



SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION CAP EXCELLENCE

JUSTIFICATION DES CHOIX



SOMMAIRE

PRÉAMBULE : LA JUSTIFICATION DES CHOIX, UNE CLÉ DE LECTURE DES ORIENTATIONS DU SCOT	6
I. LES PRINCIPES DIRECTEURS AU FONDEMENT DE L'ÉLABORATION DU SCOT DE CAP EXCELLENCE	8
1. LES VALEURS ET AMBITIONS FONDATRICES DU SCOT	9
2. UNE ARTICULATION AFFIRMÉE ENTRE LES DOCUMENTS SUPRA ET LE CADRE RÉGLEMENTAIRE	10
3. LE CHOIX D'UN SCÉNARIO DÉMOGRAPHIQUE	11
4. UNE TRAJECTOIRE DÉMOGRAPHIQUE JUSTIFIÉE	13
II. LA JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMÉNAGEMENT STRATÉGIQUE	16
1. AU REGARD DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET DES PAYSAGES	
AXE STRATÉGIQUE 1 : Garantir un cadre de vie de qualité, en cohérence avec les atouts naturels, environnementaux et paysagers de l'agglomération	18
OBJECTIF 1 : Préserver et restaurer durablement la biodiversité et les espaces remarquables du territoire et les valoriser comme une marque d'exception de Cap Excellence	19
OBJECTIF 2 : Promouvoir et affirmer les valeurs paysagères et patrimoniales en tant que vecteurs d'identité	20
OBJECTIF 3 : Inciter la végétalisation de l'espace urbain pour mettre en valeurs les paysages et garantir un cadre de vie de qualité	21
OBJECTIF 4 : Maintenir et protéger les espaces agricoles prioritaires de l'agglomération par une politique urbaine cohérente avec les enjeux socioéconomiques agricoles	22
OBJECTIF 5 : Assurer une gestion durable du cycle de l'eau	23
OBJECTIF 6 : Accompagner la transition énergétique et la résilience du territoire face au changement climatique, en cohérence avec les objectifs du PCAET	24
1. AU REGARD DE L'HABITAT, DES ÉQUIPEMENTS ET SERVICES	
AXE STRATÉGIQUE 2 : Structurer un territoire de la proximité, durabilité et résilience, autour d'une politique de l'habitat renouvelée centre	25
OBJECTIF 1 : Conforter une organisation territoriale multipolaire équilibrée	26
OBJECTIF 2 : Assurer un habitat qualitatif adapté aux besoins	27

SOMMAIRE

OBJECTIF 3 : S'engager pour un urbanisme sobre et durable	28
OBJECTIF 4 : Réduire la vulnérabilité aux risques et nuisances et anticiper l'évolution des aléas	29
3. AU REGARD DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES, AGRICOLES, COMMERCIALES ET LOGISTIQUES	30
AXE STRATÉGIQUE 3 : Consolider et affirmer le rôle structurant du tissu économique centre	
OBJECTIF 1 : Affirmer le rôle de porte d'entrée régionale de Cap Excellence	31
OBJECTIF 2 : Favoriser un épanouissement économique de rayonnement régional équilibré	32
OBJECTIF 3 : Des filières économiques fortes, structurées par leur pôle d'excellence	33
OBJECTIF 4 : Structurer le développement d'une économie touristique plurielle	34
OBJECTIF 5 : Conforter et promouvoir une filière agricole diversifiée	35
4. AU REGARD DE LA MOBILITÉ	36
AXE STRATÉGIQUE 4 : Assurer une accessibilité pour tous et une mobilité plus durable et efficiente	
OBJECTIF 1 : Améliorer l'accessibilité d'une agglomération centrale par une offre de mobilité renouvelée et un meilleur accompagnement des PMR	37
OBJECTIF 2 : Favoriser la réduction de la place de la voiture individuelle dans l'agglomération	38
OBJECTIF 3 : Offrir des conditions de mise en oeuvre des mobilités douces et alternatives à la voiture individuelle	39
OBJECTIF 4 : Réduire les flux et les émissions carbone liées au transport de marchandises	40
5. AU REGARD DU LITTORAL ET DES ESPACES MARITIMES	41
AXE STRATÉGIQUE 5 : Protéger et valoriser l'espace littoral et maritime en préservant les ressources et les milieux	
OBJECTIF 1 : Maîtriser le développement de l'urbanisation sur le littoral	42
OBJECTIF 2 : Préserver le milieu littoral et maritime du territoire	43
OBJECTIF 3 : Permettre un développement touristique et économique de la mer responsable et respectueux du milieu	44

