



**PRÉFET
DE LA RÉGION
GUADELOUPE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction de l'Environnement,
de l'Aménagement
et du Logement**

Service Prospective, Aménagement et

Connaissance du Territoire

Service Risque, Energie, Déchets

Service Habitat et Bâtiments Durables

Service Ressources Naturelles

Service Transports, Mobilités, Education et Sécurité routières

Service Renouvellement des Villes et des Quartiers

Basse-Terre, le

Agence des 50 Pas

Direction de l'Alimentation, de l'Agriculture et de la Forêt

Direction des Affaires Culturelles

Conservatoire du Littoral

Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la Communauté d'Agglomération Cap Excellence

AVIS DES SERVICES DE L'ETAT

II. Sur la composition du dossier et sa forme

Le projet de SCoT est globalement cohérent avec les dispositions de l'ordonnance n°2020-744 du 17 juin 2020 relative à la modernisation des SCOT ainsi que la loi n°2021-104 dite loi Climat et résilience

Les données du diagnostic, les enjeux du Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) et les objectifs du Document d'Objectifs et d'Orientations (DOO) sont en adéquation. La déclinaison des objectifs du DOO en préconisations et en recommandations, constitue un parti pris pertinent et bien hiérarchisé.

Il manque cependant une cartographie reprenant les éléments stratégiques du projet de territoire qui permettrait d'en accroître la lisibilité.

Par ailleurs, un certain nombre de prescriptions renvoient à plusieurs thématiques (ex. les prescriptions en matière d'assainissement sont intégrées aux thématiques habitat et économie). Il serait donc utile de fournir un tableau de correspondance entre les prescriptions et les thématiques auxquelles elles se rapportent.

III. Sur les éléments constitutifs du projet de SCOT :

Le SCOT arrêté appelle les observations détaillées ci-après.

AXE 1 / DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE, EQUILIBRES TERRITORIAUX

DYNAMIQUES DEMOGRAPHIQUES

Le SCOT est fondé sur des dynamiques démographiques qui devraient être mieux justifiées.

Le scénario de croissance démographique retenu prévoit un objectif particulièrement volontariste de 112 000 habitants contre 97 513 en 2021. Sa crédibilité reste à démontrer.

Pour ce faire, le SCOT devrait confronter cette projection aux dynamiques des communautés d'agglomérations voisines qui affichent également une volonté de croissance, alors que la région Guadeloupe dans son ensemble voit sa population diminuer.

Par ailleurs, le diagnostic devrait intégrer et décrire l'impact de la mécanique de « périurbanisation » qui explique en grande partie la baisse démographique du territoire concerné par le SCOT. Ce mécanisme se traduit par un transfert de population vers les communes périphériques notamment Lamentin qui connaît actuellement le plus fort dynamisme démographique. La prise en compte de ce phénomène devrait être analysée et prise en compte dans les choix qui sont faits en matière d'aménagement, de mobilité et de production de logements.

Synthèse :

Justifier les hypothèses démographiques sur lesquelles se fonde le SCOT en prenant en compte l'effet de périurbanisation et les dynamiques propres aux collectivités voisines.

DYNAMIQUES ECONOMIQUES, TOURISTIQUES ET COMMERCIALES

Le volet touristique gagnerait à mieux s'articuler avec les initiatives des autres acteurs et à prendre en compte certains facteurs limitants.

Le projet de SCoT Cap Excellence s'inscrit dans une volonté affirmée de structurer et de renforcer la filière touristique à l'échelle intercommunale.

Les ambitions portées par le SCOT devraient mieux s'articuler avec les dynamiques régionales, notamment sur les segments du nautisme et de l'agritourisme, aujourd'hui en forte progression dans les agglomérations voisines.

Par ailleurs, les orientations du SCOT pourraient explorer la constitution d'une offre touristique alternative et diversifiée, en s'appuyant par exemple sur le label « Ville d'art et d'histoire » attribué par le ministère de la Culture à la ville de Pointe-à-Pitre. Le SCOT pourrait ainsi porter l'objectif d'une valorisation de l'identité patrimoniale à l'ensemble du territoire de Cap Excellence.

Le traitement touristique de l'interface entre le Grand Port Maritime de Guadeloupe (GPMG) et le centre-ville pointois décrit dans la seule recommandation N°118 est insuffisant. Il conviendrait de conforter la cohérence des aménagements envisagés avec les éléments structurants pour la requalification du centre pointois, notamment l'assainissement, la sécurité, la qualité d'aménagement des espaces publics en interface ville-port, le renouvellement urbain et l'offre commerciale et de services. Une telle approche permettrait d'optimiser les retombées touristiques pour l'ensemble de l'agglomération.

Synthèse :

Améliorer l'articulation avec les dynamiques régionales y compris les initiatives soutenues par l'Etat

Conforter les prescriptions en matière d'une offre touristique alternative

Conforter les prescriptions pour que le tourisme de croisières et celui lié aux grandes manifestations maritimes participent à la dynamique économique et commerciale de l'agglomération

Le volet commercial doit mieux intégrer des facteurs environnementaux structurants

Le Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique (DAACL) présenté dans le SCOT conforte les logiques actuelles d'organisation économique du territoire, mais ne tient pas suffisamment compte de l'évolution possible des secteurs d'implantation commerciale, artisanale ou logistique. Cet enjeu apparaît particulièrement prégnant dans le secteur de Jarry, fortement exposé aux risques naturels et au changement climatique. Une approche plus prospective serait nécessaire afin de garantir la solidité des hypothèses retenues.

Par ailleurs, le document gagnerait à proposer des orientations claires et cartographiées en matière de relocalisation stratégique, de diversification des activités et de valorisation des filières émergentes pour accompagner les mutations économiques.

Au sein du DAACL, les conditions d'implantation définies dans les différents secteurs et centralités doivent intégrer explicitement :

- La prise en compte des risques naturels (inondation, submersion, ruissellement),
- La préservation des continuités écologiques, des ravines et des zones d'expansion des de crues,

- La gestion qualitative des espaces extérieurs en cohérences avec ces contraintes,
- La capacité effective des réseaux et infrastructures à accueillir, compte tenu de leur état, de nouvelles activités et de nouveaux flux y compris en renouvellement de l'existant.

Sur ce point de fortes incertitudes demeurent concernant :

- La sécurisation de la desserte en eau potable, indispensable pour accompagner l'implantation ou l'intensification des usages ;
- La capacité des systèmes d'assainissement existants, notamment leur aptitude à prévenir les risques de débordement, de pollution ou de saturation ;
- La robustesse des infrastructures de transport et de desserte, dont la compatibilité avec l'intensification ou la transformation des usages n'est pas démontrée.

Le SCOT doit ainsi intégrer ces critères pour l'aménagement et l'urbanisation des secteurs artisanaux, commerciaux et logistiques dans les PLU.

Enfin, le volet commercial du SCOT devrait être complété pour tenir compte des effets induits par un certain nombre de projets structurants à l'échelle du territoire, notamment la reconversion du site du CHU actuel, prochainement libéré ou encore le projet de renouvellement urbain RUCAP qui aura nécessairement un impact sur l'offre de commerces et de services de proximité.

Synthèse :

- Préciser le devenir de Jarry face aux risques naturels et l'éventualité d'une recomposition de l'offre économique centrale
- Compléter les conditions d'implantations au sein des différentes centralités identifiées dans le DAACL en lien avec la capacité réelle des réseaux et infrastructures existantes et l'adaptation au changement climatique
- Mieux repérer et exploiter les opportunités majeures de renouvellement urbain (site CHU, RUCAP, Zone d'activités existantes...)

Economie Bleue

Le projet de SCOT affirme l'importance des installations portuaires de l'agglomération et renforce leurs vocations. Les perspectives de rayonnement des activités de pêche et de plaisance manquent toutefois d'une analyse plus précise des effets de concurrence et de synergies avec les infrastructures des communes hors agglomération. Pour exemple, la ville du Gosier bénéficie d'une part importante du dynamisme économique associé à la marina du Bas du Fort. La complémentarité de l'offre de services et de fonctionnement nécessiterait d'être explicitée.

Le Plan d'Aménagement Stratégique (PAS) identifie l'objectif de constituer un pôle naval regroupant les activités, notamment de carénage, dans l'enceinte du Grand Port.

Pour autant, cette ambition n'est pas précisément localisée ni traduite dans les orientations du DOO.

Seule la prescription n°119 fait clairement référence au pôle naval.

Des recommandations complémentaires permettraient d'encourager la mobilisation d'outils opérationnels en faveur d'actions foncières, de la structuration des activités, du développement de filières (ex. réemploi naval), ...

Dans cette perspective, les éléments du SCoT méritent d'identifier plus clairement la vocation future du site de carénage actuel dans le quartier éponyme. La pertinence du maintien de ce secteur comme centre d'appui de l'armature commerciale (au titre du DAACL) apparaît incertaine, au regard des enjeux portuaires et industriels affichés pour le territoire.

