendre le territoire accessible et de mettre en lien les différents quartiers composant le territoire.

ENJEUX

- Affirmer la prééminence d'un bourg moderne en qualifiant l'offre urbaine
- Freiner l'étalement urbain et densifier les tissus urbains autour des centres constitués
- Assurer une offre urbaine équilibrée sur le territoire à travers un niveau de commerces et de services de proximité requalifié et adapté aux besoins des habitants
- Enrichir la trame viaire afin d'améliorer les liaisons inter-quartiers – Favoriser les circulations douces
- Développer le réseau de transport en commun pour rendre plus accessible la ville, les quartiers et leur pluralité d'expressions
- Valoriser l'identité d'un bourg développé au contact d'une rivière avec une ouverture sur la mer

LES ORIENTATIONS STRATÉGIQUES

1. Renforcer la centralité du bourg en mettant en œuvre un projet de revitalisation économique et urbaine

Le renforcement de la centralité de ce bourg passe avant tout par la circonscription d'un espace urbain bien défini. La municipalité privilégiera la revitalisation du bourg existant et ne souhaite pas le voir s'étendre, outre mesure, sur les espaces agricoles ou naturels environnants. L'urbanisation sera donc limitée au sud de la rue de la Trésorerie. La sanctuarisation du GFA de Blachon, évoquée dans l'orientation 1.2, permettra de contenir le développement du bourg sur cet espace. Ces espaces agricoles sanctuarisés pourront par ailleurs être complétés par des espaces de maraîchages favorisant le développement de circuit court avec les résidents du bourg.

L'érosion de l'animation urbaine et commerciale dans le centre-bourg est en grande partie liée au vieillissement des structures urbaines et singulièrement du bâti. La valeur urbaine du Bourg doit être renforcée par le traitement de l'habitat insalubre sur les îlots de Borel, de Blachon et du centre-bourg, la mobilisation des opportunités foncières (étude des dents creuses avec l'Etablissement Public Foncier en cours à l'heure de la rédaction de ce PADD) et des ruines qui grèvent lourdement la redynamisation urbaine du bourg. Ce traitement devra également prendre en compte les risques d'inondation impactant fortement les quartiers en contrebas de la rue du Débarcadère.

Des actions visant à mobiliser le foncier disponible au sein du bourg, doivent permettre de réinvestir les espaces délaissés dans une stratégie de redynamisation. Elle se traduit par l'inscription de formes urbaines en harmonie avec une identité patrimoniale omniprésente accueillant logements, activités mais aussi un niveau d'équipements et de services conférant au Bourg une dimension urbaine rayonnant sur l'ensemble du territoire communal.

La parcelle centrale non construite, dite Terrain Adélaïde, constitue une formidable opportunité pour la réalisation d'un quartier intégré au cœur du bourg. Il proposera une mixité fonctionnelle et sociale agrémentée par un traitement des espaces publics de qualité et proche des principes du développement durable : gestion des eaux pluviales en noues paysagères, perméabilité des trames urbaines, circuits piétons et cyclistes traversants en liaison des voies existantes, prise en compte de la nature en ville en ombrageant les voies ainsi qu'en conservant partiellement la destination de jardins familiaux actuelle de cet espace et le respect des formes urbaines traditionnelles observées dans le bourg.



LES ORIENTATIONS STRATÉGIQUES

OBJECTIF 2. Conforter le bourg en un pôle urbain moderne et dynamique au sein d'un territoire structuré et hiérarchisé

1. Renforcer la centralité du bourg en mettant en oeuvre un projet de revitalisation économique et urbaine (suite)

Le niveau d'équipement du bourg devra permettre de confirmer son rayonnement à l'échelle de la commune, face aux développements forts en cours sur le secteur de Caillou.

L'école actuelle ne répond plus aux normes sismiques. Elle sera remplacée par une nouvelle légèrement en arrière du bourg pendant que ce bâtiment Ali Tür sera utilisé pour abriter des services administratifs.