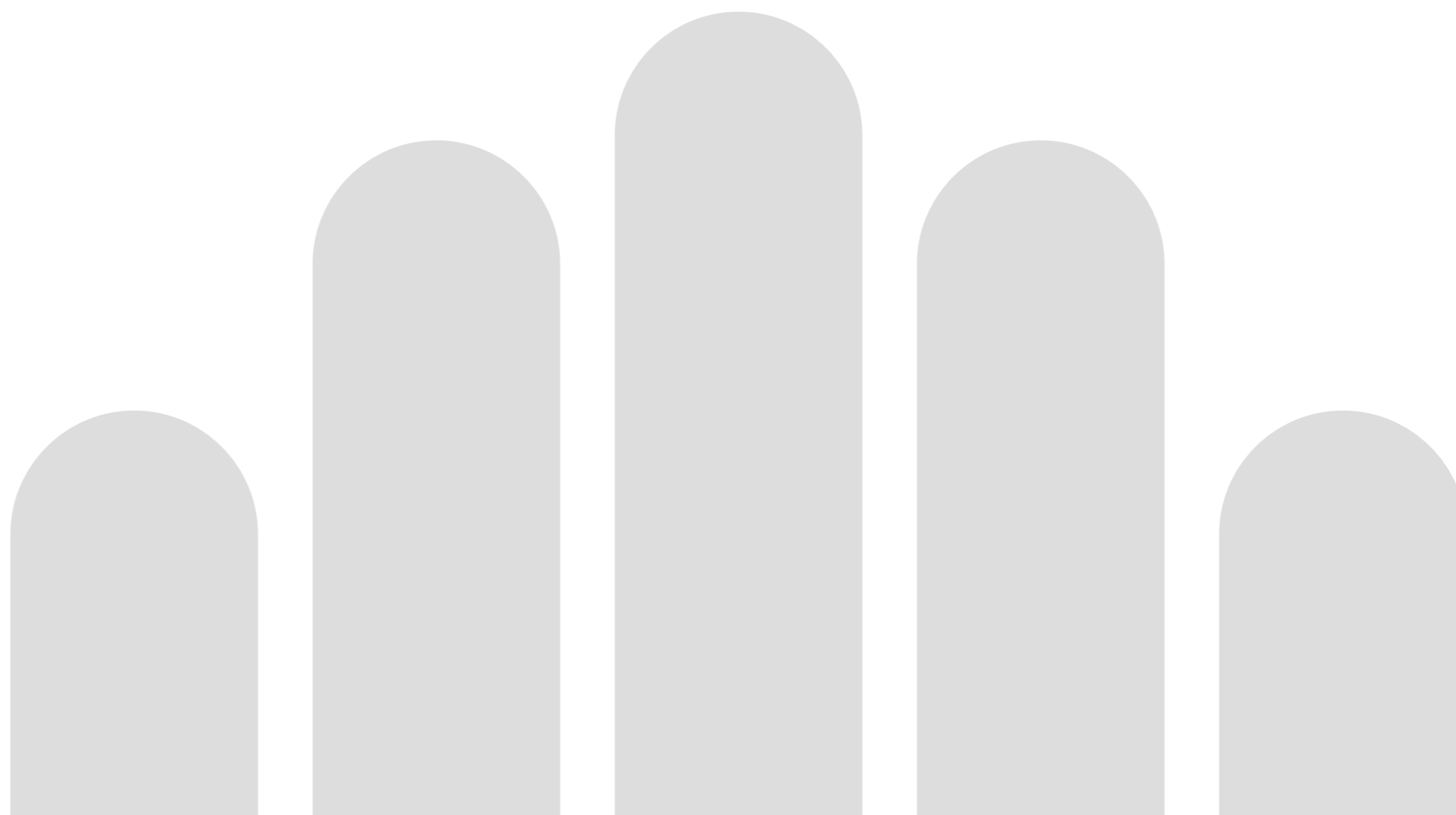
SOMMAIRE

III. LA JUSTIFICATION DES CHOIX RÉGLEMENTAIRES DU DOCUMENT D'ORIENTATIONS ET D'OBJECTIFS	45
1. AU REGARD DE L'ENVIRONNEMENT	47
A. Les orientations en faveur de la protection et la valorisation des paysages	48
B. Les orientations en faveur de la protection de la biodiversité et de la préservation des ressources naturelles	49
C. Les orientations en faveur de la transition énergétique	50
D. Les orientations en faveur de la préservation et la valorisation des espaces agricoles	51
2. AU REGARD DE L'HABITAT RENOUVELÉ	52
A. Les orientations de la politique d'habitat	53
B. Les objectifs de sobriété foncière	54
C. Les besoins en logement et la territorialisation des objectifs	55
D. Les objectifs de réhabilitation du parc de logement existant et de résorption de la vacance	56
E. Les conditions de maîtrise du développement résidentiels (objectifs de densité)	57
F. Les orientations en faveur de la réduction de la vulnérabilité et de l'adaptation aux risques	57
3. AU REGARD DE L'ORGANISATION ET L'ACCUEIL DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES	59
A. L'organisation de l'aramature économique	60
B. Les objectifs de préservations et de développement des activités agricoles	61
C. Les orientations en faveur du renforcement des fonctions portuaires, aéroportuaires et logistiques de Cap Excellence	62
D. Les orientations en faveur d'un développement économique et touristique durable	63
E. La localisation et les conditions d'implantation du développement - Volet DAACL	64

4. AU REGARD DE LA POLITIQUE DE MOBILITÉ	65
A. Les orientations en faveur de la diminution de l'usage individuel de l'automobile et des infrastructures de transport	66
B. Les orientations en faveur de la réduction des émissions de carbone liées au transport de marchandises	67
5. AU REGARD DU LITTORAL ET DES ESPACES MARITIMES	68
A. La détermination des critères d'identification des formes urbaines et leur localisation	70
B. Les orientations en matière d'équilibre entre les enjeux environnementaux et les activités économiques maritimes	71