Synthèse :

Mieux articuler les orientations fixées avec les initiatives portées par la Région et les collectivités voisines, ainsi que le GPMG

Préciser les conditions de création d'un pôle naval présenté dans le PAS

DYNAMIQUES AGRICOLES

Dans un contexte de dépendance alimentaire aiguë de la Guadeloupe, la montée en puissance des circuits courts et de la production locale constitue un axe majeur pour renforcer la résilience territoriale.

Le SCoT doit ainsi :

- Sécuriser l'accès au foncier agricole,
- Protéger les espaces à forte valeur agronomique,
- Soutenir l'émergence de filière de proximité (maraîchers, élevage, transformation),
- Favoriser la structuration logistique des circuits courts (point de collecte, plateformes mutualisées, marchés de producteurs),
- Intégrer la notion de « Kilomètres alimentaires » pour réduire la dépendance aux importations.

Ainsi, les évolutions observées impliquent un repositionnement stratégique du territoire qui engage le SCoT dans un rôle majeur à double enjeu : protéger les surfaces agricoles et les valoriser économiquement.

Les prescriptions du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) répondent à cette exigence de protection du foncier agricole.

Les communes devront veiller à les traduire concrètement lors des révisions de leur PLU.

A cette occasion, Il convient de bien rappeler que pour autoriser les hébergements touristiques en zone agricole, la communauté d'agglomération doit suivre les

exceptions prévues par les articles L.151-11 à L.151-13 du code de l'urbanisme. (Cf. p.130 - prescription 163).

Une superficie totale de 89 ha de consommation d'ENAF a été identifiée par la communauté d'agglomération d'ici à 2045. Cette consommation ne doit pas se faire au détriment des groupements fonciers agricoles (GFA) du territoire.

Les actions de l'orientation 13 du DOO incitent le développement de la filière agro-alimentaire par l'utilisation du site d'excellence de l'Agro Park et le développement des projets agricoles aux seins des enveloppes urbaines.

Ces objectifs doivent guider l'action des communes dans le champ de leurs compétences, en lien avec le Conseil régional et le Conseil départemental pour développer cette activité qui participe à la souveraineté alimentaire du territoire.

Synthèse : Encadrer l'aménagement et le développement du territoire en préservant et en valorisant les espaces agricoles de forte valeur agronomique ou économique pour l'exploitation agricole.

AXE 2 / VIVRE ET HABITER LE TERRITOIRE

HABITAT – LOGEMENT

Le volet habitat-logement est en cohérence globale avec les orientations du programme de l'Habitat (PLH), en particulier s'agissant des objectifs de sobriété foncière, de mobilisation du parc existant et de requalification urbaine engagée dans le cadre du NPNRU (Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain).

Toutefois, plusieurs points appellent des précisions ou un renforcement de la portée opérationnelle des orientations prévues :

- La part des logements créés en zone de renouvellement urbain sur le total de 7600 prévu sur la durée du SCOT devrait être précisée. D'une manière générale, le caractère structurant du projet RUCAP pour mettre en œuvre les orientations du PLH et les prescriptions du DDO mériterait d'être mieux explicité.
- Les modalités d'action ou les outils permettant d'organiser le rééquilibrage de la typologie de l'offre de logement entre les trois communes composant l'agglomération intercommunale dans une logique de solidarité et de péréquation.
- Le lien avec le volet équipement décrit au chapitre suivant, particulièrement en ce qui concerne le raccordement aux réseaux humides (P.9 du présent avis)
- Enfin, le document devrait être complété pour intégrer les effets induits par un certain nombre de projets structurants à l'échelle du territoire, notamment le devenir du site du CHU de Chauvel prochainement libéré. Ce site représente une opportunité foncière majeure mais n'est pas identifié comme secteur à enjeux, ni accompagné d'orientations permettant par exemple d'envisager sa contribution au rééquilibrage de l'offre de logements, à la production d'équipements ou à la structuration de nouvelles polarités urbaines.

Habitat indigne

Le dispositif présenté est incomplet au regard des enjeux d'amélioration du parc résidentiel dans lequel le PILHI a identifié 13 232 bâtis potentiellement indignes. L'absence d'une analyse approfondie de la problématique d'habitat indigne dans le diagnostic empêche la définition d'objectifs opérationnels de résorption et de relocalisation dans le PAS et le DDO.

Le SCOT devrait au minimum intégrer un volet spécifiquement dédié au recensement et à la mobilisation des logements vacants, ainsi qu'à l'adaptation du parc existant aux besoins des ménages modestes et des jeunes travailleurs.

De plus, il serait nécessaire de rappeler dans les orientations la nécessaire mise en compatibilité des projets locaux non seulement avec le PLH mais également le PILHI (Plan intercommunal de lutte contre l'habitat indigne).

Synthèse :

- Préciser les orientations du DOO en matière de rééquilibrage de l'offre de logement à l'échelle intercommunale
- Assurer la cohérence avec les sujets connexes qui conditionnent le développement de l'offre (notamment le sujet assainissement)
- Préciser le rôle des secteurs stratégiques comme l'actuel CHU dans ce rééquilibrage
- Compléter le diagnostic sur le volet habitat indigne et lui faire correspondre des enjeux et des orientations dans le PAS et le DOO

EQUIPEMENTS

Le volet équipements doit mettre davantage l'accent sur la question des réseaux d'eau et d'assainissement compte tenu de l'enjeu critique de ce sujet pour le développement du territoire.

La prise en compte des enjeux liés à l'eau, à l'assainissement et à la gestion des eaux pluviales doit constituer une orientation fondatrice du SCoT. L'état des réseaux actuels ne permet déjà pas de satisfaire les besoins courants. Par conséquent, le document doit expliciter ses ambitions en ce qui concerne la requalification et l'amélioration des infrastructures dont l'état actuel compromet le projet de territoire dans son ensemble.

La remise et le maintien en état des réseaux et des équipements connexes, et leur adéquation avec les besoins conditionnent directement la faisabilité de toute opération d'aménagement et la résilience du territoire.

Diagnostic obsolète et incohérent avec l'organisation actuelle

L'évaluation des incidences environnementales continue de mentionner la régie de Cap Excellence comme gestionnaire de l'eau, alors que cette compétence est exercée par le SMGEAG depuis septembre 2021. Cette erreur factuelle fragilise la crédibilité du diagnostic et empêche une appréciation fiable des capacités réelles des réseaux.

Absence d'intégration des documents stratégiques du SMGEAG

Le SCoT ne mobilise pas les documents structurants en cours de finalisation par le SMGEAG, pourtant indispensables pour apprécier la compatibilité des projets d'urbanisation avec les capacités des réseaux :

- Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux Usées (SDAEU)
- Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable (SDAEP)
- Schéma Directeur de Gestion des Eaux Pluviales (SDGEP)

- Documents relatifs à la défense extérieure contre l'incendie (DFCI)

Ces documents fournissent une vision actualisée des zones en tension, des besoins de mise à niveau, des priorités d'investissement et des contraintes techniques. L'absence de renvoi dans le SCoT aux conclusions de ces schémas en cours de finalisation, empêche toute vérification sérieuse de la compatibilité entre développement urbain et capacités des réseaux.

Assainissement des eaux usées

Le SDAEU définit le zonage AC/ANC, qui conditionne les possibilités de développement (par exemple, impossibilité d'habitat collectif en zone d'ANC). Ce zonage, transmis aux communes depuis 2025 et en voie d'approbation, doit être intégré pour éviter des incohérences dans les PLU et garantir une planification conforme aux capacités réelles du système d'assainissement.

Alimentation en eau potable

Le SDAEP identifie les zones en déficit d'approvisionnement et les projets de renforcement, notamment la création de nouveaux forages. Sans ces données, le SCoT ne peut garantir que les secteurs ouverts à l'urbanisation pourront être alimentés en eau potable ni assurer la défense incendie.

Gestion des eaux pluviales

Les zonages pluviaux existants sur Pointe-à-Pitre et Les Abymes, ainsi que celui en cours pour Baie-Mahault (finalisation prévue en 2026), doivent être intégrés pour prévenir les risques d'inondation et assurer la cohérence des prescriptions. Leur absence empêche une gestion maîtrisée des eaux pluviales dans les secteurs en développement.

L'absence d'intégration de ces éléments et d'objectifs opérationnels dédiés à la modernisation des réseaux d'eau potable et des systèmes collectifs et non collectifs d'assainissement avant même d'envisager tout nouveau projet constitue une réserve,
Elle compromet :

- La faisabilité technique des projets d'urbanisation,
- La sécurité sanitaire et environnementale du territoire,
- La cohérence entre planification stratégique et programmation des réseaux,
- La conformité réglementaire des PLU qui devront décliner ces orientations.