L'actuel stade inscrit au contact de la place centrale et de la mairie pourra être déplacé. Cette mutation offrira une opportunité foncière importante pour la réalisation d'équipements et de logements qui favoriseront la redynamisation de ce bourg.

Le projet de mise en valeur du rapport du bourg avec la mer, via le projet de base nautique, mais aussi avec les bassins aux lamantins, permet d'affirmer le statut du Bourg et de le doter d'une nouvelle dimension à l'échelle intercommunale. Comme précisé dans la première orientation sur l'aménagement durable, ce projet littoral comprendra des loisirs nautiques non motorisés ainsi qu'une promenade littorale en liaison avec le bourg.

L'inscription de véritables espaces de rencontres ponctuellement implantés dans le centre-bourg participe à rendre le territoire plus solidaire et à qualifier le cadre de vie de ces habitants.

Certains espaces existent déjà et doivent juste être valorisés, tel que le théâtre de verdure, ou encore la place centrale de la mairie qui pourrait bénéficier de la piétonnisation de la rue attenante pour mettre en valeur l'ensemble des bâtiments classés monuments historiques autour de ce lieu.

D'autres espaces devront être pensés lors de la programmation des secteurs : terrain Adélaïde, espace foncier du Stade ...

Ces espaces de rencontres permettront l'inscription de la nature au cœur même de la ville en même temps qu'ils ponctueront les parcours piétons et cyclistes du bourg, et notamment depuis la promenade littorale jusqu'au bourg.

La question de l'identité patrimoniale et de la mise en valeur des monuments Ali Tür constitue une orientation majeure pour cette commune dont le slogan est «Ville d'art et de culture». Elle transparaît donc comme élément à protéger dans les orientations I.3 et à valoriser dans le point III.3..

2. Affirmer le projet communal sur des territoires structurants et structurés

La maîtrise de l'urbanisation suppose de rendre attractifs les pôles existants en renforçant l'armature urbaine et en maîtrisant le développement des polarités. Des actions doivent être menées pour qualifier les centres constitués, étoffer et réorganiser les trames autour de mailles cohérentes, permettant in fine de freiner l'étalement urbain :

- **équiper le pôle de développement de Caillou**

Le secteur de Caillou fait l'objet de construction de nombreux programmes de logement, en cours ou prévus à court terme. Afin de conserver une véritable qualité du cadre de vie dans ce secteur encore extrêmement agricole il y a peu, les conditions d'équipement devront s'ajuster aux programmes en cours.

La question de l'assainissement devra être réglée via une connexion à la station d'épuration du bourg. Une nouvelle école permettra de remplacer l'école existante sur Castel en même temps qu'elle offrira des places supplémentaires pour les futurs ménages.

Un parcours sportif implanté le long de la rivière agrémentera le secteur.

Une galerie commerciale de taille raisonnable dynamisera le quartier et offrira des services urbains nécessaires et complémentaires à de telles opérations de logements.

Enfin, un effort important sera fourni sur les circulations et les voies existantes. Le chemin de Ravine Houel, utilisé par les habitants des secteurs de Castel, mais également comme voie de délestage pour rejoindre Petit-Bourg, n'a pas la capacité nécessaire que les nouveaux développements alentours impliquent. Un traitement spécifique à sa fonction devra être pensé à travers l'implantation de trottoirs sur ses abords ainsi que de bandes plantées. Le pont de la Ravine Houel actuellement trop étroit et contraint par le risque d'inondation sera élargi et réhaussé afin de supporter des circulations plus importantes.

La hausse des circulations implique l'aménagement du carrefour avec la RN2. Celui-ci doit être pensé en cohérence avec le projet de la déviation vers Nolvier - Sainte-Rose.

Afin de penser et de préparer au mieux l'arrivée massive de population sur cet espace rural, une Orientation d'Aménagement de Programmation précisera les conditions d'aménagement de l'espace public.