C. Les orientations relatives à l'accès au littoral	71
D. Les orientations de gestion des milieux aquatiques et de préventions des risques naturels qui y sont rattachés	72
E. Les précisions des vocations des différents secteurs de l'espace maritime	72
F. Les précisions des mesures de protection du milieu marin	73
G. Les orientations relatives à l'aquaculture marine et aux activités de loisirs	74
IV. LA COHÉRENCE TERRITORIALE DU SCOT	75
1. UNE STRATÉGIE TERRITORIALE CONFORME AUX AMBITIONS RÉGIONALES	77
2. LA COHÉRENCE GLOBALE DE LA STRATÉGIE DU SCOT	80

PRÉAMBULE

LA JUSTIFICATION DES CHOIX, UNE CLÉ DE LECTURE DES ORIENTATIONS DU SCOT



CAP EXCELLENCE, UN ESPACE STRATÉGIQUE AU CŒUR DE LA GUADELOUPE

Situé au centre de l'archipel guadeloupéen, le territoire de Cap Excellence regroupe trois communes majeures : Pointe-à-Pitre, Les Abymes et Baie-Mahault. Avec ses 97 558 habitants, soit près d'un quart de la population guadeloupéenne, il s'impose comme le cœur démographique, économique et institutionnel de la Guadeloupe.

Le territoire concentre des fonctions métropolitaines essentielles: la première zone économique de l'archipel, le port autonome, l'aéroport Pôle Caraïbes, l'Université des Antilles, le Centre hospitalier universitaire, ainsi que de grands équipements culturels et sportifs. Il constitue la principale porte d'entrée de la Guadeloupe et joue un rôle structurant pour l'ensemble de la région.

Cette position stratégique confère à Cap Excellence un rôle moteur, mais aussi une responsabilité : celle de concilier attractivité et durabilité.

LE SCOT AU CŒUR DE LA STRATÉGIE INTERCOMMUNALE

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) constitue l'outil de planification stratégique de l'agglomération. Conçu à l'échelle intercommunale, il permet d'assurer la cohérence entre les politiques locales, d'articuler les ambitions communales avec les orientations régionales et nationales, et de donner de la visibilité aux choix stratégiques qui structureront l'agglomération pour les deux prochaines décennies.

