



Projet d'Aménagement et de Développement Durables

PADD



SOMMAIRE

LE PADD, UNE PIÈCE DU PLU	2
AFFIRMER LA DIMENSION DE VILLE AU COEUR D’UN DÉVELOPPEMENT URBAIN ÉQUILIBRÉ ET SOLIDAIRE, DANS UN CADRE DE VIE QUALIFIÉ	6
PROMOUVOIR UN DÉVELOPPEMENT ÉQUILIBRÉ, RESPECTUEUX DES VALEURS DU TERRITOIRE, DES ZONES DE MONTAGNE AU LITTORAL	12
POINTE-NOIRE, UN PÔLE STRUCTURANT ATTRACTIF ET RAYONNANT À L’ÉCHELLE DE LA CÔTE SOUS-LE-VENT	16
CARTE STRATÉGIQUE DU PROJET D’AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE	22



PRÉAMBULE.

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

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

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

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

CONTEXTE

Contexte législatif et réglementaire du PADD

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

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

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été prescrit par le Conseil Municipal de la ville de Pointe-Noire en 2001. La Ville de Pointe-Noire s'est également engagée dans l'élaboration et la mise en œuvre de documents et réflexions stratégiques :

- Le Plan de Déplacement Urbain, avec la CANBT ;
- La réflexion d'un projet de promotion du territoire naturel et de trames écologiques engagée avec le Parc ;
- Le Projet de Rénovation Urbaine du Bourg ;
- L'aménagement d'une Halte Légère de Plaisance ;
- La réflexion de projets de développement des territoires ruraux au travers le Label Pôle d'Excellence Rural portée par la CANBT ;
- L'aménagement du site de l'Anse Marigot et sa mise en relation avec le Bourg.

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

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

La démarche de développement durable

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

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

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

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

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



CONSTATS...

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

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

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

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

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

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

... ET AMBITIONS

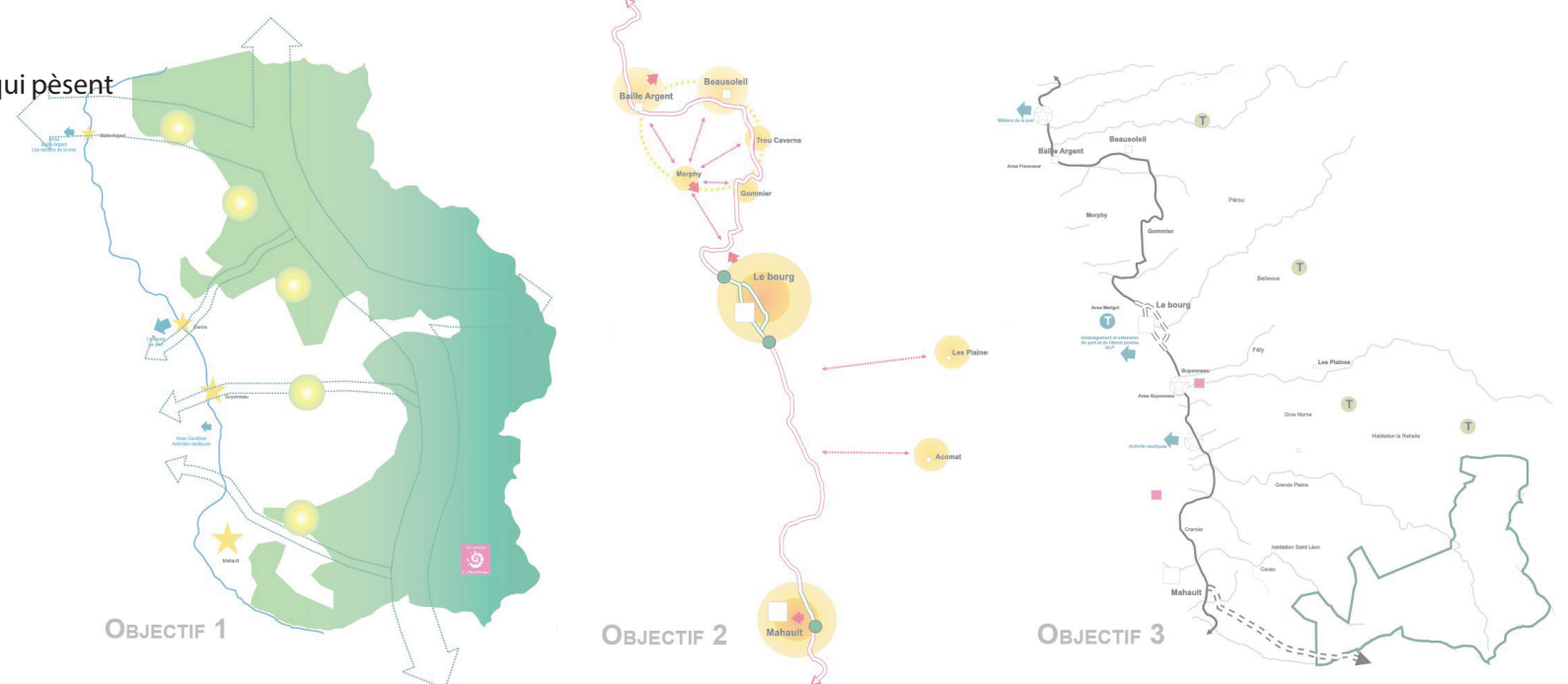
La volonté première est celle de maîtriser l'évolution démographique sur son territoire. L'objectif fixé par la municipalité est de répondre aux besoins d'une population estimée à 9 500 habitants en 2030.

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

L'équilibre recherché entre préservation des espaces naturels et ruraux et développement urbain, suppose d'abord de réaffirmer la dimension urbaine du centre frappé d'un vieillissement relatif révélé par le nombre de maisons fermées, en ruines ou disparues. L'ambition définie pour ce centre-bourg est de le renouveler et de lui conférer une dimension de centre-ville. Il s'agit ensuite de favoriser le développement de constructions nouvelles autour des polarités existantes.

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

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





LES OBJECTIFS DU PADD

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

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

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

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

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

- le centre-ville (de Redeau à Guyonneau) concentre 25% de la population;
- Mahault: 15%
- Baille-Argent - Gommier : 25%
- Morphy : 10%
- Thomy - Acomat - Grande Plaine : 15%
- les Plaines : 10%

- **Un objectif de valorisation et de protection** pour protéger et valoriser l'environnement et le cadre de vie. La recherche d'un équilibre entre développement territorial et préservation de l'environnement et de l'identité locale constitue un objectif majeur affiché par la Municipalité. Il s'agit d'abord de préserver une qualité environnementale et paysagère reconnue en intégrant les problématiques liées à la protection de l'environnement et au développement durable au regard des enjeux des lois Grenelle 1 & 2, ensuite d'organiser le développement de l'espace communal par une approche économe en terme de consommation d'espace et préservant les espaces naturels et agricoles, enfin de lutter contre l'étalement urbain et préserver les espaces agricoles.