- **affirmer les pôles secondaires**

La Rosière, polarité centrale d'un point de vue géographique, sera confirmée dans sa fonction actuelle par un développement très mesuré de logement. Un effort d'équipements et de services sera produit (centre de santé, locaux commerciaux de petite taille, espace sportif).

Le pôle de Roussel - Pierrette fait l'objet d'une ambition nouvelle pour permettre leur développement dans des conditions maîtrisées et cohérentes avec les préconisations du SDA. Sur ce secteur, la municipalité souhaite conserver la dimension rurale du quartier tout en laissant la possibilité d'implanter des équipements de rayonnement intercommunal (collège) du fait de sa localisation : au contact de Prise d'eau et à la croisée de trois communes (Petit-Bourg, Baie-Mahault, Lamentin). Le risque de mouvement de terrain évoqué dans le PPR sera pris en compte.

- **permettre le développement du pôle touristique de Ravine Chaude**

La section de Ravine Chaude accueille déjà le centre thermal, équipement de dimension régionale. Afin de conforter cet élément, la municipalité souhaite continuer le programme de valorisation de cette ressource via l'inscription d'hébergements touristiques autour du centre thermal actuel.

- **resserrer le développement bâti autour des pôles ruraux**

Les pôles ruraux tels que ceux de Germillac, de Bourdon ou de Merlande font l'objet d'une ambition nouvelle traduite par une densité plus forte rentabilisant l'effort du niveau de services et d'équipements produit au sein d'unités dont l'aire est limitée.



LES ORIENTATIONS STRATÉGIQUES

OBJECTIF 2. Conforter le bourg en un pôle urbain moderne et dynamique au sein d'un territoire structuré et hiérarchisé

3. Hiérarchiser et rendre solidaire le développement

Le rééquilibrage du développement urbain dans les sections est favorisé par une logique de renforcement des pôles de vie et de l'amélioration du cadre de vie au quotidien, en offrant un niveau d'équipements, de commerces et de services au sein des sections. L'armature doit permettre de mettre en réseau les pôles de vie et d'améliorer les connexions et les circulations de tout mode entre quartiers.

- **fluidifier l'axe principal et lier les sections entre elles**

Cette recherche de solidarité territoriale doit être favorisée notamment par la qualification de liaisons douces, et le développement d'un réseau de transport efficient, garantissant une qualité d'échanges entre les espaces urbain, péri-urbain et rural du territoire.

Les encombrements quotidiens de la route nationale traversant le territoire nuisent au bon fonctionnement de cette commune. En collaboration avec les autorités compétentes, la commune souhaiterait implanter des parkings-relais dans des endroits stratégiques (bourg, section Caillou...) en prévision de la mise en place d'un transport en commun en site propre (TCSP) tel que prévu dans le SAR.

Au regard de ce problème récurrent, l'amélioration des liaisons entre les différentes sections apparaît comme un enjeu majeur afin de diminuer les apports de circulation sur l'axe principal. Ces voies devront être de qualité suffisante pour les trafics estimés. Dans les zones les plus urbanisées, des traitements spécifiques avec trottoirs devront être pensés.

L'amélioration de la voie de Caillou s'inscrit dans ce schéma de hiérarchisation et de qualification des voies sur la commune. La municipalité souhaite utiliser certains cours d'eau comme espace de liaison entre les sections (développement de voies piétonnes et cyclables sécurisées aux abords des cours d'eau par exemple).

- **réorganiser les quartiers en situations d'habitat spontanés d'ampleur**

Le territoire du Lamentin a fait l'objet de constructions spontanées sur certains secteurs. Ils forment aujourd'hui des quartiers entiers d'habitat au sein desquels les conditions d'équipement du territoire ne sont pas optimales du fait de la genèse du lieu.

Cette réalité du territoire suppose des enjeux de finalisation d'équipement, de réorganisation et de connexion en cohérence avec le tissu urbain des quartiers alentours.