Il répond à une double exigence :

- **Garantir une vision intégrée de l'avenir de Cap Excellence**, en dépassant les frontières communales et en favorisant une approche solidaire et équilibrée du développement ;
- **Assurer une compatibilité avec les documents supra** (SAR, SDAGE, PPRN, etc.) et avec les grands principes de l'aménagement durable (loi Littoral, objectifs ZAN, transition énergétique, continuités écologiques).

En ce sens, le SCoT est la colonne vertébrale de la stratégie intercommunale. Il fixe le cadre d'une croissance maîtrisée, d'une organisation urbaine durable et d'un développement économique et social inclusif. Il oriente les projets structurants (portuaires, aéroportuaires, logistiques, industriels), encadre la politique de l'habitat (qualité, diversité, adaptation aux besoins), favorise le report modal et l'accessibilité pour tous, et protège les espaces agricoles, naturels et littoraux.

Le SCoT est aussi un outil de gouvernance. En associant élus, services techniques, partenaires institutionnels et société civile, il favorise la co-construction d'un projet de territoire partagé. Sa vocation est d'assurer une lisibilité et une stabilité aux choix d'aménagement, tout en offrant une capacité d'adaptation face aux mutations démographiques, économiques et climatiques.

LE DOCUMENT DE JUSTIFICATION DES CHOIX : RÔLE ET PORTÉE

Conformément aux exigences réglementaires, le document de justification des choix expose de façon transparente et argumentée la manière dont les options retenues dans le SCoT ont été élaborées.

Son rôle est multiple :

- **Assurer la transparence** : en exposant les hypothèses démographiques, les besoins fonciers, les choix en matière d'habitat, de mobilité ou de développement économique, il permet de comprendre les raisons des options retenues ;
- **Garantir la conformité réglementaire** : en démontrant la prise en compte des objectifs supra (ZAN, continuités écologiques, loi Littoral, adaptation au changement climatique, mixité sociale), il sécurise juridiquement le SCoT ;
- **Expliquer les arbitrages** : en rendant compte des différentes options étudiées (scénarios démographiques et fonciers, alternatives d'aménagement, hiérarchisation des priorités), il montre la logique des choix opérés ;
- **Valoriser la cohérence stratégique** : en reliant les enjeux du diagnostic, les ambitions du PAS et les prescriptions du DOO, il illustre la continuité de la démarche et la robustesse du projet de territoire.

Ce document constitue une clé de lecture pour les élus, les acteurs du territoire et la population. Il transforme un projet complexe en une trajectoire lisible et partagée.

UNE COHÉRENCE MÉTHODOLOGIQUE

Le SCoT de Cap Excellence s'appuie sur une démarche progressive et structurée :

- **Le diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement (EIE)** ont permis d'identifier les grands enjeux : dynamique démographique contrastée, pression foncière, fragilité du littoral, besoins en logements, contraintes de mobilité, dépendance énergétique, vulnérabilité climatique.
- **Le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS)** a formulé une vision partagée pour l'avenir : faire de Cap Excellence une métropole durable, résiliente et inclusive.
- **Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO)** traduit cette vision en prescriptions opposables, organisées autour de thématiques structurantes (habitat, mobilité, économie, littoral, agriculture, environnement, paysages).

Le document de justification s'inscrit dans cette continuité. Il établit le fil conducteur reliant les constats du diagnostic, les ambitions stratégiques et les prescriptions concrètes. Cette cohérence méthodologique renforce la lisibilité du projet, et garantit qu'aucune orientation n'est arbitraire mais bien issue d'une réflexion collective, argumentée et conforme aux exigences réglementaires.

I. LES PRINCIPES DIRECTEURS

AU FONDEMENT DE L'ÉLABORATION DU SCOT

DE CAP EXCELLENCE



1. LES VALEURS ET AMBITIONS FONDATRICES DU SCOT

Le Schéma de Cohérence Territoriale de Cap Excellence s'inscrit dans une ambition profonde : construire une agglomération solidaire, durable et ouverte sur le monde, capable de relever les défis économiques, sociaux et environnementaux des prochaines décennies.

Ce document stratégique est bien plus qu'un cadre réglementaire ; il exprime une vision collective pour l'avenir de l'agglomération et incarne les valeurs qui guideront ses choix.