- **Un objectif de développement** qui vise d'abord à développer le tissu économique local et ensuite à développer le potentiel touristique de la commune. Les projets qui s'annoncent ne visent pas de bouleversement mais permettent d'étoffer les tissus constitués dans le respect de l'identité des lieux. La nécessité de mettre en œuvre de nouvelles politiques en termes d'aménagement du territoire, favorisant de réelles mixités urbaines et sociales, se justifie d'autant mieux que les conditions actuelles de mobilité favorisent un « éparpillement urbain », encouragé par la disponibilité des espaces ruraux aux dépens du bourg. Il s'agit de redimensionner le bourg pour mettre en place une offre urbaine qualifiée en privilégiant des extensions sur Morphy au Nord, au Sud vers Guyonneau et à l'Ouest sur le littoral avec une dominante plaisance, sans toutefois négliger les risques naturels dont il fait l'objet.

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

ÉQUILIBRÉ ET SOLIDAIRE, DANS UN CADRE DE VIE QUALIFIÉ

OBJECTIF



ENJEUX

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

Véritable pôle urbain rayonnant, jadis, à l'échelle de la côte sous-le-vent, le bourg de Pointe-Noire a vu son influence et son rayonnement s'infléchir au fil du temps.

Le centre-bourg concentre une offre urbaine étoffée mais qui s'est étiolée au fil des années.

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

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

Equilibrer le développement urbain

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

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

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

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

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

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

OBJECTIF

Objectif 1

Affirmer la dimension de ville au coeur d'un développement urbain équilibré et solidaire, dans un cadre de vie qualifié

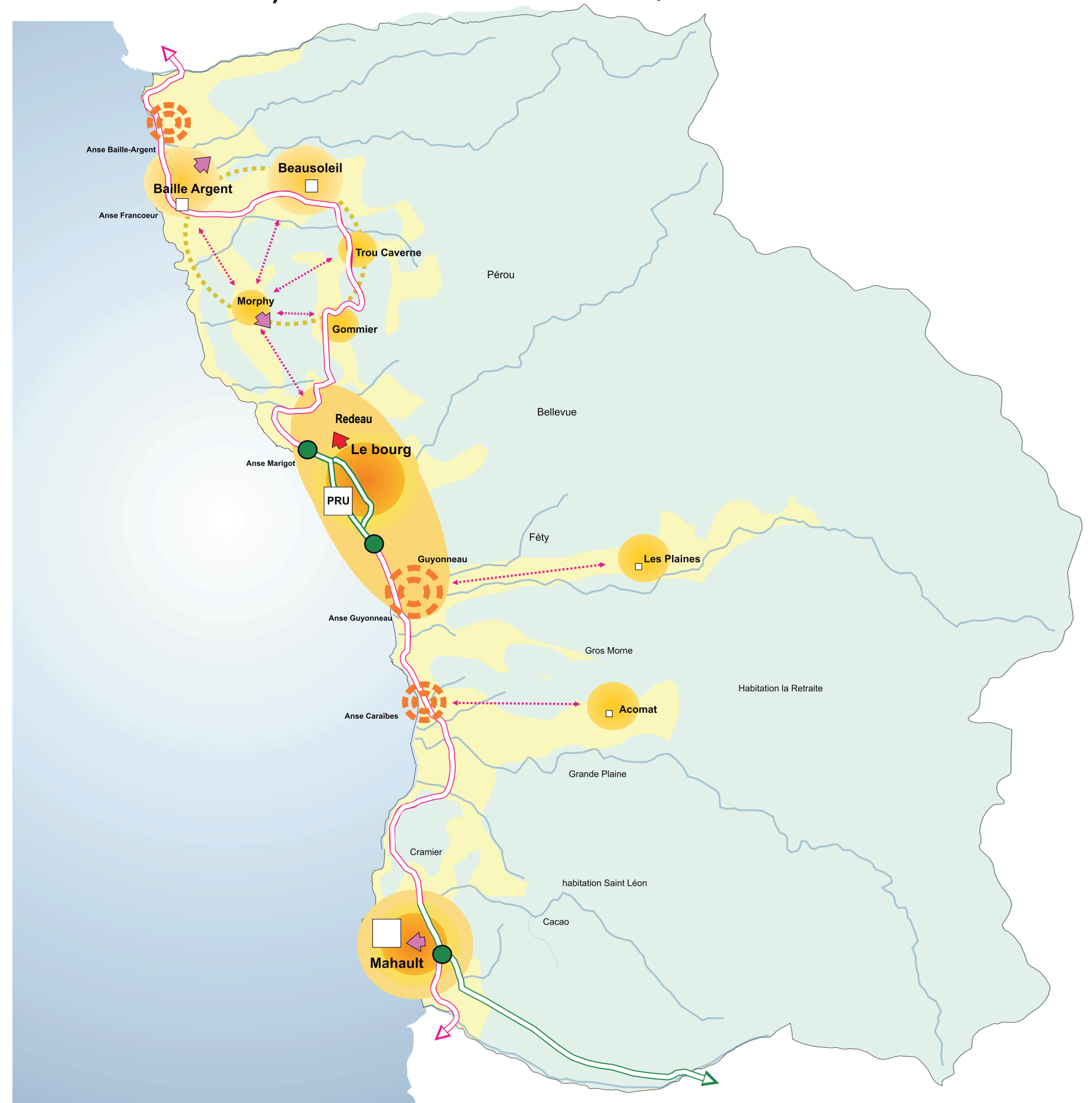
1- Hiérarchiser et affirmer le territoire urbain

-  La ville recomposée; une polarité urbaine majeure
Requalification et mise en scène du bourg
Pôle administratif, commercial
Équipements structurants
-  Extension de la ville favorisée sur les secteurs Nord (Redeau...)
-  Pôle secondaire & pôle d'échange
Porte d'entrée de la Côte-sous-le-Vent
Équipements structurants : pôle santé
Commerces, services
-  Extension des pôles
-  Conurbation de Baille-Argent / Beausoleil
-  Polarités secondaires
-  Polarités spécifiques
-  Renforcer les fonctions urbaines
Redynamiser et diversifier les fonctions urbaines
dans le bourg et les polarités
-  Limiter l'étalement urbain tout en prenant en compte l'existant



2- Rendre accessible et confortable le territoire

-  Liaison routière principale (bannir les dessertes individuelles)
-  Qualifier les axes
Végétal / paysage
Animation
Usage multimodale
-  Pénétrantes - qualifier les entrées de ville
-  Favoriser des liaisons interquartiers et structurer la desserte interne des quartiers



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

ÉQUILIBRÉ ET SOLIDAIRE, DANS UN CADRE DE VIE QUALIFIÉ

OBJECTIF



ORIENTATIONS STRATÉGIQUES

1_Affirmer la dimension de ville de la côte sous-le-vent

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

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

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

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

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

Des projections réalisées sur la base des opérations futures, des opérations de réhabilitation et de rénovation ainsi que sur le potentiel de mobilisation des réserves foncières permettent d'envisager une capacité d'environ 1300 logements supplémentaires à l'horizon 2030. Le PLU doit permettre à la commune d'accueillir la population projetée selon une stratégie qui favorise le renforcement des pôles constitués.