- **prévoir des niveaux d'équipements cohérents**

La structuration urbaine du territoire, pour qu'elle soit efficiente, s'accompagne d'un nécessaire renforcement du niveau d'équipement du Bourg mais aussi des sections où la diversification de l'offre urbaine, commerciale et artisanale est souhaitée afin de favoriser l'émergence d'une complémentarité entre pôles constitués sur un territoire rendu solidaire. Le Bourg, centralité de la commune, propose d'ores et déjà un niveau d'équipement culturel, scolaire et administratif important qui devrait être accentué avec les projets de construction en cours (remplacement de l'école, déplacement du stade, création d'un parc urbain ...).

Le secteur de développement de Caillou devra être largement équipé afin de répondre aux besoins futurs des résidents de ce secteur (construction d'une école, d'une crèche...).

La section centrale de La Rosière, ainsi que celle de Pierrette devront bénéficier d'un niveau d'équipement supérieur. L'une parce qu'elle constitue le point géographique central de la commune et s'inscrit au carrefour de voies très empruntées. L'autre du fait de sa localisation au contact de deux communes avoisinantes et de son potentiel de rayonnement intercommunal.

- **proposer des espaces de rencontres également dans les sections secondaires**

Si de nombreux espaces de rencontres sont permis dans le centre-bourg, les polarités secondaires, généralement développée en linéaire le long d'une voie, n'offrent pas toujours d'espace fort permettant aux habitants de se retrouver. La section en plein développement de Caillou et celle de la Rosière devront prendre en compte la réalisation d'un espace, stratégiquement placée afin de favoriser les échanges sociaux.

Ces espaces devront être facilement accessibles, ombragés et porteurs de dynamisme local.

- **respecter l'identité rurale du territoire dans ses formes urbaines**

La question du patrimoine et de l'identité de la commune est prépondérante. Les formes urbaines proposées, quelque soit le type de bâtiment (logement ou équipement) devra s'inscrire harmonieusement dans les paysages urbains existants : des formes plus compactes dans le centre-bourg et des formes individuelles plus basses dans les sections.

La mixité inter-générationnelle revêt une importance forte pour la municipalité qui souhaite la favoriser sur son territoire.

LES ORIENTATIONS STRATÉGIQUES

CONFORTER LE BOURG EN UN PÔLE URBAIN MODERNE ET DYNAMIQUE AU SEIN D'UN TERRITOIRE STRUCTURÉ ET HIERARCHISÉ

RENFORCER LA CENTRALITÉ DU BOURG

Étendre et renouveler le bourg

-  Densifier, Réinvestir les délaissés urbains
-  Renouveler les quartiers marqués par l'insalubrité
-  Étendre le bourg vers Montplaisir

Favoriser la mixité urbaine

-  Maintenir et assurer un niveau d'équipement suffisant
-  Développer un dynamisme autour d'activités portuaires (Blachon)