Le SCoT doit être complété par des prescriptions plus explicites, notamment :

- L'obligation de vérifier la compatibilité de toute ouverture à l'urbanisation avec les conclusions des schémas du SMGEAG ;
- L'intégration cartographique des zonages AC/ANC, des zones en tension AEP et des zonages pluviaux ;

- La prise en compte obligatoire du nouvel atlas des zones humides dans toute décision d'aménagement ;
- La nécessité de prioriser l'action sur les réseaux existants au bénéfice de l'amélioration de la situation actuelle déjà défavorable avant même d'envisager un projet de développement.

Par souci de clarté vis-à-vis des porteurs de projets et des communes, le document devrait aussi identifier, dans une cartographie dédiée :

- Les secteurs prioritaires de mise en sécurité des réseaux,
- Les zones présentant des déficits de capacité avérés,
- Les territoires où toute nouvelle urbanisation est conditionnée à des travaux préalables de renforcement,
- Les équipements majeurs dont la protection constitue un enjeu régional (hôpitaux, stations d'épuration, réservoirs, zone industrielles stratégiques, etc.).

Synthèse : RESERVE

Conforter les prescriptions du DOO en insistant sur le fait :

- Qu'un plan d'actions doit être engagé pour la remise en état de l'existant en préalable afin de répondre aux difficultés déjà à l'œuvre ;

- Qu'aucun nouvel aménagement (renouvellement ou extension), quelle que soit son ampleur, ne pourra être autorisé sans démonstration de la capacité d'accueil des réseaux d'eau potable et assainissement ;

- Que tout projet doit intégrer les principes de sobriété et de résilience, notamment via la gestion intégrée des eaux pluviales.

Préciser les prescriptions du SCOT en renvoyant aux documents stratégiques en cours de finalisation par le SMGEAG

MOBILITÉS

D'une manière générale, la notion d'autorité organisatrice des transports qui n'a plus cours depuis 2020 doit être remplacée par celle d'autorité organisatrice de la mobilité (AOM).

Ensuite, un certain nombre de précisions et d'ajustements devraient être apportés pour donner une traduction plus opérationnelle à l'ambition de rééquilibrage modal portée par le SCOT, en articulant apaisement de la circulation, renforcement des transports collectifs et amélioration des conditions de déplacement pour les modes actifs. Ces ajustements, décrits ci-après, permettraient de donner corps à l'objectif d'une mobilité plus durable, plus lisible et mieux adaptée aux enjeux des centralités de Cap Excellence.

Favoriser l'intermodalité

Le DOO exprime cet objectif mais certaines prescriptions méritent d'être complétées.

Les grands pôles d'échanges multimodaux (PEM) pourraient être valorisés comme espace de vie en transit induisant un usage multiple de ces portions de territoire, dont un usage commercial.

Des orientations en faveur d'aires d'échanges multimodales "rurales" (regroupant arrêt de bus, stationnement vélo et d'autres services de mobilité) mériteraient d'être détaillées au bénéfice des quartiers des grands fonds ou des campagnes de Baie-Mahault.

Pour accompagner une potentielle relance du « bus des mers », en complément du PEM de Bergevin, il serait intéressant de proposer une orientation portant sur l'aménagement d'autres stations maritimes intermodales à Jarry, à la Darse, voir à Fouillole / Bas du Fort.

A ce titre, il serait nécessaire de formaliser l'enjeu d'intermodalité à travers une cartographie identifiant les zones de connexion stratégique, afin d'anticiper les besoins en infrastructures et de soutenir une organisation cohérente du réseau de déplacement.

Quelques imprécisions doivent aussi être corrigées :

- La mention faite au bus des mers dans l'orientation 17 laisse penser qu'un service régional est sur le point de démarrer de façon pérenne, ce qui n'est pas confirmé à ce jour. Il serait préférable d'indiquer que « l'expérimentation régionale de bus des mers pourrait constituer l'amorce d'un service de navettes urbaines par bateau venant compléter l'offre de transport terrestre de Karulis dans le petit cul de sac marin ».
- La mention au « tramway » dans la prescription 170 ne correspond pas au projet actuellement développé et doit donc être remplacée par une mention au bus à haut niveau de service (BHNS).

Enfin l'orientation 17 est trop concentrée sur les notions techniques et compartimentées de fréquence et de maillage, au détriment d'une réflexion sur la place de l'utilisateur au sein de la politique de mobilité. L'objectif de renforcer la coordination des différentes AOM (SMT, Région, CANGT et CANBT) pour améliorer l'interconnexion entre réseaux et l'attractivité de l'offre devrait être clairement affiché. Il convient de prendre en compte les besoins exprimés par les usagers (information voyageur, l'inter opérabilité des réseaux, horaires, etc.).

Synthèse :

Corriger les références inexactes au tramway, à l'AOT, au bus des mers etc.

Compléter les prescriptions en faveur de l'intermodalité à toutes les échelles du territoire

Cartographier les zones d'interconnexion principales

Mieux valoriser la place de l'utilisateur dans les orientations

Améliorer l'accessibilité PMR

A minima pour les zones d'activités de la compétence de l'agglomération, le DOO peut définir une orientation sur la mise en accessibilité des arrêts de bus, des passages piétons et des trottoirs (voir leur création).

Synthèse :

Définir une orientation sur la mise en accessibilité des infrastructures de transports

Préciser la place de la voiture, notamment en centre-ville en regard de celle des autres modes de déplacement

L'orientation visant à réduire la place de la voiture en centre-ville et à favoriser les mobilités alternatives constitue un enjeu pour améliorer l'attractivité des centralités, renforcer la qualité de vie et accompagner la transition vers des modes de déplacement plus durables.

Les prescriptions associées gagneraient toutefois à être précisées pour renforcer leur portée opérationnelle. En particulier, les points suivants mériteraient d'être précisés ou développés dans le DOO, pour consolider l'ambition affichée par le SCOT en matière de mobilités durables :

- Les orientations que Cap Excellence entend fixer en matière de développement de « voiries apaisées » dans les centres-bourgs et les quartiers, notamment sur le réseau secondaire non dédié au transit. Cette précision permettrait de mieux encadrer les aménagements attendus en matière de modération de la circulation, de sécurisation des cheminements et de requalification des espaces publics.
- La transcription des enjeux de mobilité dans une OAP thématique "transport" intégrant les conditions d'aménagement permettant d'améliorer le confort des usagers et de soutenir le report modal.
- La cartographie du réseau Karu'vélo afin de structurer un maillage cyclable performant, durable et adapté aux besoins des usagers.
- La mise en place de services de transport à la demande.
- L'amélioration de l'information voyageur, via des dispositifs physiques aux arrêts et un guichet numérique unifié.
- L'élaboration d'une OAP thématique "mobilité cyclable", permettant aux PLU d'identifier les itinéraires existants et à créer, en site propre ou partagé.
- L'articulation avec les ambitions portées par les projets ANRU et par le schéma régional des vélo-routes en matière de développement du mode cyclable, afin d'assurer la cohérence des aménagements à l'échelle intercommunale et régionale.

Prendre en compte la gestion temporelle des flux

Le DOO pourrait être utilement complété par une sous-orientation sur la gestion temporelle des flux afin de limiter d'une part, les impacts des livraisons sur la vie diurne lorsque les infrastructures sont déjà congestionnées et d'autre part, réduire les flux et émissions carbone liées au transport de marchandises.

Une recommandation pourrait être intégrée dans le DOO qui inviterait les communes à réglementer, par arrêté municipal, les horaires de livraison afin de réduire les impacts sur la circulation et la qualité de vie. Cette recommandation pourrait notamment intégrer :

- Un objectif de restriction des livraisons en heures de pointe aux seules opérations présentant un caractère sanitaire ou d'urgence, afin de limiter la congestion sur les infrastructures déjà saturées ;
- Une interdiction des livraisons nocturnes dans les secteurs résidentiels, afin de préserver la tranquillité publique et de réduire les nuisances sonores.

Synthèse :

Compléter les prescriptions en faveur de l'intermodalité, de l'accessibilité PMR, de la place de la voiture en centre-ville et de la gestion temporelle des flux

Recommander la traduction des enjeux de mobilité dans des OAP thématiques

TRANSCRIPTION DE LA LOI LITTORAL

La définition des « quartiers » et « villages » au titre sens de la loi Littoral manque de précision dans le SCOT et repose sur des critères insuffisamment objectivés. L'absence de données quantitatives, notamment sur le seuil de constructions permettant de caractériser une agglomération ou un quartier, crée un risque d'interprétation et d'approche hétérogène au moment de leur transcription dans les PLU.

La délimitation actuelle des « quartiers » et « agglomérations » gagnerait à être consolidée par l'identification de nouvelles coupures d'urbanisation, appuyées sur les espaces naturels et corridors de biodiversité recensés dans le PAS. Une telle approche permettrait de clarifier les limites des secteurs urbanisés et de renforcer la cohérence écologique du territoire.