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

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

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

- 5,92 ha pour 107 parcelles totalement disponibles ;
- 1,19 ha pour 22 parcelles partiellement disponibles (calcul établi sur la base de parcelles de plus de 1.000 m2 dont l'emprise bâtie est inférieure à 10% de la surface de la parcelle).

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

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

- Densification du tissu urbain en mobilisant les terrains disponibles ou occupés par des maisons en ruine ou abandonnées
- Redéploiement de l'emprise urbaine au delà du bourg, pour prendre une dimension de centre-ville aggloméré depuis Redeau au Nord jusqu'à Guyonneau au Sud.

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

- Le traitement du littoral de Guyonneau, en entrée sud, a permis d'amorcer une promenade urbaine qui doit être prolongée sur le front de mer du bourg pour venir se connecter à l'anse Marigot. L'aménagement de cette promenade littorale est lié l'ambition d'une valorisation nouvelle du rapport du bourg à la mer et de mise en scène du patrimoine historique (ancienne prison, site de la batterie, ...) et urbain (maisons traditionnelles). Des percées visuelles seront recherchées (ou provoquées) et mises en valeur comme autant de liens entre le littoral et le cœur de ville (espace de la salle presbytérienne).
- Le traitement des berges de la rivière Caillou doit permettre de mettre en lien des espaces publics avec des équipements (salle des fêtes, marché aux vivres rénové) ; il se conclue sur la place Cheik An ta Diop dont l'aménagement valorisera cet interface entre rivière et mer.

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

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

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

ÉQUILIBRÉ ET SOLIDAIRE, DANS UN CADRE DE VIE QUALIFIÉ

OBJECTIF

Un développement remis en cause dans les secteurs à risques

Le PPR a souligné l'exposition aux risques de certains secteurs du bourg comme Guyonneau, le « bas-du-bourg », ou les berges de la Rivière Caillou, dont l'ouverture à l'urbanisation sera reconsidérée et réorientée des marges Sud (et basses) du bourg vers les quartiers situés sur son front Nord (Redeau, Morphy, ...), sur des secteurs qui ne sont pas exposés aux risques naturels et qui permettent une densification du tissu urbain en prolongement du centre-bourg.



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

Redeau, le pôle d'extension du bourg

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

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

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

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

Les coutures urbaines de ce nouveau quartier doivent être proposées avec le bourg notamment.

2.2_ L'affirmation des polarités secondaires

La dimension urbaine de Mahault et de Baille-Argent sera affirmée. Portes d'entrée de la commune, ces deux pôles secondaires bénéficient d'un niveau d'équipement de niveau communal et supra (hôpital et port de pêche) qui leur confère un rayonnement particulier. Leur développement sera réorienté sur des géographies moins soumises à la proximité de la RN2, dans des objectifs de développement cohérents avec les préconisations du SDA.

Mahault

Inscrit sur un nœud d'échange important entre la RD et la RN2, l'ambition est de qualifier Mahault en pôle d'animation tant pour la population qui l'habite que les visiteurs venant fréquenter la commune.

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

Envisagé sur le plateau littoral (secteur de Jérémie), le développement de ce pôle reste limité de par les contraintes topographiques qui s'y expriment. Dans ce contexte, la capacité d'accueil de Mahault est située 1100 habitants à l'horizon 2030 (13% d'une population communale projetée à 9 500 habitants).