Ces valeurs, élaborées à travers une large concertation avec les élus, les services techniques, les acteurs socio-économiques et la société civile, constituent la trame de fond du Projet de territoire, approuvé par le conseil communautaire. Elles s'articulent autour de quatre grands principes qui trouvent leur traduction concrète dans les orientations et actions du SCoT : cohésion, durabilité, rayonnement régional et gouvernance partagée.

UN AMÉNAGEMENT AU SERVICE DE LA COHÉSION

Dans un contexte insulaire où le foncier est rare, où la pression démographique se conjugue à des vulnérabilités climatiques et à des contraintes environnementales fortes, l'aménagement du territoire revêt une dimension stratégique essentielle.

Le SCoT affirme avec force que l'organisation de l'espace doit d'abord être un outil de solidarité. Il vise à réduire les disparités entre les trois communes de l'agglomération et à renforcer les liens entre quartiers, notamment ceux confrontés à des fragilités socio-économiques.

Cette ambition se traduit par la recherche d'une répartition équilibrée des fonctions urbaines, de l'habitat et des services publics. Le SCoT encourage la mixité sociale et fonctionnelle, la proximité entre logements, emplois et équipements, ainsi qu'un maillage efficace de transports collectifs.

En mettant l'accent sur l'accessibilité pour tous, y compris les personnes à mobilité réduite, il entend garantir l'égalité des chances et offrir à chaque habitant, quelle que soit sa commune ou son quartier, un cadre de vie de qualité.

UNE TRANSITION ÉCOLOGIQUE COMME COLONNE VERTÉBRALE

La durabilité constitue le second pilier du projet. Cap Excellence se trouve au cœur d'un territoire exposé à la montée du niveau de la mer, aux risques cycloniques et aux effets du changement climatique. Face à ces enjeux, le SCoT place la préservation des ressources naturelles et de la biodiversité au premier plan.

Il promeut une utilisation économe du foncier, limite l'étalement urbain, protège les espaces agricoles et naturels et préserve les écosystèmes littoraux et marins, véritables atouts de la Guadeloupe.

Cette exigence environnementale va de pair avec une politique ambitieuse de sobriété énergétique et de transition vers les énergies renouvelables.

Le SCoT intègre ainsi les objectifs nationaux et régionaux en matière de neutralité carbone et d'adaptation au changement climatique, tout en encourageant l'innovation architecturale et l'écoconstruction.

La durabilité n'est pas présentée comme une contrainte, mais comme une opportunité de développement : elle favorise la création d'emplois verts, stimule la recherche et confère à Cap Excellence une image de métropole caribéenne résiliente.

UN RAYONNEMENT RÉGIONAL ET CARIBÉEN AFFIRMÉ

Forte de sa position centrale dans l'archipel, Cap Excellence joue un rôle de moteur économique et culturel. Son port, son aéroport international, son université et ses équipements culturels majeurs en font la principale porte d'entrée de la Guadeloupe.

Le SCoT reconnaît cette vocation et cherche à la consolider en renforçant l'attractivité économique et universitaire, en soutenant l'implantation d'activités innovantes, en développant une offre culturelle et sportive de haut niveau et en améliorant la qualité des services publics.

Mais ce rayonnement régional ne doit pas se faire au détriment des habitants.

Le SCoT veille à ce que les bénéficiaires de cette ouverture vers la Caraïbe et le monde profitent directement à la population locale : création d'emplois, diversification des activités, amélioration des mobilités et renforcement des liens inter-îles.

Ainsi, Cap Excellence ambitionne de devenir une métropole caribéenne exemplaire, capable de conjuguer compétitivité économique et qualité de vie.

UN ENGAGEMENT POUR LES GÉNÉRATIONS FUTURES

Pour rendre cette vision opérationnelle, le Projet de territoire engage l'agglomération dans cinq transitions majeures, chacune déclinée en objectifs précis :

1. Aménager raisonnablement le territoire : optimiser l'usage du foncier, densifier les centralités, maîtriser l'étalement urbain.

2. Bâtir un modèle économique responsable et performant : soutenir l'économie locale, favoriser l'innovation, développer des filières créatrices d'emplois durables.

3. Accompagner les mutations sociales : promouvoir la mixité, renforcer la cohésion, garantir l'accès de tous aux services essentiels (santé, éducation, culture, mobilité).