Les espaces remarquables et caractéristiques du littoral (ERCL), définis à l'article L.121-23 du Code de l'urbanisme, ne sont pas identifiés conformément à l'instruction gouvernementale du 7 décembre 2015. Le document devrait donc reporter en cartographie, notamment dans le DOO, les ERCL issus du Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM) du Schéma d'Aménagement Régional (SAR).

Une prescription spécifique du DOO devrait par ailleurs rappeler aux communes leur obligation de transcrire ces espaces dans les PLU et d'y appliquer les règles particulières qui leur sont associées.

Les articles L.121-3 et L.121-21 du Code de l'urbanisme imposent aux zones littorales de déterminer « la capacité d'accueil du territoire » concerné, c'est-à-dire le niveau maximal de pression exercée par les activités et les populations – permanentes et saisonnières - que le territoire peut supporter sans altérer ses ressources et ses spécificités.

Une synthèse des dispositions prises en ce sens dans le SCOT permettrait de démontrer que cet attendu réglementaire a été respecté.

Le document doit en ce sens :

- Définir une capacité d'accueil adaptée aux fragilités et aux fonctions du littoral afin d'encadrer l'urbanisation, préserver les milieux sensibles et garantir un développement équilibré des usages touristiques, économiques et résidentiels
- Maintenir des discontinuités bâties opérationnelles le long du littoral afin de préserver les continuités écologiques, les paysages littoraux et la qualité du cadre de vie.
- Renforcer la qualité paysagère du littoral en encadrant strictement la publicité dans la bande littorale, dans une démarche de sobriété visuelle et de valorisation du patrimoine naturel et touristique.

Outremer, la loi admet une extension dans les Espaces Proches du Rivage (EPR) en secteur diffus, à condition qu'elle soit « maîtrisée » (ou proportionnée). Ce terme devrait donc figurer dans les préconisations. Il serait nécessaire d'encadrer dans les documents d'urbanisme (zonage, règlement, OAP) les modalités de densification urbaine ou d'extension limitée.

Pour rappel, dans les zones déjà urbanisées des espaces proches du rivage, toute opération de densification significative de la zone urbanisée constitue une extension.

L'orientation 21, qui indique la nécessité de maîtriser le développement de l'urbanisation sur le littoral, doit ainsi être corrigée.

La dernière phrase doit être adaptée pour ne pas introduire d'ambiguïté concernant la capacité d'extension urbaine dans les espaces proches du rivage.

Les dispositions particulières à la Guadeloupe, la Guyane, la Martinique, La Réunion et Mayotte (Articles L121-38 à L121-51 du Code de l'urbanisme) doivent être rappelées, en veillant à préciser que la bande littorale des 50 pas remplace celle des 100 m (correction à apporter dans la définition des formes urbaines DOO P.153).

La loi n°96-1241, relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur de la zone dite des 50 pas géométriques dans les départements d'outre-mer, organise la gestion

de cette zone littorale en distinguant les espaces naturels à protéger et les zones urbanisées pouvant être régularisées ou aménagées.

Dans le PAS, l'objectif insiste bien sur les problématiques d'alimentation en eau que subissent les habitants et sur les difficultés de gestion des eaux pluviales. Cependant les problématiques d'assainissement des eaux usées sont très peu évoquées.

Synthèse :

Préciser les critères d'identification et les limites des agglomérations et quartiers

Cartographier les espaces remarquables du littoral

Mieux cadrer les préconisations concernant les modalités d'urbanisation limitée dans les espaces proches du rivage, dans le respect des textes en vigueur

Synthétiser les dispositions du SCOT permettant de définir la capacité d'accueil

AXE 3 / TRANSITION ECOLOGIQUE, PRESERVATION DES RESSOURCES ET ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

Le décret intégrant la trajectoire de réchauffement de référence pour l'adaptation au changement climatique (TRACC) dans le code de l'environnement a été publié le 23 janvier 2026. Il est accompagné d'un arrêté précisant les niveaux de réchauffement de la TRACC par territoire. Les projections climatiques selon la TRACC sont désormais disponibles sur DRIAS pour toutes les outre-mer

Ainsi pour la Guadeloupe, il est prévu les niveaux suivants :

2030	2050	2100
1,4°	1,9°	2,7°

Ces niveaux sont à actualiser dans le SCOT et notamment à la page 103, où les niveaux de référence en termes de hausse de température affichés sont : 1.5° 2050 à 2.5° pour 2100.

Synthèse :

Actualiser les données et tenir compte dans les objectifs du SCOT des orientations de la TRACC

PRISE EN COMPTE DES RISQUES

Le projet de SCOT s'élabore dans un contexte où la connaissance des risques naturels sur le territoire de Cap Excellence est bien documentée.

Les trois communes sont couvertes par un PPRN multirisques, et deux d'entre elles (Les Abymes et Pointe-à-Pitre) appartiennent à un Territoire à Risque Important (TRI), ayant bénéficié des études menées dans le cadre du PAPI d'intention des bassins versants des Grands-Fonds, sans oublier la mise en œuvre du PAPI du territoire de Cap Excellence depuis 2024 qui participe à poursuivre l'amélioration de la connaissance des aléas et des solutions et à la mise en œuvre de ces solutions.

Cette connaissance fine constitue un véritable levier pour orienter les choix d'aménagement et renforcer la sécurité des populations, des entreprises, des réseaux et des services publics.

L'ensemble des communes est couvert par un PPRN. Les trois documents sont en cours de révision et intégreront les principes du décret « PPRI ». Les prescriptions du DOO (46, 47 et 116) esquissent déjà des orientations en matière d'aménagement en zone inondable, mais nécessitent une mise en cohérence avec le futur PZR, applicable dès l'approbation des PPR révisés.

Les aménagements listés peuvent être autorisés sous réserve de ne pas augmenter la vulnérabilité des zones exposées.

Un renvoi explicite au futur PZR doit donc être intégré pour garantir la conformité aux règles de zonage, d'autant plus que le schéma et le tableau actuels présentent des mesures de réduction de la vulnérabilité du bâti en décalage avec les prescriptions du futur PZR.

Les prescriptions 46, 47 et 116 du DOO doivent ainsi être révisées et harmonisées avec les règles du futur PZR afin d'assurer la cohérence réglementaire, la sécurité juridique et une prise en compte correcte des niveaux d'aléa et des exigences de réduction de la vulnérabilité.

Compte tenu de l'exposition sismique majeure du territoire et en déclinaison du Plan Séisme Antilles, qui cible prioritairement la sécurisation des établissements scolaires, le SCOT ne peut pas faire l'économie d'un cadre supra-communal de réflexion sur la carte scolaire. Le DOO pourrait ainsi prescrire la réalisation d'une étude intercommunale de la carte scolaire, intégrant les enjeux de vulnérabilité sismique, de démographie et de desserte. Cette étude permettrait d'éclairer les élus dans leurs choix de regroupement et de localisation des établissements, afin de rationaliser les financements et de garantir la sécurité des élèves à long terme.

La stratégie de gestion du risque doit être complétée

L'objectif 4, consacré à la réduction de la vulnérabilité et à l'anticipation de l'évolution de l'aléa, reste principalement centré sur la zone de Jarry et mobilise un nombre limité de leviers (évacuation, implantation d'activités, gouvernance). Cette approche apparaît trop restreinte au regard d'un objectif formulé à l'échelle intercommunale, alors que la vulnérabilité du territoire concerne également les secteurs résidentiels, les zones littorales exposées à la submersion ou encore des équipements majeurs comme l'aéroport.

Si le SCoT identifie bien les équipements structurants vulnérables, la stratégie d'adaptation demeure insuffisamment développée pour les autres secteurs exposés. L'intégration des principes de la prescription 53 (« préparer la réorganisation du territoire ») au sein des axes stratégiques aurait renforcé la cohérence de la démarche et la visibilité de l'engagement de la collectivité dans l'adaptation au changement climatique.

Par ailleurs, les études en cours dans le cadre du PAPI de Cap Excellence relatives à l'amélioration de la connaissance des aléas et l'analyse des solutions de protection constituent des éléments structurants pour la stratégie d'adaptation. Leur absence dans les axes stratégiques limite la lisibilité de l'articulation entre diagnostic, prévention et aménagement futur.

De plus, la prescription 53 du DOO qui évoque la préparation des collectivités à la réorganisation du territoire pour assurer la protection des biens, des personnes et la continuité des activités essentielles, apparaît trop généraliste dans le DOO :

- Il serait opportun de préciser les secteurs susceptibles d'accueillir des redéploiements, les moyens d'adaptation des zones déjà urbanisées et la traduction attendue dans le PLU.

- L'anticipation de nouveaux sites de développement économique dédiés à la reconstitution de l'offre fragilisée face aux aléas nécessiterait ainsi d'être cartographiée.
- Par ailleurs, il conviendrait d'analyser les conséquences qu'un éventuel déplacement d'activités stratégiques pourrait avoir sur les mobilités, sur la structure de l'armature économique ainsi que sur l'équilibre des centralités.