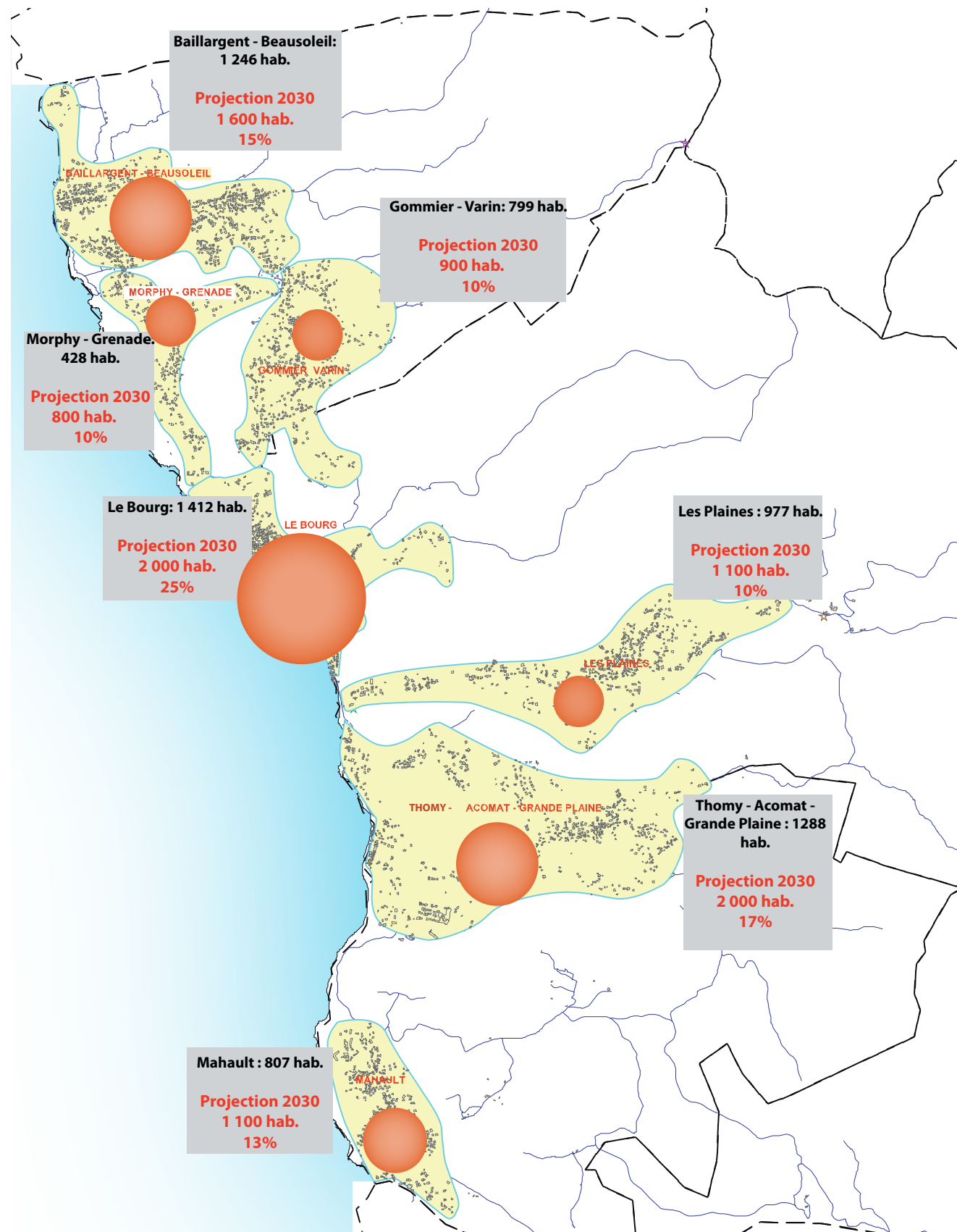
Baille-Argent

Baille-Argent constitue un pôle de développement qu'il s'agit d'étoffer sur un périmètre qui concerne également Beausoleil pour constituer une unité de 1600 habitants à l'horizon 2030 (soit 15% de la population d'alors). Ce projet de développement s'appuie sur une petite centralité aménagée en appui du port de pêche, sur un espace accueillant une maison de quartier au contact de commerces, de plateaux de jeux (terrain de basket, terrain de football) et sur le secteur des écoles primaire et maternelle dont la réhabilitation est annoncée comme imminente.

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

ÉQUILIBRÉ ET SOLIDAIRE, DANS UN CADRE DE VIE QUALIFIÉ

OBJECTIF



2.3_ Le développement des sections

Le projet de développement urbain vise à renforcer les quartiers, les pôles constitués en les affirmant autour d'équipements pour nombre d'entre eux récemment construits ou rénovés. Afin d'éviter un étalement urbain ruineux pour l'économie et les valeurs intrinsèques du territoire, le resserrement du développement bâti autour des pôles ruraux de Gommier - Trou-Caverne, de Acomat, de Thomy est favorisé pour rentabiliser les équipements mis en place et l'effort de services produit.

Thomy - Acomat - Grande-Plaine

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

Accueillant une population estimée à un peu moins de 1.300 habitants, les options d'aménagement favorisent son développement pour permettre l'accueil d'environ 2.000 habitants, qui représenteraient alors 17% de la population projetée en 2030.

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

Les Plaines

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

De fait le secteur des Plaines ne présente qu'un potentiel limité de développement, organisé autour d'une école récemment rénovée, situé à 1100 par la Municipalité représentant 10% de la population future de 2030.

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

Gommier-Varin

Le secteur de Gommier-Varin, inscrit entre le Bourg et les développements Nord (Beausoleil-Baille-Argent) couvre des secteurs d'habitat de faible densité qu'il est souhaité de renforcer pour rentabiliser les équipements mis en place. Ce secteur devrait accueillir 10% de la population projetée en 2013, soit 900 habitants.

Morphy

Représentant un gros potentiel de développement en prolongement immédiat du centre-ville, le secteur de Morphy s'inscrit dans des perspectives de moyen-long termes avec des surfaces disponibles capable d'accueillir une population estimée à 800 habitants à l'horizon 2030, au sein d'une petite agglomération développée le long de la RD22 et du chemin de Grenade.

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

ÉQUILIBRÉ ET SOLIDAIRE, DANS UN CADRE DE VIE QUALIFIÉ

OBJECTIF



3_Créer une offre nouvelle de logements

3.1 _Une offre de logements diversifiée

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

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

3.2 _Permettre à chacun de se loger

La part de logements sociaux s'élève sur Pointe-Noire à 5 %, loin d'être conforme aux objectifs fixés par la loi « Duflot » du 18 janvier 2013. Un effort de production de logements sociaux est nécessaire et ce d'autant qu'il devra s'inscrire dans la nouvelle densité attendue. Au-delà des programmes en cours ou projetés sur l'extension Nord du bourg, à Redeau, il s'agit de favoriser aussi par de petits programmes la réinscription diffuse de logements sociaux dans le tissu ancien du bourg, dont la qualité du cadre urbain et l'offre en équipement, service, commerce, doit favoriser l'intégration économique et sociale de la population hébergée, dans des conditions d'habiter qui répondent aux principes de mixité sociale et urbaine.

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

4_Assurer la préservation des formes urbaines traditionnelles du centre ancien

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

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

A ce titre, les caractéristiques de ces formes bâties à travers leurs gabarits, aspects, trames, alignements doivent être conservées.

5_Favoriser une solidarité de territoire

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

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

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

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

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

OBJECTIF



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

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

ENJEUX

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

ORIENTATIONS STRATÉGIQUES

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

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

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

2 Revaloriser les espaces agricoles

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

La revalorisation de l'agriculture sur ces terres doit être encouragée pour la valeur écologique de productions sur des sols épargnés par l'usage massif de produits phytosanitaires, qui se conjugue plus globalement avec l'identité d'un territoire où le label naturel et biologique devient une composante essentielle pour le développement du tourisme. L'histoire rurale du territoire et l'activité agricole sont autant d'éléments 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 (gîtes, tables d'hôtes...).

3 Favoriser la mise en scène du littoral

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

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

La préservation de la bande littorale et de ses valeurs paysagères et naturelles s'impose mais n'exclut pas, sur les secteurs qui peuvent les accepter, des aménagements liés aux destinations récréatives et balnéaires (Anse Caraïbes) ou de halte légère de plaisance (Anse Marigot), ainsi qu'elles ont pu être exprimées dans le cadre du SAR et du SMVM.

PROMOUVOIR UN DÉVELOPPEMENT ÉQUILIBRÉ, RESPECTUEUX DES VALEURS

DU TERRITOIRE, DES ZONES DE MONTAGNE AU LITTORAL

OBJECTIF



4_Préservier et valoriser le paysage

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

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

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

4.1_Le massif montagneux et les pentes boisées

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

Ces unités doivent être préservées au titre du rapport de co-visibilité que doit intégrer la commune au sens de la loi Littoral.

4.2_Les vallées

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

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

4.3_Le littoral

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

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

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

La prise en compte de la réalité de l'exposition littorale permet de reconsidérer le front littoral, notamment dans le secteur du bas-du-bourg (rues Saint-Jean & Maxime Jean) avec l'inscription de promenades l'ouverture de multiples fenêtres paysagères ouvertes sur la mer.