HIÉRARCHISER LE DÉVELOPPEMENT DES PÔLES SECONDAIRES

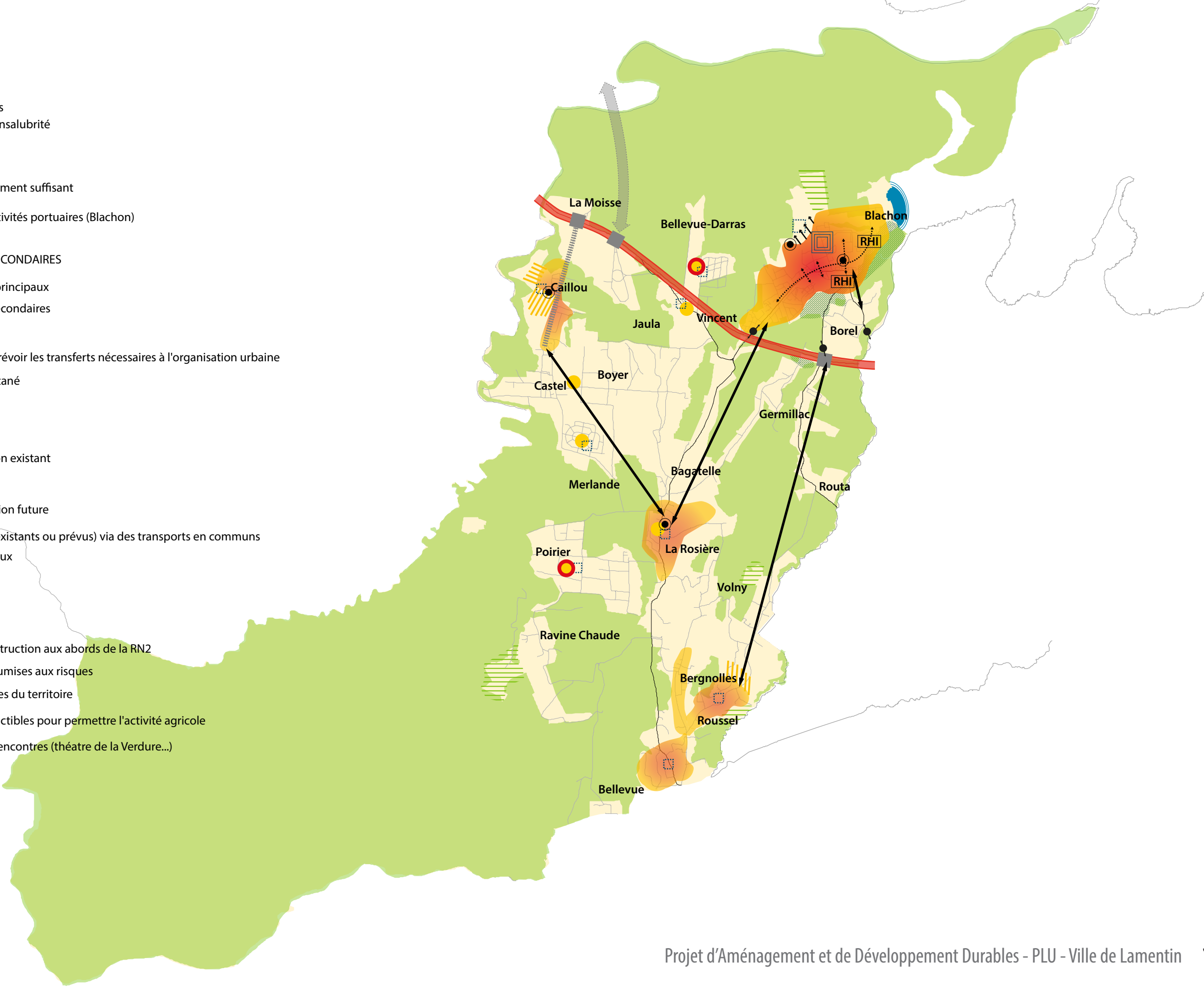
-  Densifier et structurer les pôles ruraux principaux
-  Prioriser le développement des pôles secondaires
-  "Limiter" l'extension des pôles ruraux
-  Equiper le territoire équitablement et prévoir les transferts nécessaires à l'organisation urbaine
-  Réorganiser les secteurs d'habitat spontané

FLUIDIFIER LES CIRCULATIONS

-  Prendre en compte le projet de déviation existant
-  Proposer des carrefours sécurisés
-  Requalifier la voie au regard de sa fonction future
-  Travailler les échanges inter-quartiers (existants ou prévus) via des transports en communs
-  Intégrer les modes de déplacements doux
-  Requalifier les entrées de ville

ASSURER UNE QUALITÉ DU CADRE DE VIE

-  Prendre en compte le bruit dans la construction aux abords de la RN2
-  Limiter l'urbanisation dans les zones soumises aux risques
-  Préserver les zones naturelles et agricoles du territoire
-  Protéger des zones initialement constructibles pour permettre l'activité agricole
-  Proposer ou améliorer des espaces de rencontres (théâtre de la Verduce...)