Les travaux issus de l'atelier des territoires « Mieux aménager les sols vivants » (2023) proposent des pistes pertinentes qui gagneraient à être intégrées dans le SCoT.

La situation de l'aéroport mériterait d'être prise en compte de manière plus détaillée

L'exposition aux risques de l'aéroport, implanté au cœur d'une zone fortement exposée à la submersion, aggravée par l'élévation du niveau de la mer, constitue un enjeu majeur pour la continuité territoriale, la sécurité et la résilience économique du territoire guadeloupéen.

Il serait à cet égard nécessaire d'intégrer l'impact sur le fonctionnement aéroportuaire des orientations de la TRACC (trajectoire d'adaptation au changement climatique) qui réévaluent cette élévation.

Le DOO devrait expliciter les modalités d'adaptation aux risques des zones économiques et secteurs accueillant les équipements régionaux (Jarry, aéroport, Port).

Il pourrait recommander des mesures telles que la dé-densification de certaines zones, la restructuration d'îlots, la requalification des espaces publics en intégrant des systèmes de tampons naturels, la possibilité de surélévation...

Synthèse :

Recommander la réalisation d'une étude sur la cartographie scolaire pour planifier efficacement les modalités d'adaptation aux risques des établissements

Préciser les prescriptions d'adaptation des secteurs économiques majeurs et des grands équipements, en particulier le port et l'aéroport, au regard des dernières données disponibles sur l'aléa

Intégrer dans les prescriptions la référence aux futurs PZR

Identifier en cartographie les secteurs de redéploiement

TRAJECTOIRE DE LUTTE CONTRE L'ARTIFICIALISATION DES SOLS – SOBRIETE FONCIERE

Le SCOT intègre la rareté du foncier disponible à Pointe-à-Pitre et à la volonté de la commune de Baie Mahault de contenir son extension. De ce fait, l'essentiel de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) projetée se concentre sur la commune des Abymes qui a déjà été la plus grosse consommatrice d'ENAF sur la période référente 2011-2021.

Cette perspective pourrait entrer en contradiction avec les objectifs de préservation des Grands Fonds et de concentration du développement urbain autour des principales polarités.

Il n'est pas proposé de véritable trajectoire de lutte contre l'artificialisation pour atteindre le Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050 mais seulement une réduction de la consommation d'ENAF de moitié sur la période 2021-2031 en écho à la stratégie régionale.

Dans ce cadre, le passage du calcul de la consommation d'ENAF à celui d'artificialisation est à expliciter.

Le calcul de l'artificialisation nette prend en compte les surfaces renaturées. Dès lors, l'identification de Zones Préférentielles de Renaturation (ZPR), ouverte au SCOT, permettrait à la fois de développer la trame verte et bleue et de dégager des marges de manœuvre dans la trajectoire ZAN.

L'objectif engagé de l'EPCI de diminuer la vacance (prescription 85 du DOO) devrait s'appuyer sur des outils et des dispositifs mobilisables (ex. Opération de Revitalisation de Territoire (ORT), stratégie foncière, outils fiscaux, foncière...).

D'autant que le gisement foncier identifié par le CEREMA représente 238,8 ha sur l'agglomération centre, bien supérieur aux 160 ha d'enveloppe de consommation d'ENAF prévue pour la période 2021 à 2031.

Il est à noter que la trajectoire ZAN régionale n'est à ce jour pas finalisée et n'a pas été inscrite dans le Schéma d'Aménagement Régional (SAR). Le SCOT de CAPEX pourrait devoir être révisé une fois la territorialisation des objectifs ZAN définitivement actée.

Synthèse :

*Proposer une trajectoire ZAN et développer les mécanismes de mise en œuvre entre 2031 et 2050
Expliciter le passage du calcul de la consommation d'ENAF à celui d'artificialisation*

TRAME VERTE ET BLEUE – PRESERVATION DE LA BIODIVERSITE

La trame verte et bleue

En ce qui concerne le volet relatif à la préservation de la biodiversité et à la trame verte et bleue, le SCoT de Cap Excellence repose sur des bases solides. Le diagnostic environnemental met clairement en évidence le rôle structurant des milieux naturels et des continuités écologiques dans la résilience du territoire, tandis que le Projet d'Aménagement Stratégique affirme une vision cohérente fondée sur la maîtrise de l'urbanisation, la préservation des écosystèmes et l'adaptation au changement climatique.

Le Document d'Orientations et d'Objectifs traduit globalement ces ambitions de manière lisible. Toutefois, certaines prescriptions gagneraient à être précisées afin d'en renforcer la portée opérationnelle et de faciliter leur mise en œuvre par les documents d'urbanisme locaux.

Les observations formulées ci-après visent ainsi à consolider le document et à en améliorer l'appropriation, par les communes ; elles portent plus particulièrement sur l'orientation 1 « Préserver et restaurer durablement la biodiversité et les espaces remarquables du territoire et les valoriser comme une marque d'exception de Cap Excellence », inscrite dans l'axe 1 « Garantir un cadre de vie de qualité, en cohérence avec les atouts naturels, environnementaux et paysagers de l'agglomération centre » du DOO.

Les orientations relatives à la biodiversité et aux espaces remarquables du territoire, présentés comme une « marque d'exception de Cap Excellence », renvoient à la cartographie de la Trame verte et bleue (TVB) issue du Schéma Régional du Patrimoine Naturel et de la Biodiversité (SRPNB).

L'intercommunalité fait le choix de s'appuyer sur cette TVB régionale pour la décliner à son échelle, ce qui est rendu possible par le niveau de précision du document (1/50 000e).

Toutefois, même si l'intercommunalité ne réalise pas elle-même le travail initial de définition et de cartographie, il apparaît essentiel qu'elle affiche, dans les pièces du SCoT, la cartographie de la TVB appliquée à son territoire. Cette intégration est nécessaire pour garantir sa bonne appropriation par les documents d'urbanisme locaux et assurer la mise en œuvre effective des prescriptions du DOO.

Les données du SRPNB étant disponibles en format SIG, leur déclinaison cartographique à l'échelle intercommunale est techniquement accessible. Leur intégration dans le SCoT est d'autant plus importante que certaines prescriptions s'y réfèrent explicitement et leur confèrent un rôle structurant dans le projet de territoire. C'est notamment le cas de la prescription 6, qui prévoit l'évitement systématique des corridors écologiques dans le choix des secteurs ouverts à l'urbanisation.

Par ailleurs, le SCoT affiche une volonté affirmée de contribuer à la remise en bon état des continuités écologiques. Dans cette perspective, la cartographie de la TVB nécessiterait des zooms spécifiques sur les continuités à restaurer, c'est-à-dire celles qui sont aujourd'hui fragmentées ou non fonctionnelles. Une telle déclinaison permettrait d'orienter plus finement l'action à l'échelle communale et de faciliter le travail des PLU.

Cette clarification est d'autant plus nécessaire que le SCoT constitue le document de référence pour la déclinaison communale des objectifs de préservation des continuités écologiques.

Synthèse :

Cartographier la TVB à l'échelle du SCOT et zoomer sur les corridors à reconstituer

Restaurer et protéger les espaces naturels du territoire

Au travers de plusieurs prescriptions, Cap Excellence manifeste une volonté affirmée de renforcer la protection et la restauration des milieux naturels. Néanmoins, certaines d'entre elles pourraient être précisées afin d'en améliorer la lisibilité et la mise en œuvre par les documents d'urbanisme locaux :

La prescription 1, imposant le classement en zone naturelle spécifique (N) des espaces naturels à préserver ou à restaurer, assorti de prescriptions de protection, apparaît pleinement pertinente au regard des ambitions du PAS. Elle garantit une déclinaison cohérente des objectifs de préservation dans les PLU.

Elle prévoit notamment de délimiter, dans le règlement graphique, l'ensemble des espaces naturels identifiés par les zonages réglementaires et les inventaires en vigueur. Toutefois, les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) devraient figurer parmi les références mentionnées.

Il serait opportun de les inclure, compte tenu de leur fondement scientifique et de leur rôle reconnu dans l'identification des réservoirs de biodiversité. Cette intégration serait d'autant plus pertinente que les inventaires ZNIEFF ont été actualisés en 2024. À minima, les ZNIEFF de type 1, correspondant aux espaces naturels les plus remarquables et écologiquement homogènes, pourraient être explicitement mentionnées afin de renforcer la cohérence du dispositif de protection.

La prescription 2 visant à promouvoir la reconversion écologique des espaces artificialisés ou abandonnés en continuités écologiques ou en espaces de nature, constitue une orientation particulièrement vertueuse. Elle s'inscrit pleinement dans une logique d'aménagement durable et résilient, contribuant à la restauration des fonctionnalités écologiques et à la limitation de l'imperméabilisation des sols.