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

5_Favoriser les continuités écologiques

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

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

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

6_Faire de la vallée des Plaines un parc récréatif

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

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

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

7_Gérer des eaux pluviales

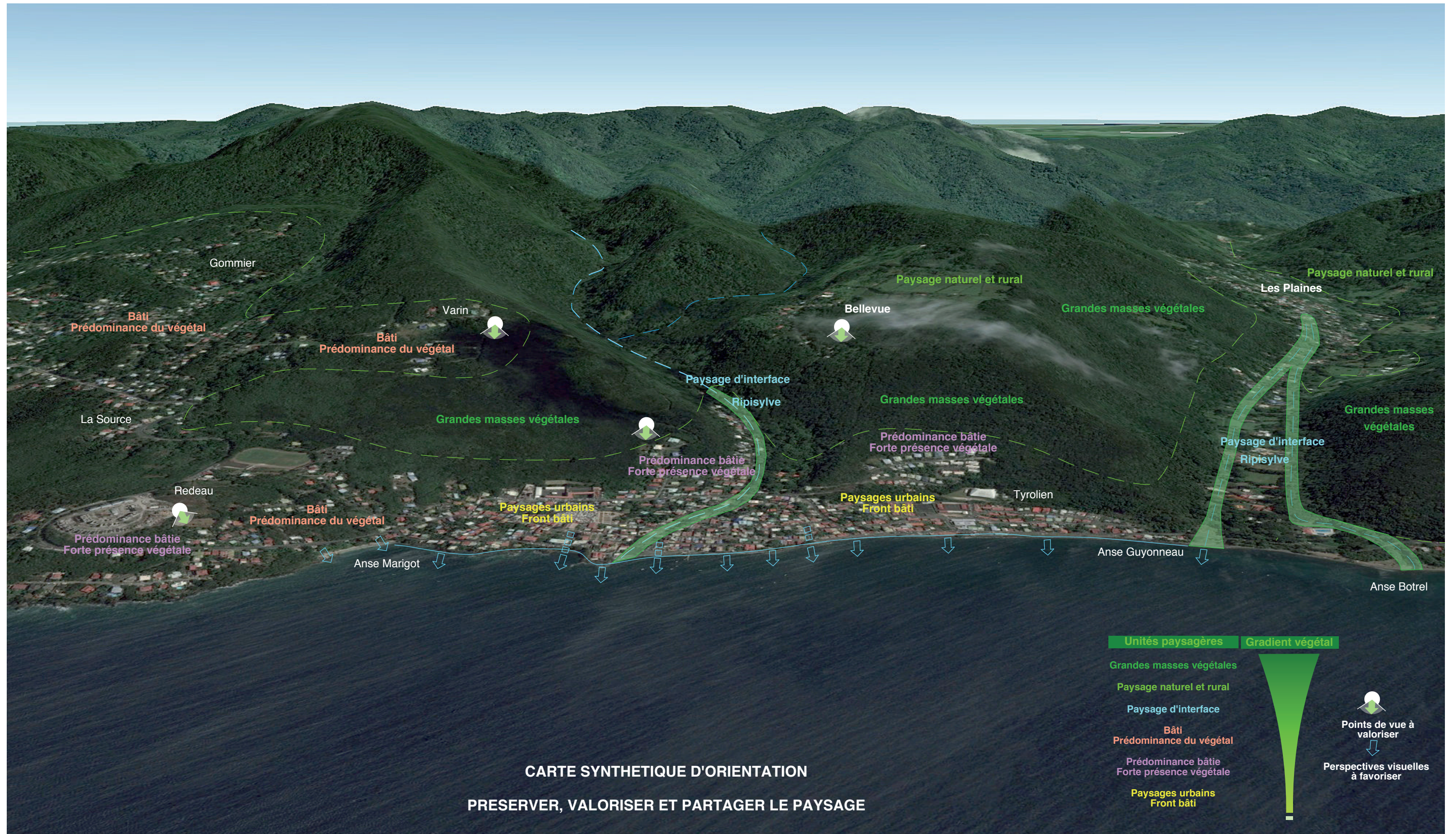
Pour des raisons liées à la protection des milieux naturels et à la volonté de limiter les désordres voire les risques (mouvements de terrain) que leur non-gestion pourrait générer, l'évacuation des eaux pluviales sera traitée en réseau collectif dès que possible. Des limitations de débit visant à éviter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

Le P.L.U. veillera notamment à intégrer ces prescriptions dans le cadre des annexes sanitaires.

Le P.L.U. intégrera, en outre, les dispositifs propres à favoriser la perméabilité des sols.

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

OBJECTIF



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

OBJECTIF

Objectif 2

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

1- Protéger les espaces naturels et agricoles...

Espaces naturels

-  Protéger le massif montagneux boisé
-  Parc National de la Guadeloupe
-  Préserver les coupures à l'urbanisation
-  Maintenir les corridors écologiques