LES ORIENTATIONS STRATÉGIQUES

OBJECTIF 3. Développer une économie à taille humaine intégrée aux valeurs du territoire

Le territoire du Lamentin a été largement défriché pour alimenter l'industrie cannière, laquelle a façonné le paysage et porté l'économie communale pendant des siècles. La crise cannière qui a affecté la Guadeloupe dans la seconde moitié du XXe siècle, n'a pas épargné la commune du Lamentin et l'ensemble du Nord Basse-Terre qui ont vu l'ensemble de leurs usines et distilleries fermer les unes après les autres, à l'exception de la distillerie de Bonne-Mère, à Ste-Rose, qui fonctionne toujours. Bien que ponctuellement remises en cause par le développement diffus de l'habitat, les surfaces cultivées restent vastes.

Une nouvelle émergence économique tarde à prendre le relais de l'industrie cannière. L'offre d'emplois reste faible sur un territoire devenu résidentiel, accueillant une population active travaillant pour l'essentiel sur l'agglomération pointoise. A travers la création de zones d'activités artisanales et commerciales telles que celle de La Jaula, des efforts de diversification ont été consentis par la commune pour favoriser la création d'emplois sans pouvoir contrarier la grande dépendance aux zones d'activités de Jarry et de Moudong inscrites sur la toute proche commune de Baie-Mahault.

La volonté de la commune est de favoriser le développement économique intégré aux valeurs du territoire, qu'elles soient agricoles, industrielles, artisanales, commerciales mais aussi naturelles.

La richesse et la variété du territoire favorise ce développement économique fondé sur la ressource intrinsèque du territoire. A ce titre, le tourisme, très peu développé sur la commune, représente un potentiel considérable qu'il convient de valoriser dans cette logique d'une mise en valeur respectueuse des atouts et des ressources du territoire.

ENJEUX

- Développer les activités commerciales sur le territoire communal permettant de conforter l'offre urbaine des pôles constitués et plus particulièrement du centre ville
- Affirmer la dimension de pôle de services et de commerces d'un bourg dont le développement a été essentiellement porté par les opérations de logements, aux dépens de l'offre urbaine
- Permettre l'accueil de nouvelles entreprises sur des sites dédiés
- Développer l'activité touristique en s'appuyant sur les atouts patrimoniaux et environnementaux et en mettant en œuvre une politique d'hébergement touristique
- Promouvoir les valeurs naturelles via le développement d'activités spécifiques telles que la thalassothérapie dans le domaine de la santé ou encore la réintroduction du lamantin au niveau de la baie de Blachon, stratégie ambitieuse qui doit être compatible avec le développement du nautisme et des activités marines par ailleurs favorisés au cœur de cette baie.
- Promouvoir l'espace rural à travers ses paysages, ses savoir-faire, pour y développer une dimension nouvelle de tourisme rural ou sportif avec des produits labellisés (tables d'hôtes, gîtes, sentiers de découverte...).

LES ORIENTATIONS STRATÉGIQUES

1. Réaffirmer le rôle moteur de l'activité agricole dans le développement économique du Lamentin

La pratique agricole sur la commune du Lamentin demeure importante malgré un net recul des surfaces enregistrées ces dernières années. Le maintien de cette activité est souhaité en :

- **Préservant le foncier et les espaces agricoles**

Deux niveaux de préservation devront être intégrés : la sanctuarisation des espaces à forte valeur agronomique et des GFA, dont celui de Blachon et le classement de zones à plus faible valeur agronomique en zone tampon et paysagère agricole.