Néanmoins, le SCOT aurait pu approfondir cette démarche en identifiant, à son échelle, des zones préférentielles de renaturation (ZPR). Introduites par la loi « Climat et Résilience » du 22 août 2021, ces zones permettent aux SCoT et aux PLU d'identifier des secteurs destinés à la transformation de sols artificialisés en sols non artificialisés.

À défaut d'une identification directe dans le SCOT, il pourrait être pertinent que la prescription encourage explicitement le déploiement de ZPR dans les documents d'urbanisme locaux, comme il a été proposé dans la prescription 5.

La prescription 3, visant à préserver les zones humides, prévoit dans la démarche à suivre leur identification dans les diagnostics locaux, en s'appuyant sur les inventaires existants, dont certains sont explicitement mentionnés. À cet égard, la DEAL est actuellement engagée dans la réalisation d'une cartographie actualisée des zones humides à l'échelle du territoire. Cette cartographie constituera, à l'horizon 2027, la référence la plus récente en la matière.

Il conviendrait de mentionner explicitement le futur atlas des zones humides dans les références mobilisables afin de garantir la prise en compte des données les plus récentes lors de la révision des documents d'urbanisme locaux.

Parallèlement, un arrêté ministériel précisant les critères de définition et de délimitation viendra également en appui réglementaire.

La prescription 4, relative à la réduction de la pollution lumineuse afin de préserver la trame noire, s'inscrit dans une démarche pertinente de protection des continuités écologiques nocturnes.

La Région Guadeloupe, dans le cadre de l'actualisation du SRPNB et de l'élaboration de la Stratégie Régionale pour la Biodiversité (SRB), prévoit la réalisation d'un diagnostic et d'une cartographie de la trame noire sur les corridors écologiques de priorité régionale. Ces travaux devraient être disponibles courant 2026.

Il serait nécessaire de faire mention de cette référence afin que les collectivités puissent s'appuyer sur ces éléments pour la mise en œuvre opérationnelle de la trame noire.

Le SCoT fixe comme objectif la remise en bon état des continuités écologiques dégradées, en cohérence avec le SRPNB, en identifiant des espaces susceptibles de faire l'objet d'opérations de renaturation ou de restauration écologique. L'intention est pertinente et s'inscrit dans une logique de reconquête des fonctionnalités écologiques du territoire.

La prescription indique que « ces zones de restauration ou de compensation devront être cartographiées à l'échelle intercommunale ou communale (...) ».

Toutefois, une cartographie identifiant explicitement les sites répondant aux critères énoncés aux points 5.1 à 5.3 aurait mériter d'apparaître dans les pièces du SCoT. Il semble ainsi que ce travail soit renvoyé aux documents d'urbanisme locaux.

En l'état, la rédaction demeure ambiguë : elle peut laisser entendre qu'un travail d'identification a déjà été engagé à l'échelle intercommunale, sans que cela ne soit formalisé.

Par ailleurs, la mention « à l'échelle intercommunale ou communale » ne permet pas de clarifier l'échelle de responsabilité.

Si l'intercommunalité envisage de conduire ce travail de cartographie à son niveau, il serait utile de l'indiquer explicitement dans le document, afin de lever toute ambiguïté.

Cette démarche pourrait par exemple être déclinée sous la forme d'une fiche-action ou d'un engagement programmatique, précisant les modalités, le calendrier et l'articulation avec les PLU.

À défaut, il conviendrait de reformuler la prescription afin de préciser que la cartographie opérationnelle relève des documents d'urbanisme locaux, sur la base des critères méthodologiques définis par le SCoT. Cette clarification faciliterait l'appropriation de la démarche par les communes.

Synthèse :

Intégrer les zonages réglementaires et les inventaires en vigueur (ZNIEFF I notamment)

Déterminer des zones préférentielles de renaturation

Préserver les continuités écologiques

Les prescriptions relatives aux continuités écologiques traduisent une volonté forte de préserver la fonctionnalité des milieux naturels. Néanmoins, certaines formulations gagneraient à être ajustées afin de clarifier la portée du SCoT et les responsabilités respectives entre l'échelle intercommunale et l'échelle communale.

La prescription n°7 prévoit la mise en œuvre d'une stratégie foncière visant à préserver les espaces naturels littoraux, en particulier les mangroves et les formations forestières littorales, par la constitution d'une réserve foncière.

Cette orientation est pleinement cohérente au regard des pressions identifiées sur ces milieux et de leur rôle écologique stratégique.

Le document mentionne le Conservatoire Botanique National des Îles de Guadeloupe (CBNIG) comme partenaire sur cette action.

Si cet établissement constitue un acteur de référence pour l'expertise scientifique, l'identification et la connaissance des formations végétales à enjeux, la constitution d'une réserve foncière ne relève pas de ses missions.

Le Conservatoire du Littoral (CdL) serait sans doute un meilleur partenaire stratégique sur cette action. L'acquisition foncière en vue de la protection des espaces naturels littoraux constitue en effet l'une de ses prérogatives.

La prescription n°9 vise à encadrer la réalisation de projets d'aménagement au sein des espaces de la TVB, afin d'en garantir la compatibilité avec les objectifs de préservation des continuités écologiques.

L'intention est pertinente et s'inscrit dans une logique de conciliation entre projet et protection.

Toutefois, la rédaction actuelle peut laisser entendre que le SCOT autoriserait par principe certains aménagements dans ces espaces, ce qui ne correspond pas à sa portée juridique. Le SCOT fixe un cadre et des conditions de compatibilité, mais n'a pas vocation à autoriser directement des projets.

Il conviendrait donc de reformuler la prescription afin de préciser que, dans l'hypothèse où des projets d'aménagement seraient envisagés dans les espaces de la TVB, ceux-ci devront impérativement respecter le cadre défini par le SCOT, garantir le maintien du fonctionnement écologique et satisfaire aux conditions énoncées (réduction des impacts, organisation des usages, équipements adaptés, etc.), conformément à la séquence éviter–réduire–compenser.

La prescription 10 vise à affirmer la Promenade verte et bleue (PVB) de Cap Excellence comme un élément structurant du projet de territoire, au croisement des enjeux de

développement durable, de préservation de la biodiversité et de promotion des mobilités douces.

Afin de renforcer le caractère opérationnel de cette orientation, il pourrait être pertinent d'intégrer dans le SCoT des plans ou schémas de principe illustrant le tracé ou les intentions d'aménagement de cette PVB.

Ces éléments graphiques permettraient de donner davantage de visibilité au projet et d'en faciliter l'appropriation par les communes. Ils contribueraient également à améliorer sa prise en compte dans les documents d'urbanisme locaux et dans les projets d'aménagement. Une telle représentation n'aurait pas vocation à figer le projet, mais à en préciser le cadre stratégique.

Synthèse :

Associer le CDL à la prescription 7

Reformuler la prescription 9

Intégrer la cartographie de la PVB à la prescription 10

La préservation des ressources naturelles

Le volet « cadre de vie et environnement » présente des dispositions intéressantes permettant une projection de l'évolution des espaces naturels ; ils sont mis en difficulté par les dérèglements climatiques, le besoin de les renforcer en les restaurant, les protégeant (via des zones tampons) et en les reliant entre eux (via des TVB) est essentiel.

Ainsi, la prescription n°7 invite à la constitution de réserves foncières pour restaurer les zones dégradées, et permettre la création de zones tampons entre les espaces naturels et les espaces urbains.

Deux outils opérationnels peuvent être ajoutés afin d'inciter les communes à mettre en place des opérations concrètes :

- La création de PAEN (périmètres de protection des espaces naturels et agricoles périurbains) ;
- Des OAP dédiées.

Enfin, il serait de la même manière, nécessaire de compléter la prescription n°8 en incitant les communes à faire des OAP pour la sanctuarisation et la restauration écologiques des trames vertes et bleues principales.

Synthèse :

Préciser les prescriptions du DOO en recommandant le recours à des outils opérationnels

STRATEGIE ENERGETIQUE

Selon le diagnostic territorial, CAP Excellence se caractérise à la fois par une forte consommation électrique (580 GWh en 2018), représentant près de 40 % de la consommation totale de l'archipel, et par la présence sur son territoire d'environ 311 MW de moyens de production électrique, majoritairement d'origine fossile, soit 54 % des puissances installées du système électrique de la Guadeloupe. Au regard de ce constat, ainsi que de son rôle majeur dans l'activité économique, le territoire de CAP Excellence est à l'origine de 70 % des émissions de gaz à effet de serre (GES) de la Guadeloupe.