Espaces littoraux

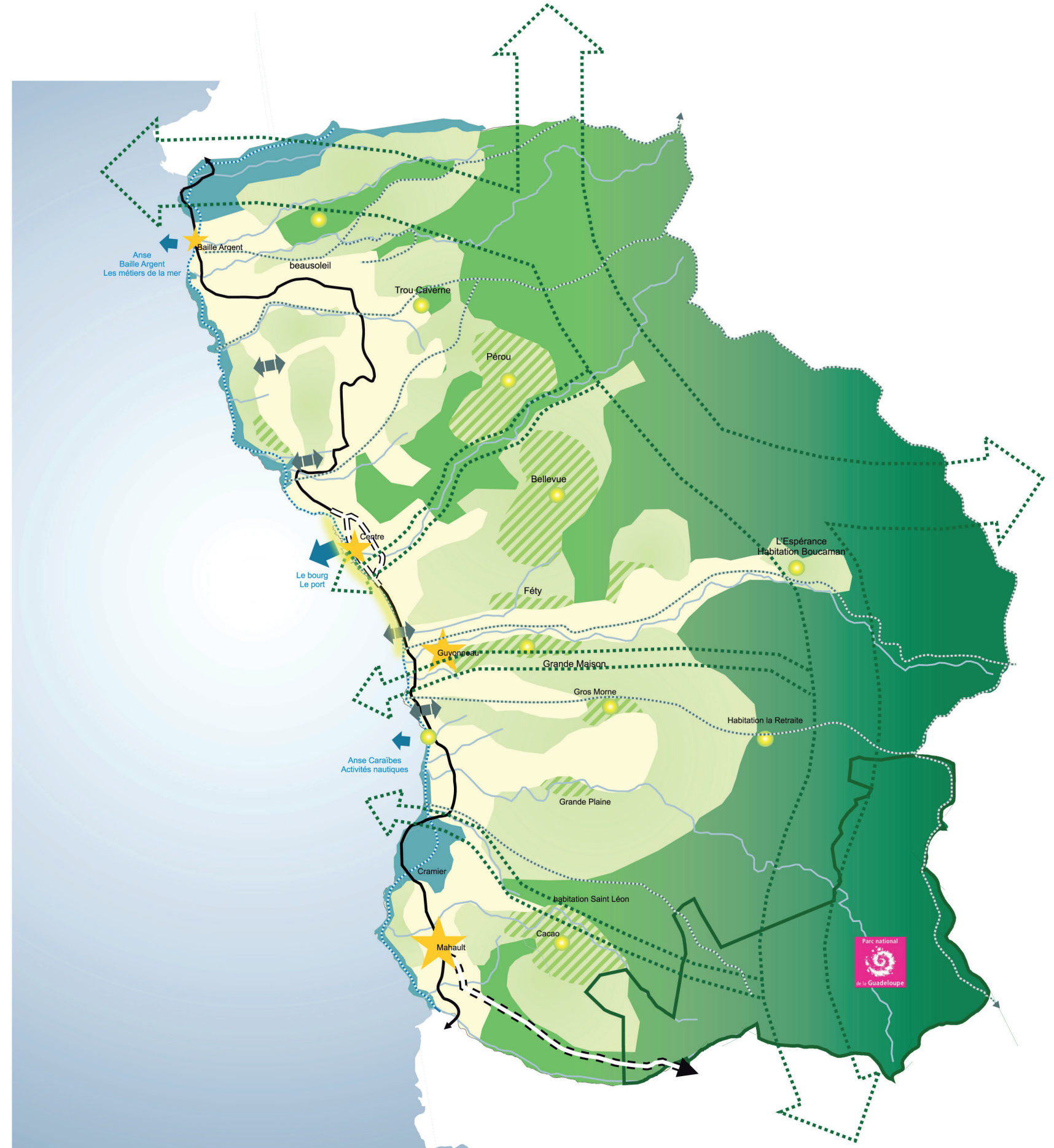
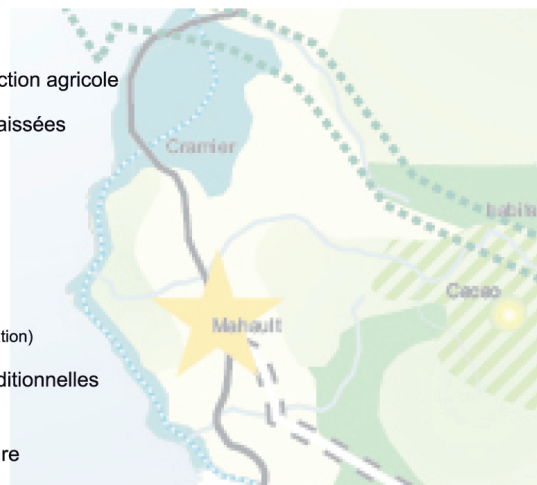
-  Maîtriser l'interface urbaine et le front littoral
-  Protéger les espaces sensibles de la façade littorale

Espaces agricoles

-  Préservation des terres propices à la production agricole
-  Revalorisation des pratiques anciennes délaissées

2- ... support d'un éco-développement

-  Programme d'action du PNG (protection/valorisation)
-  Sites de promotion des activités agricoles traditionnelles & des savoir-faire
-  Pôles relais d'information identité et savoir-faire
-  Valoriser les interfaces avec la mer (Entre usages nouveaux & traditionnels)
-  Sentiers de randonnées
-  Route paysagère (Route de la traversée)
-  Promenade littorale



Parc national
de la Guadeloupe

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

OBJECTIF



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

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

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

ENJEUX

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

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

OBJECTIF



ORIENTATIONS STRATÉGIQUES

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

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

1.1 _ Rapport à la mer

La promenade littorale

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

Le nautisme

Positionner Pointe-Noire comme site d'escale pour la plaisance voire même la croisière

L'histoire de la commune rappelle l'importance de la mer dans le développement de la commune, principalement à travers les activités de cabotage. Peu mis en valeur, le rapport à la mer constitue l'un des axes forts de la politique communale de développement touristique. La volonté de réhabiliter le rapport du bourg avec la mer se conjugue avec l'essor de la plaisance au niveau de l'arc antillais, et tout particulièrement de l'archipel guadeloupéen dont la multiplicité des sites et le niveau d'équipement et des savoirs faire constituent des vecteurs de développement importants. Cette ambition est par ailleurs affichée par la collectivité régionale dans son document d'orientations stratégiques d'aménagement et de développement du territoire que constitue le SAR, dans sa version révisée en cours d'approbation.

La côte sous-le-vent souffre de sous-équipement portuaire, alors qu'elle est la plus au contact du trafic maritime qui croise au large de la Guadeloupe. Fort de ce constat, Pointe-Noire entend doter sa façade maritime d'équipements portuaires et nautiques. La remise en état du ponton au sud de la rivière Caillou est d'ores et déjà programmée et devrait permettre l'accueil de navires de cabotage, de transports de passagers et in fine inscrire Pointe-Noire comme un lieu d'escale privilégié pour la plaisance voire même la croisière.

Ces aménagements participent à identifier la commune en tant qu'escale structurée autour du nautisme, qu'il conviendra de conjuguer plus largement avec les valeurs touristiques de Pointe-Noire. Une offre de circuits thématiques pourrait être développée, pour s'adresser à différents types de clientèle, mais également pour diversifier et enrichir l'offre proposée aux visiteurs et leur permettre d'envisager divers séjours.

Aménager l'interface ville-littorale : la baie de Marigot

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

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

Créer un pôle de maintenance et de réparation navale

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

Ce pôle s'envisage avec des aménagements et équipements portuaires développés au niveau de l'anse Botrel, avec une cale de mise à l'eau notamment, une station d'avitaillement et des engins de levage permettant de remiser les embarcations et de les entretenir. Cette destination nautique pourrait alors conférer à l'anse Botrel et à la portion littorale des Plaines une vocation particulière avec l'implantation d'ateliers d'entretien et de réparation. Cette volonté de développement d'un pôle de réparation navale se conjugue avec l'objectif de formation professionnelle de métiers liés à la mer mis en place au niveau du lycée de Grande-Plaine.

Aménagement balnéaire

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

Les sites de l'anse Marigot et d'Anse Caraïbe sont particulièrement visés par cette logique déjà éprouvée et favorisée sur Petite Anse. Sur le site de Marigot est projeté un aménagement de la plage de l'anse qui doit accueillir également une halte plaisance. Cette ambition suppose donc d'aménager l'espace pour mieux le partager avec l'activité balnéaire que les aménagements en fond de plage doivent participer à développer. Le secteur de plage doit être ainsi libéré des remises de pêcheurs qui seront réinscrites dans le port de Baille Argent.