- **Réorientant les exploitations sur des logiques de filières où l'innovation se conjugue avec l'agro-transformation**

- **Incitant à la diversification des productions dans des logiques de promotion en circuits courts que la proximité de ce terroir avec les ensembles urbains favorise**

La municipalité souhaite promouvoir le maraîchage aux portes de son centre-bourg afin de favoriser le développement de circuit alimentaire de proximité, et notamment la démarche Festimarché entamée depuis quelques temps.

Elle souhaite également conserver les démarches de jardins ouvriers en cours actuellement au cœur du terrain Adélaïde.

L'agriculture est pensée comme véritable un outil de cohésion sociale.

- **Faisant la promotion de ce territoire rural, ses paysages, ses savoir-faire via le développement de l'agri-tourisme**



LES ORIENTATIONS STRATÉGIQUES

OBJECTIF 3. Développer une économie intégrée aux valeurs du territoire

2. Améliorer et moderniser le tissu économique

- *Conforter les pôles d'activités existants et permettre l'extension de la Jaula*

Le confortement des pôles de développement économique existants (La Jaula) suppose de les mettre en scène dans une logique qui invite à fréquenter des secteurs accueillant pour l'essentiel des activités de commerces, de services et d'artisanat.

Selon la même logique, la qualification urbaine de Borel ou du bas-du-bourg doit permettre de moderniser et de mettre en scène une offre commerciale un peu désuète, y compris dans le bourg où l'attractivité doit être recherchée par l'inscription de nouveaux équipements ou la qualification d'espaces publics, supports d'une animation nouvelle tels que le Festimarché.

De nouvelles activités d'animation pourront être développées tel que des bars ou encore des restaurants dans le bourg et entrée de bourg. Le futur parc urbain pourra accueillir dans ces espaces les moins sensibles une dimension économique via des locaux commerciaux sur ces abords.

Plus globalement, le rééquilibrage du développement urbain prôné dans les sections doit être encouragé par le développement d'une économie de proximité. Ainsi, la construction d'une petite galerie commerciale sur la section de Caillou permettra d'équilibrer le niveau de services offerts au regard des programmes de logement en construction. De même, la section de La Rosière sera renforcée par quelques commerces de proximité.

Le pôle d'activité majeur de la Jaula, actuellement saturé, sera étendu afin de correspondre aux préconisations du SAR. Il sera pensé de manière à s'intégrer le plus harmonieusement possible au paysage et s'entourera d'un espace tampon afin de limiter les nuisances sonores pour le futur quartier de Caillou.

Une pépinière pourra voir le jour au cœur de cette extension.

- *Ouvrir la ville sur la rivière et à la mer*

La situation du bourg du Lamentin, traversé par un cours d'eau navigable jusqu'à Borel, constitue un atout de choix, d'autant que cette configuration de ville fluviale, rare en Guadeloupe, se conjugue avec celle de ville pouvant développer une façade maritime.

La valorisation des berges de la rivière et l'aménagement d'un petit port en aval du pont de Borel participent à la qualification du centre-bourg et à son identité.

La pluralité des projets et sa dimension naturelle encore préservée rendent l'aménagement de la baie de Blachon plus ambitieux. Sur ce vaste site qui va prochainement accueillir les premiers individus devant participer à fonder une colonie de lamantins en Guadeloupe, est projetée une base nautique destinée à la pratique de sports nautiques doux (kayak, paddle, canot traditionnel, voile, ...). En appui de ces activités, peuvent se développer toute une économie liée à la fréquentation du site (restaurants, bars, glaciers) et à sa gestion.

Ces aménagements devront prendre en compte la vulnérabilité de ce lieu aux inondations ainsi qu'au risque climatique, encore difficilement évaluable aujourd'hui.

3. Promouvoir les valeurs du territoire

La volonté de préserver les valeurs naturelles et paysagères du territoire n'est pas incompatible avec l'aménagement et le développement d'activités de découverte, de sports, de loisirs et de santé, si elle est promue dans le respect des valeurs intrinsèques des milieux d'accueil.