Afin de répondre au double objectif de réduction de la consommation électrique et des émissions de GES sur son territoire, le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) prévoit d'encourager l'efficacité énergétique ainsi que le développement des énergies renouvelables. Si les orientations relatives à l'efficacité énergétique apparaissent globalement pertinentes — notamment en ce qui concerne l'application de la réglementation thermique de la Guadeloupe (RTG) et du décret tertiaire — celles relatives au développement des énergies renouvelables, quasi exclusivement axées sur le photovoltaïque en toiture, semblent insuffisantes au regard du profil énergétique du territoire de CAP Excellence.

En effet, en 2025, le territoire de CAP Excellence se caractérise par une production électrique à plus de 98 % d'origine fossile, contre 65 % pour l'ensemble de la Guadeloupe. Compte tenu de sa forte urbanisation, le développement de l'énergie éolienne apparaît peu adapté. En revanche, le développement de l'énergie photovoltaïque, tant en toiture qu'au sol, devrait être davantage encouragé.

À cet égard, le DOO gagnerait à prévoir l'instauration de zones dédiées au développement des énergies renouvelables (zones AEnR, NEnR ou UEnR) dans les plans locaux d'urbanisme (PLU) des communes concernées. Il conviendrait également de s'assurer que les PLU en vigueur ne comportent pas de dispositions susceptibles de faire obstacle à l'obligation de solarisation des parcs de stationnement extérieurs de 1 500 m² et plus. Cet enjeu est d'autant plus stratégique que CAP Excellence concentre sur son territoire la majeure partie des parkings de l'archipel. En effet, l'article 40 de la loi APER, adapté à la Guadeloupe par le décret du 11 août 2025, impose désormais d'équiper au moins 50 % de la superficie de ces aires avec des ombrières intégrant un procédé de production d'énergies renouvelables. De telles dispositions permettrait à CAP Excellence de contribuer à l'objectif de 270 MW de puissance photovoltaïque installée à l'horizon 2033, tel que fixé par le projet de révision de la programmation pluriannuelle de l'énergie de la Guadeloupe, ce qui correspond à environ 160 MW supplémentaires à installer d'ici cette échéance.

Enfin, le diagnostic territorial, daté de 2018, présente certaines limites et mériterait d'être actualisé. En effet, il mentionne notamment la centrale Énergie Antilles de 15 MW située à Jarry, dont l'exploitation a cessé en 2020. De même, la puissance installée de la centrale EDF de Jarry Sud est indiquée à 120 MW, alors qu'elle s'élève à 81 MW depuis cette même date.

Synthèse :

Conforter les prescriptions en faveur de la diversification des installations de production d'énergie et de stockage

QUALITE DE L'AIR

Le territoire de CAP EXCELLENCE est couvert par le Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) de l'aire urbaine de Pointe-à-Pitre - Les Abymes approuvé le 21 juin 2024 et s'est déjà doté d'un plan climat-air-énergie territorial (PCAET). De ce fait, la thématique de la qualité de l'air est développée dans ce dernier.

Le SCOT devrait être plus incisif sur la qualité de l'air et inciter l'ensemble des acteurs, institutionnels, socio- économiques, à en faire un objectif ambitieux.

Synthèse :

Faire mention des objectifs du PCAET en matière de qualité de l'air

VALORISATION DU PATRIMOINE ET IDENTITE PAYSAGERE

Valorisation du patrimoine bâti et de l'identité d'un territoire

La réduction de la vacance des logements peut passer par deux approches complémentaires :

- La remise en usage des logements vacants,
- Leur déconstruction, permettant de créer des espaces publics de respiration (places, stationnements...) dans le cadre de projets de revitalisation des centralités.

L'identité des centralités urbaines doit être préservée et valorisée. La lutte contre la vacance doit ainsi s'accompagner de programmes de revitalisation, de restauration et de mise en valeur des centres-bourgs, notamment autour et à proximité du patrimoine protégé. L'objectif est de recomposer les centralités, en s'inscrivant dans le principe de la « ville du quart d'heure » et en privilégiant la construction « dans la ville et sur la ville ».

Dans la perspective de la loi ZAN, la déconstruction de logements vacants doit prioritairement aller de pair avec la création de nouveaux logements et d'espaces dédiés aux activités économiques de proximité, tout en préservant l'identité architecturale des centres-bourgs.

Synthèse :

Préciser les prescriptions du DOO en matière de promotion de modes d'aménagement moins consommateurs d'espaces

Préserver et valoriser le patrimoine architectural et urbain

L'identification du patrimoine architectural bâti est essentielle pour conserver l'identité des centres-bourgs, la ville caribéenne, historique, sur les trames des premières organisations urbaines (La ville du damier colonial urbain).

Le maillage propre à la ville créole, avec sa volumétrie et son implantation caractéristiques, contribue fortement à l'originalité des centres anciens. Cette démarche vise également à soutenir le développement d'une offre de logements de qualité, adaptée aux besoins des habitants.

Les sites patrimoniaux remarquables sont des servitudes d'utilité publique. Ils sont dotés de plans, plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) ou plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (PVAP), contenant les règles écrites et graphiques permettant d'en assurer la conservation et la mise en valeur.

Les projets de sauvegarde de l'identité architecturale et patrimoniale des centres bourgs anciens, historiques peuvent s'appuyer sur cet outil du SPR.

Redynamiser des quartiers, des rues où l'identité est fortement présente et reconnaissable, au travers d'outils, de labels culturels et de règlements spécifiques à la sauvegarde du patrimoine.

Les centres ne sont pas semblables et demandent un traitement par le détail avec des outils complémentaires au PLU, en vue d'identifier clairement leur caractère unique.

Synthèse :

Préciser les prescriptions du DOO en matière d'identification du patrimoine architectural et urbain et de protection de l'identité spécifique caribéenne

Recommander le recours aux outils de valorisation du patrimoine architectural, urbain et paysager dans une optique de développement touristique

Concilier transition énergétique et qualité architecturale et paysagère

L'enjeu est d'articuler deux politiques publiques majeures :

- La préservation du patrimoine culturel et des paysages,
- Le développement des énergies renouvelables.

Il s'agit de faciliter la transition énergétique en veillant à intégrer, dans chaque projet, une analyse précise de la sensibilité paysagère et patrimoniale.

Préserver l'identité paysagère

Les orientations du SCOT de Cap Excellence s'appuient et reprennent pour partie les objectifs de qualité paysagère (OQP) proposés par le plan de paysage piloté par la communauté d'agglomération, réalisé entre 2019 et 2023 (cf. volet 2 du plan de paysage, septembre 2022).

La stratégie du plan de paysage de Cap Excellence a été structurée autour du concept de trame paysagère douce, qui a permis de décliner les évolutions souhaitées pour le territoire et reposant sur deux socles : le végétal et les mobilités.

La trame paysagère du plan de paysage de Cap Excellence, a été traduite par la définition d'un plan d'actions (cf. volet 3 du plan de paysage, novembre 2023), dont certaines ont été retranscrites en prescriptions par le DOO du SCOT.

L'intégration des réflexions issues du plan de paysage atteste d'une bonne prise en compte des enjeux paysagers par la stratégie du SCOT, dans le cadre d'une approche plus ou moins transversale. En effet, le document permet d'appréhender et de questionner les différentes thématiques territoriales en ne réduisant pas le paysage à certaines de ses composantes (sous l'angle des entrées de villes, des zones commerciales... par exemple) ou à la seule préservation ou valorisation de ses caractères (objet de l'orientation 2). Il doit intégrer au prisme du paysage les sujets d'adaptation au changement climatique et de la nature en ville, de mobilité, d'habitat, de développement économique et touristique, d'attractivité ou de qualité du cadre de vie.

La charte paysagère élaborée dans le cadre du plan de paysage (cf. volet 3, novembre 2023), qui permet de décliner par unité paysagère de l'agglomération les actions, leurs indicateurs de suivi, leur priorisation et le processus à engager pour leur mise en œuvre, pourrait également servir, pour partie, d'appui au suivi du SCOT dans la perspective de son évaluation.

L'orientation 1 constitue un axe structurant pour la valorisation environnementale et paysagère du territoire de Cap Excellence. Les prescriptions 1.1 et 1.2 vont dans le sens d'une meilleure prise en compte des milieux naturels et des paysages, mais nécessitent plusieurs ajustements pour garantir leur cohérence réglementaire et leur efficacité opérationnelle.

La prescription 1.1 - Délimiter dans leur règlement graphique tous les espaces naturels identifiés par les zonages réglementaires et inventaires en vigueur, à travers un zonage Naturel (N) spécifique, Il s'agit des sites classés et inscrits.

Les sites classés et inscrits correspondent à des périmètres protégés au titre de la valeur des paysages (articles L. 341-1 et suivants du code de l'environnement). Le territoire de Cap Excellence ne présente pas de périmètre lié à cette réglementation, ni de site retenu par la liste indicative des sites majeurs restant à classer en Guadeloupe par instruction du Gouvernement du 18 février 2019. Afin d'être cohérent avec la réalité de la politique des sites en Guadeloupe, la référence aux sites classés et inscrits n'a pas lieu d'être et pourrait être supprimée.