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

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

OBJECTIF



1.2_Pêche et aquaculture

Etoffer et équiper le pôle dédié à la pêche de Baille-Argent

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

Port de pêche

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

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

Aquaculture

Pointe-Noire accueille une activité aquacole d'importance au niveau des Plaines, dont la commune veut pérenniser l'activité et encourager le développement. Initialement développée sur la production de ouassous, l'aquaculture s'est développée sur la production piscicole d'abord avec le rouget créole ensuite avec une espèce marine, le loup caraïbe. Pour ce faire, des cages d'élevage en mer ont été mises en place au large de l'anse Caraïbe. L'ambition est d'accompagner l'éclosion, à développer la formation des professionnels en créant un site pilote d'élevage à Pointe Noire, et en favorisant des filières de formation et de valorisation des savoir-faires, des techniques et des productions mises en œuvre.

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

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

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

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

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

1.4_Favoriser la découverte du territoire et de ses valeurs

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

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

OBJECTIF



1_Renforcer l'offre urbaine et commerciale en cœur de ville et dans les quartiers autour d'espaces publics requalifiés

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

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

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

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

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

1.2_Dynamisation des quartiers

Afin d'améliorer la qualité d'habiter dans les sections, le renforcement et la qualification des quartiers sont encouragés par l'insertion de commerces, services de proximité et de petit artisanat au sein des tissus urbains constitués.

2_Qualifier des zones d'activités économiques spécifiques

- La dynamique commerciale du bourg impose de n'y pas permettre l'inscription d'activités sources de nuisances dont l'accueil sera favorisé dans des zones économiques spécifiques comme celle des Plaines dédiée aux structures artisanales et de petites industries.
- Une nouvelle zone d'accueil d'activités artisanales est projetée au Sud-Ouest du bourg, le long du chemin de Bellevue. Elle permettra d'offrir aux entreprises de nouvelles conditions de s'implanter, en complément de celle des Plaines.
- La valorisation d'activités traditionnelles est encouragée tant elles participent à l'identité de ce territoire aux valeurs patrimoniales riches. Au-delà de l'agriculture, vecteur agro-touristique évoqué avec la promotion des espaces naturels, la pêche et les installations qui lui sont dédiées constituent un support de développement important et structurant pour le territoire, qu'il convient de renforcer autour du port de Baille-Argent lequel, dont le niveau d'équipement et de services, doit être plus attractif et favoriser sa fréquentation.

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

OBJECTIF

Objectif 3

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

1 - Agriculture et pêche : production et savoir-faire

 Production agricole et d'agroforesterie

 Production aquacole

 Port de pêche

2 - Le rapport à la mer

 Sentier littoral

 Promenade littorale urbaine

 Aménager l'interface ville-littoral : la baie de Marigot (Halte Légère de Plaisance)

 Qualifier les sites balnéaires

 Port de pêche

 Favoriser le développement de l'aquaculture

3 - Renforcer l'offre urbaine et commerciale

 Tâche urbaine

 Bourg

 Pôle secondaire & pôle d'échange

 Pôle d'appui

 Renforcer les fonctions urbaines

 Renforcer les zones d'activité spécifiques (A : Artisanat ; M : métiers liés à la mer)

 Programme de Renouvellement Urbain

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

 Développer une offre touristique en lien avec les activités nautiques

 Développer une offre touristique en lien avec les activités agricoles et forestières (agritourisme)

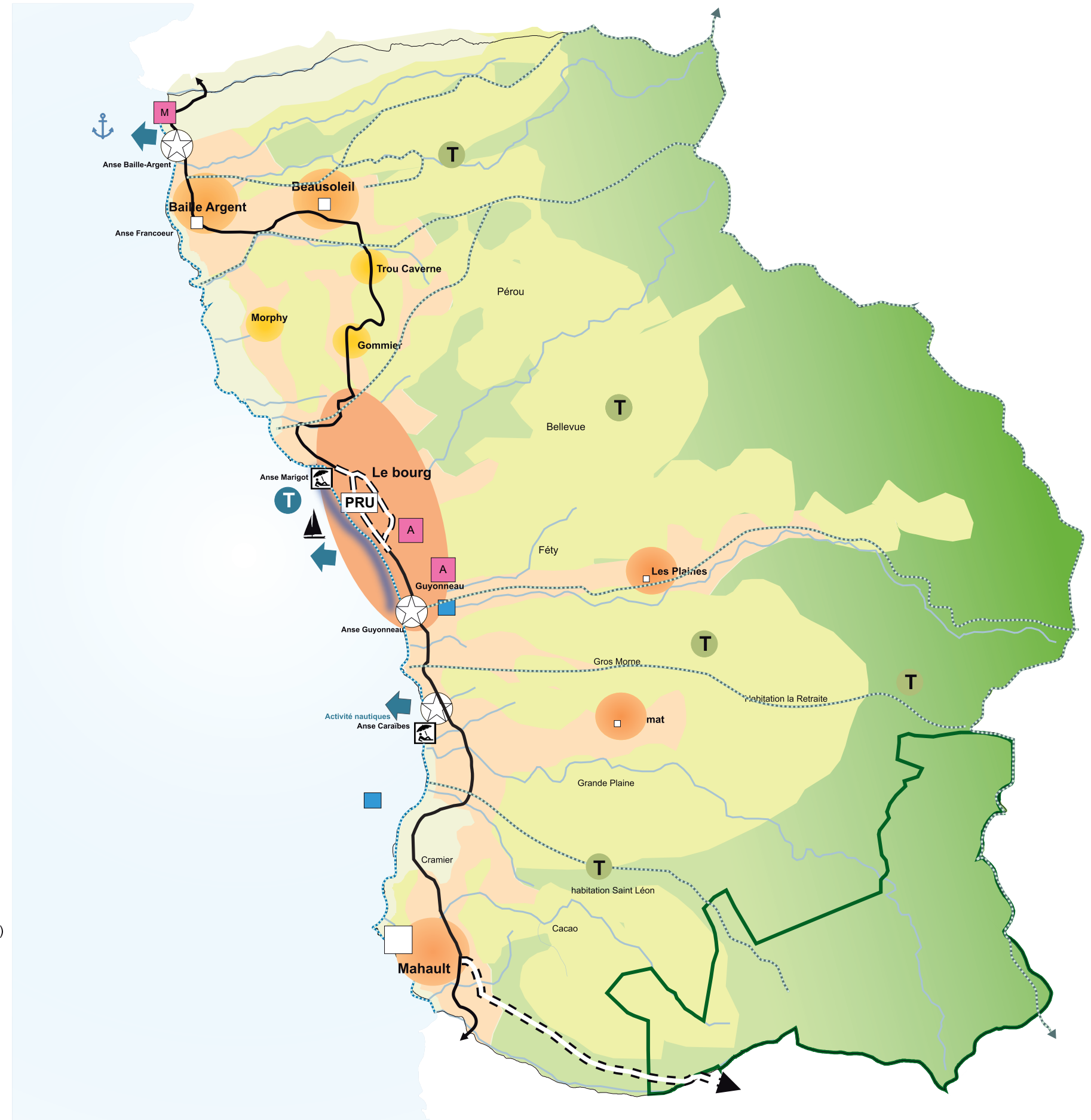
 Actions de promotion du territoire naturel du PNG (Charte du Parc National)

 Sentiers de randonnées

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

 Pôle d'information touristique de promotion du territoire

 Route d'intérêt touristique



Carte stratégique du PADD



CARTE STRATÉGIQUE DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

PADD

1- Protéger les espaces naturels et agricoles...

