

COMMUNE DE
TERRE-DE-BAS



TE

**2. PROJET D'AMÉNAGEMENT
ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES**

QU'EST-CE QU'UN PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES ?

Le Plan Local d'Urbanisme comprend un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune pour la durée du PLU, c'est-à-dire une dizaine d'années (article L. 151-5 du code de l'urbanisme).

Le PADD est un élément essentiel du PLU :

- il n'est pas opposable aux permis de construire, mais le règlement et les orientations d'aménagement doivent respecter ses orientations ;
- si la commune souhaite revoir les orientations du PADD, elle doit procéder à une révision générale du PLU.

Tous les neuf ans, la commune doit procéder à une analyse des résultats de l'application de son PLU, au regard notamment des objectifs qui avaient été définis dans le PADD, le rapport de présentation et des objectifs généraux d'équilibre entre le développement et la protection de l'environnement, du patrimoine et des paysages définis par le code de l'urbanisme (article L. 101-2 du code de l'urbanisme).



l'île est structurée autour des deux bourgs existants que sont Petites Anses et Grande Anse. L'habitat dispersé a disparu avec le déclin de l'agriculture, les constructions se regroupant à proximité des points d'eau naturels et des citernes publiques des bourgs, non loin des anses favorables au mouillage des embarcations de pêche (Grande Anse et Grande Baie à l'Est et Petite Anse et l'Anse à Dos à l'Ouest). Aujourd'hui, ces deux bourgs concentrent l'habitat et les activités économiques et permettent ainsi une bonne préservation des milieux naturels. Afin d'éviter tout développement d'un urbanisme linéaire, consommateur d'espace, coûteux pour la Collectivité et dégradant le caractère naturel et paysager de l'île, les constructions nouvelles se font en continuité de ces deux bourgs et tout particulièrement dans l'urbanisation existante.

→ Cette organisation passe par une optimisation des bourgs

- en favorisant la construction sur les parcelles libres de toute occupation ou sur lesquelles une ruine demeure, en permettant d'augmenter la densité urbaine sur des parcelles de petite taille ;
- en y implantant les équipements nécessaires au bien-être et à la qualité du cadre de vie, qu'ils soient sociaux, culturels, sportifs, commerciaux ...

→ Cette organisation passe par une intégration dans le paysage

- le relief en premier plan de Grande Anse (devant Havre à Seines) reste préservé, aucun logement, ni lotissement n'y sont autorisés ;
- les logements construits ne dépassent pas un étage ;
- aucune construction sur Grande Anse ne peut s'implanter plus haut que les constructions actuelles situées dans les lotissement sur les hauteurs.

→ En terme d'équipements commercial ou de développement économique, les projets de commerces ou d'activités économiques plus généralement se font au sein des deux bourgs. Aucune zone dédiée à ces activités n'est créée.



DEUX PROJETS TOURISTIQUES PROPOSÉS POUR RELANCER LE TOURISME SOUS FORME DE HAMEAU NOUVEAU

Au-delà des deux bourgs, deux hameaux nouveaux sont autorisés car ils sont pertinents pour le développement du territoire. Ils sont situés sur la route du Sud l'un près de Petites Anses, l'autre de Grande Anse, ils correspondent à deux projets touristiques : l'un est constitué de quelques villas en bois implantées dans un parc paysager, le second est constitué d'unités résidentielles semi-enterrées dans la pente. Ces deux projets sont différents des projets touristiques « classiques », ils permettent ainsi à Terre-de-Bas de se démarquer des autres destinations touristiques et devraient donc être moteurs pour le développement économique de l'île.



Afin de dynamiser l'économie locale, on rend accessible l'ensemble des espaces naturels et le patrimoine historique de l'île

- ➔ l'arrière-port de l'Anse des Muriers concentre les activités économiques qui sont en relation avec la mer, le port et le tourisme. Il devient la porte d'entrée de l'île. Il devient un espace qualitatif avec la plantation de nouveaux végétaux qui formeront un parc urbain, la diminution de l'impact visuel du port de marchandises en le masquant par un aménagement paysager, et en créant une voie d'accès spécifique à cet équipement. Après la réalisation des études de faisabilité, un bassin sera créé.
- ➔ les aménagements touristiques rendant facilement accessibles les sites remarquables de l'île et leur découverte sont réalisés. Il s'agit de sentiers, d'aménagement balnéaires, d'aires de repos et de découverte des milieux naturels ...
- ➔ le patrimoine historique bâti de la Poterie et les vestiges d'habitation situés sur le plateau Létang sont préservés et mis en valeur afin de devenir des supports du développement économique et touristique. La remise en valeur de ce passé est souhaitée car ces deux sites sont des atouts forts pour la commune. Le développement d'une activité muséographique et économique autour de ce patrimoine est possible. Par ailleurs, le site de la Poterie peut appuyer également son développement sur l'espace maritime propice aux mouillages forains pour les voiliers, celui de l'habitation Létang sera le point de départ de plusieurs sentiers de découverte et de randonnée.
- ➔ pour préserver l'île de toute nuisance et lui maintenir son attrait, l'ensemble des équipements de type déchetterie, ferme photovoltaïque, station d'épuration, aire de stockage sont implantés à proximité des éoliennes.



- ➔ la Commune souhaite, en dehors du PLU que le transport soit amélioré, tant à l'intérieur de l'île que depuis l'extérieur. Afin d'améliorer l'accessibilité à l'île et d'intensifier les échanges avec la Basse-Terre, la restructuration de l'espace portuaire est engagée.
- ➔ la route du Nord est remise en état afin de permettre une desserte en tout temps entre les deux bourgs et d'accéder au Plateau Létang, site touristique important pour le développement économique de l'île.
- ➔ Le paysage de Terre-de-Bas présente une très large dominante forestière. Sa composition est sans doute assez proche de la forêt d'origine et la grande diversité de la flore en est un atout. Les traces présentes permettent de découvrir la richesse du patrimoine naturel, elles sont donc conservées et entretenues afin d'y faciliter la marche et la découverte des paysages.
- ➔ Les espaces naturels sont aussi mis en valeur avec l'organisation de leur accessibilité en les ouvrant au public de manière maîtrisée par la gestion des circulations automobiles et du stationnement, la gestion des circulations piétonnes et par leur aménagement. Ces aménagements portent sur les plages ou les sentiers de randonnée.