Le développement thermal fait partie des secteurs prioritaires ciblés par la commune et la CANBT, à travers, notamment, le projet de Ravine chaude et de la réhabilitation des installations de la station.

Cet équipement rendra à la commune sa destination de tourisme de santé qui plus globalement entend développer un tourisme vert fondé sur :

- la mise en scène de son territoire à travers l'aménagement de sentiers de randonnée,
- le développement d'hébergement diffus (gîtes) faisant des habitants des acteurs du développement de leur territoire.

La volonté de faire découvrir le patrimoine du Lamentin concerne tout autant la dimension urbaine et historique dont la valorisation doit permettre de raconter le développement du territoire à travers des parcours d'interprétation valorisant les monuments comme le patrimoine vernaculaire et de qualifier les témoignages du passé, en ville ou dans les campagnes...

Ainsi, l'usine de Grosse Montagne devra être conservée dans la mesure du possible et au regard des normes de sécurité pour proposer autour un espace culturel. Ce site pourrait d'ailleurs s'inscrire au cœur d'un circuit de découverte patrimonial qui parcourerait les canaux historiques et serait ponctué par les cimetières privés repertoriés en passant par le Pont Moko restauré.

Le quartier Ali Tür du centre-bourg, site unique en Guadeloupe de par sa concentration, sera mis en valeur via la mise en lumière de la place, la piétonnisation de la rue adjacente et la redynamisation dans son ensemble du bourg.

LES ORIENTATIONS STRATÉGIQUES

DÉVELOPPER UNE ÉCONOMIE INTÉGRÉE AUX VALEURS DU TERRITOIRE

RÉAFFIRMER LE RÔLE MOTEUR DE L'ACTIVITÉ AGRICOLE DANS LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE DU LAMENTIN

- Préserver le foncier et agricole et Assurer la pérennité des exploitations
- Favoriser les circuits courts (distribution, revalorisation des déchets ...)
- Valoriser l'activité agricole autour via le développement de l'activité équine
- Prendre en compte l'implantation du barrage de Germillac pour l'irrigation agricole

AMÉLIORER ET MODERNISER LE TISSU ÉCONOMIQUE

Conforter les pôles d'activités existants

- Accompagner, restructurer et développer la zone d'activités de Jaula en cohérence avec les zones de Jarry et de Nolivier ...
- ... et en lien avec le projet de déviation de la Boucan
- Valoriser les commerces, services et l'artisanat présents sur le pôle de la Rosière

Assurer une répartition équitable des commerces et services sur le territoire

- Accentuer le développement d'une économie de proximité dans les pôles constitués ou qu'il est prévu de renforcer
- Conforter le niveau de commerces et services dans le Bourg notamment via le Festimarché, l'implantation de bars, de restaurants ...

Ouvrir le territoire sur sa façade maritime / Valoriser la présence de la mer comme levier de développement

- Créer une zone portuaire dans le cadre du projet "Port Lamentin" sur Blachon
- Valoriser / Favoriser les métiers liés à la pêche

AFFIRMER LA VOCATION TOURISTIQUE, DE LOISIRS ET DE SANTÉ DE LA COMMUNE

Favoriser le déploiement d'activités liées au tourisme vert (agri-tourisme et éco-tourisme)

- Aménager une base thermique sur Ravine Chaude
- Étendre et entretenir les traces de randonnées existantes
- Sensibiliser les populations à l'environnement via la découverte de sites naturels protégés
- Penser une politique globale d'accueil via des gîtes ruraux
- Sensibiliser la population à l'environnement via la découverte d'espaces naturels de qualité (Baie de Blachon, Parc urbain...) tout en limitant les risques liés aux inondations

Permettre la découverte du patrimoine du Lamentin

- Identifier et réhabiliter les éléments de patrimoine fort au sein de la commune
- Mettre en place un parcours liant les éléments d'attraction majeurs du territoire
- Utiliser la ressource en eau comme support de lien entre les quartiers, voire entre les communes