Espaces naturels

-  Protéger le massif montagneux boisé
-  Parc National de la Guadeloupe
-  Préserver les coupures à l'urbanisation
-  Maintenir les corridors écologiques

Espaces littoraux

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

Espaces agricoles

-  Préservation des terres propices à la production agricole

2- Hiérarchiser et affirmer le territoire urbain

-  La ville recomposée; une polarité urbaine majeure
 - Requalification et mise en scène du bourg
 - Pôle administratif, commercial
 - Équipements structurants
-  Extension de la ville favorisée sur les secteurs Nord (Redeau...)
-  Pôle secondaire & pôle d'échange
 - Porte d'entrée de la Côte-sous-le-Vent
 - Équipements structurants : pôle santé
 - Commerces, services
-  Conurbation de Baille-Argent / Beausoleil
-  Polarités secondaires
-  Renforcer les fonctions urbaines
 - Redynamiser et diversifier les fonctions urbaines dans le bourg et les polarités
-  Limiter l'étalement urbain tout en prenant en compte l'existant
-  Programme de Renouvellement Urbain

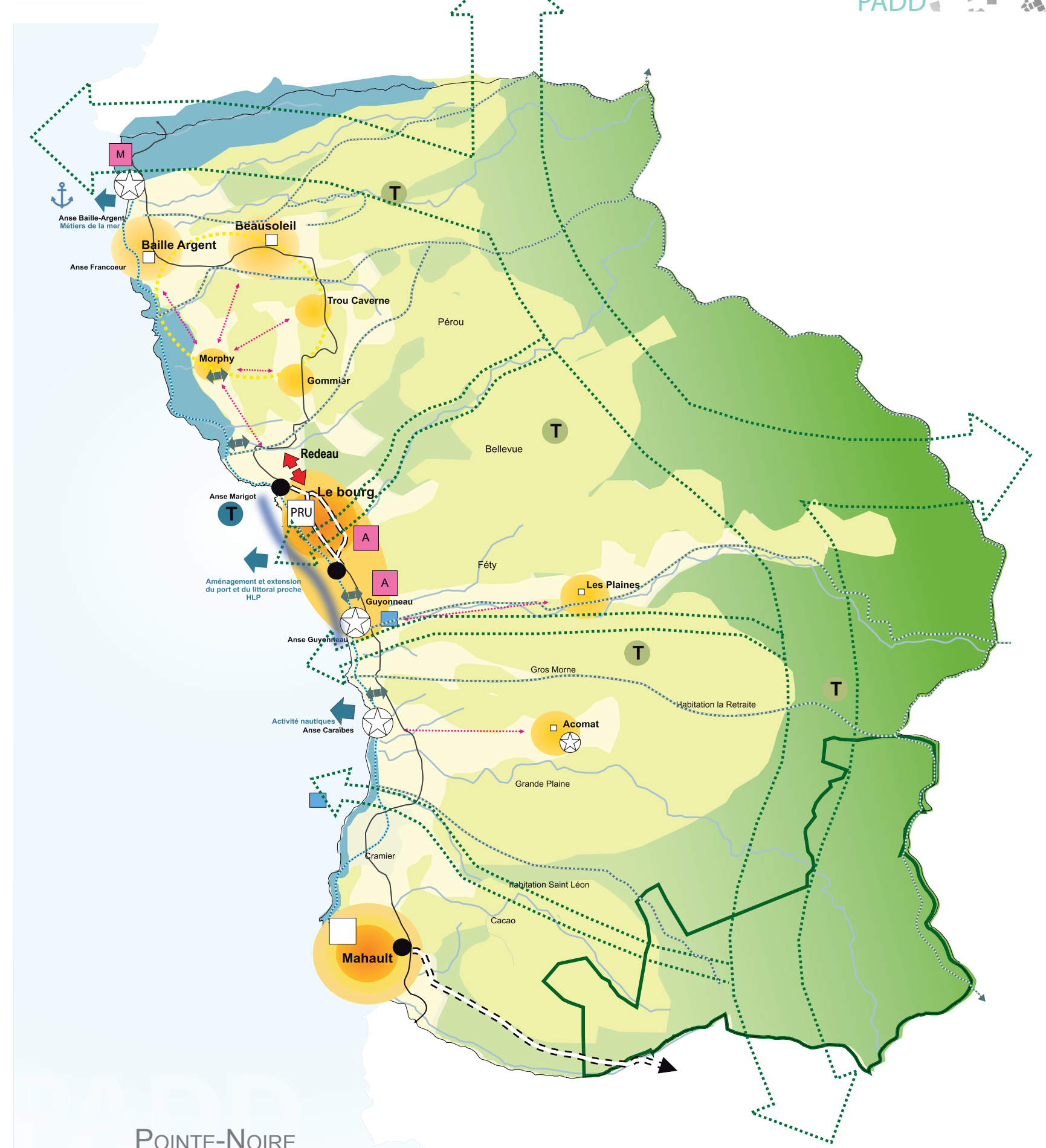
3- Vers un éco-développement

L'agriculture; production et savoir-faire

-  Production agricole et d'agroforesterie
-  Production aquacole

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

-  Développer une offre touristique en lien avec les activités nautiques
-  Développer une offre touristique en lien avec les activités agricoles et forestières (agritourisme)
-  Actions de promotion du territoire naturel du PNG (Charte du Parc National)
-  Sentiers de randonnées
-  Valoriser les interfaces avec la mer (entre usages nouveaux et traditionnels)
-  Pôle d'information touristique de promotion du territoire
-  Route d'intérêt touristique
-  Promenade littorale urbaine
-  Port de pêche
-  Renforcer les zones d'activité spécifiques (A : Artisanat ; M : métiers liés à la mer)



POINTE-NOIRE