La recommandation associée, qui « incite à la conservation et à la valorisation des structures végétales existantes, notamment les plus emblématiques du territoire », pourrait être complétée en reprenant la proposition du plan de paysage de Cap Excellence de réaliser une charte intercommunale de l'arbre (connaître et inventorier le patrimoine, sensibiliser et communiquer, développer et renouveler le patrimoine arboré existant, définir un plan de gestion afin de planifier les interventions sur l'ensemble du territoire) et une charte « qualité travaux » (Identifier les protections physiques des arbres et définir les règles de bonne conduite à tenir pendant

l'exécution de travaux de voirie et réseaux divers, Intégrer cette charte aux pièces contractuelles engagées avec les entreprises).

La prescription 1.2 – Identifier, préserver et mettre en scène les points et cônes de vue à enjeu paysager.

À défaut d'avoir été identifiés par le SCOT, les points de vue patrimoniaux définis par l'Atlas de paysages de l'archipel Guadeloupe (DEAL / Conseil Régional - 2011) pourraient être rappelés pour compléter cette prescription (localisés au niveau de l'Atlas par les cartes synthétiques des enjeux paysagers de chaque unité paysagère), en ajoutant la référence de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, qui précise notamment les différents motifs (culturel, historique ou architectural) et typologies d'espaces dont les PLU peuvent tenir compte.

La prescription 10 relative à la promenade verte et bleue gagnerait à être complétée par des actions de renaturation sur les tronçons dépourvus d'ombrage, afin d'améliorer le confort d'usage et de favoriser les mobilités actives.

Cette recommandation s'articule directement avec la prescription 190 et l'orientation 3 du DOO, en renforçant la cohérence entre continuités écologiques, mobilités douces et qualité paysagère.

Synthèse :

Préciser les objectifs du DOO à l'appui des propositions formulées dans le Plan de Paysage de l'agglomération

Promouvoir et affirmer les valeurs paysagères et patrimoniales en tant que vecteurs d'identité du territoire

L'orientation 2 traduit une ambition forte en matière de valorisation paysagère, de préservation du patrimoine végétal et bâti, et d'amélioration du cadre de vie. Les prescriptions 13, 14 et 15 constituent des leviers pertinents, mais nécessitent plusieurs ajustements pour renforcer leur lisibilité, leur cohérence et leur portée opérationnelle.

La prescription 13 gagnerait à préciser la notion d'« enjeux paysagers » en renvoyant explicitement au Plan de paysage réalisé à l'échelle intercommunale, afin de faciliter leur intégration dans les politiques d'aménagement. Les recommandations associées pourraient être consolidées en mobilisant les outils de connaissance existants en Guadeloupe (Atlas des paysages, Observatoire photographique des paysages, atlas de la biodiversité communale), en lieu et place de références inexactes.

La prescription 14, centrée sur la protection des lieux de respiration et des arbres remarquables, nécessite une définition plus précise de ces notions et des recommandations concernant les outils concrets de mise en œuvre. Un recensement communal des arbres remarquables, appuyé par des partenaires spécialisés, permettrait d'assurer une protection juridique effective. D'autres dispositifs réglementaires (EBC, zonages dédiés, ER, ENS) pourraient également être mobilisés pour garantir la préservation des espaces végétalisés structurants.

La prescription 15 pose les bases d'une politique active en matière de qualité architecturale et paysagère. Elle pourrait être renforcée en élargissant les typologies d'espaces publics concernés, en précisant les palettes végétales à privilégier (espèces endogènes, exclusion des espèces invasives), et en clarifiant la place du règlement local de publicité, dont la mise en œuvre pourrait constituer un outil structurant pour maîtriser les nuisances visuelles.

Dans leur ensemble, ces ajustements permettront de consolider l'orientation 2 en lui donnant une traduction plus opérationnelle, mieux ancrée dans les réalités du territoire et pleinement mobilisable par les communes dans leurs documents d'urbanisme. L'enjeu est de faire des paysages, du patrimoine arboré et de la qualité architecturale de véritables marqueurs identitaires et des leviers d'attractivité pour Cap Excellence.

Synthèse :

Donner une portée opérationnelle aux prescriptions en précisant les outils mobilisables

Inciter la végétalisation de l'espace urbain pour mettre en valeur les paysages et garantir un cadre de vie de qualité

L'orientation 3 constitue un levier essentiel pour renforcer la résilience climatique, améliorer le cadre de vie et structurer une identité paysagère cohérente à l'échelle de Cap Excellence. Les prescriptions proposées vont dans le bon sens, mais nécessitent plusieurs précisions pour en assurer la lisibilité et l'opérationnalité.

L'introduction gagnerait à rappeler de manière synthétique les services écosystémiques rendus par le végétal en milieu urbain : régulation thermique, gestion des eaux pluviales, amélioration de la santé, réduction de la pollution atmosphérique et sonore, support de biodiversité, captation du carbone — afin de justifier pleinement les ambitions portées par cette orientation.

La prescription 20, relative aux zones de respiration, pourrait être renforcée en élargissant la typologie des espaces concernés (cheminements ombragés, voies de mobilité active) et en proposant une cartographie des secteurs préférentiels de renaturation et de désimperméabilisation à l'échelle du SCOT. La distance de 300 à 500 m entre habitat dense et espaces végétalisés, inspirée des recommandations de l'OMS, pourrait être appréciée en termes de temps de parcours, plus adapté aux réalités locales.

La prescription 21, portant sur l'intégration d'un Coefficient de Biotope par Surface, gagnerait à être objectivée par des seuils minimaux différenciés par grands secteurs, à affiner dans les PLU. Des bonus pourraient être recommandés pour encourager le maintien du végétal existant, la plantation d'essences endogènes et la création de surfaces de pleine terre continues. Le rôle de l'EPCI dans « l'accompagnement technique et pédagogique » mériterait d'être clarifié.

La prescription 24.2 relative à la désimperméabilisation nécessite une reformulation pour expliciter clairement son objectif et ses modalités d'application.

Enfin, la prescription 25 devrait mentionner les arrêtés ministériels de 2018 et 2019 relatifs aux espèces exotiques envahissantes, afin de sécuriser juridiquement les choix d'essences et d'assurer la cohérence avec les orientations nationales et les recommandations du pôle biodiversité.

Synthèse :
Préciser les prescriptions

Accompagner la transition énergétique et la résilience du territoire face au changement climatique

L'orientation 6 constitue un pilier essentiel de la stratégie de résilience de Cap Excellence, en cohérence avec les objectifs du PCAET. Elle vise à anticiper les effets du changement climatique, notamment l'intensification des îlots de chaleur urbains, et à renforcer la capacité d'adaptation du territoire.

La prescription 50, qui porte sur la réduction des îlots de chaleur, apparaît en partie redondante avec les prescriptions de l'orientation 3. Cette répétition peut toutefois être considérée comme utile, dans une logique pédagogique et de renforcement du caractère prescriptif du document, dès lors qu'elle contribue à rappeler la transversalité des enjeux climatiques dans l'ensemble des politiques d'aménagement.

Pour renforcer la cohérence d'ensemble, il pourrait être pertinent de préciser la complémentarité entre les orientations 3 et 6, en soulignant que la lutte contre les îlots de chaleur repose à la fois sur la végétalisation, la désimperméabilisation, la gestion de l'eau, et la qualité des matériaux et aménagements urbains. Cette articulation permettrait de mieux situer la prescription 50 dans une stratégie globale de résilience, tout en évitant les doublons perçus.

Dans l'ensemble, l'orientation 6 gagnerait à rappeler de manière synthétique les principaux leviers d'adaptation mobilisables à l'échelle du SCOT, afin d'assurer une lecture claire et opérationnelle des enjeux climatiques. Ces ajustements permettront de consolider la portée stratégique de l'orientation 6 et de garantir sa cohérence avec les autres orientations du DOO, en particulier celles relatives à la végétalisation, à la gestion des eaux pluviales et à la qualité des aménagements urbains.

Synthèse :
Préciser les prescriptions

TABLE DES MATIÈRES

AXE 1 – DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET ÉQUILIBRES TERRITORIAUX

Dynamiques démographiques	3
Dynamiques économiques, touristiques et commerciales	3
Dynamiques agricoles	6

AXE 2 – VIVRE ET HABITER LE TERRITOIRE

Habitat – Logement	8
Équipements	9
Mobilités	11
Transcription de la loi Littoral	14

AXE 3 – TRANSITION ÉCOLOGIQUE, PRÉSERVATION DES RESSOURCES ET ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

Adaptation au changement climatique	17
Prise en compte des risques	17
Trajectoire de lutte contre l'artificialisation des sols – Sobriété foncière	19
Trame verte et bleue – Préservation de la biodiversité	20
Stratégie énergétique	26
Qualité de l'air	27
Valorisation du patrimoine et identité paysagère	27