4. Faire face aux défis environnementaux : adapter l'urbanisme aux risques climatiques, préserver les milieux naturels, encourager la sobriété énergétique.

5. Améliorer l'efficacité de l'action publique : renforcer la concertation, la transparence et l'innovation dans la gouvernance intercommunale.

Ces transitions donnent une dimension concrète aux ambitions du SCoT : elles constituent la feuille de route des politiques communautaires et assurent la mise en œuvre progressive d'un modèle de développement endogène et résilient. En rassemblant cohésion sociale, transition écologique, dynamisme économique et gouvernance partagée, le SCoT de Cap Excellence porte une ambition claire :

« **Garantir un développement dynamique et durable du territoire qui réponde aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs.** »

Cet engagement collectif fait du SCoT bien plus qu'un document de planification : il devient la colonne vertébrale d'un projet de société, un cadre évolutif qui accompagne la Guadeloupe dans sa marche vers un avenir solidaire, équilibré et durable.

2. UNE ARTICULATION AFFIRMÉE ENTRE LES DOCUMENTS SUPRA ET LE CADRE RÉGLEMENTAIRE

L'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Cap Excellence s'inscrit dans un cadre réglementaire précis, tel que défini par les articles L131-1 et L131-2 du Code de l'Urbanisme. Ces textes précisent que le SCoT doit être compatible avec un ensemble de documents supra qui structurent l'aménagement, la préservation des ressources et le développement durable, depuis le niveau national jusqu'au niveau régional et local. Le SCoT devient ainsi un instrument d'intégration qui traduit et adapte ces orientations à l'échelle de l'agglomération, tout en garantissant leur conformité juridique.

Conformément à l'article L131-1, le SCoT de Cap Excellence assure sa compatibilité avec :

- *Les dispositions particulières au littoral et aux zones de montagne prévues aux chapitres Ier et II du titre II du code de l'urbanisme.*
- *Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes prévues à l'article L 112-4 du code de l'urbanisme.*
- *Les objectifs et orientations des documents cités dans le tableau ci-dessous.*

Conformément à l'article 131-2, le SCoT de Cap Excellence prend en compte :

- *Les programmes d'équipements de l'État et des collectivités territoriales*

Le chapitre 5.1 de ce document est dédié à la compatibilité du SCoT aux ambitions régionales portées par le SAR.

DOCUMENT	RÉFÉRENCE LÉGALE	STATUT & APPLICATION SUR LE TERRITOIRE	RÔLE & APPLICATION POUR LE SCOT
Schéma d'Aménagement Régional	L 4433-7 code général des collectivités territoriales	Adopté en 2011 (révision en cours)	Fixe les grandes orientations d'aménagements, de protection des espaces naturels et de structuration des infrastructures. Le SCoT doit s'y conformer pour urbanisation et préservation.
Charte du Parc National de Guadeloupe	L 331-3 code de l'environnement	Approuvée en 2014	Orientations pour protection de la biodiversité, des paysages et développement durable. Le SCoT intègre ces prescriptions
Schéma Régional de Cohérence Écologique	L 371-3 code de l'environnement	En cours d'élaboration (diagnostic disponible)	Identifie les réservoirs de biodiversité et corridors écologiques. Le SCoT intègre la Trame Verte et Bleue.
Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux	L 212-1 et L212-3 code de l'environnement	Arrêté en 2022	Intégration des objectifs de gestion équilibrée de l'eau et prévention des inondations.
Directives de protection et de mise en valeur des paysages	L 350-1 code de l'environnement	Atlas des paysages disponible	Garantir la qualité visuelle et patrimoniale du territoire. Le SCoT intègre ces prescriptions.
Plan de Prévention des Risques Naturels	L 566-7 code de l'environnement	En cours de révision	Limitation des constructions dans les zones à risques, protection des populations.

3. LE CHOIX D'UN SCÉNARIO DÉMOGRAPHIQUE

UNE RÉFLEXION PROSPECTIVE STRUCTURANTE

Pour dessiner l'avenir de Cap Excellence, les élus ont engagé un exercice prospectif approfondi.

Cet exercice n'est pas un simple calcul démographique : il constitue le cœur stratégique du SCoT, car il détermine les besoins en logements, en équipements, en mobilité et en foncier.

Ses objectifs étaient multiples :

- Anticiper les besoins réels du territoire : croissance de la population, évolutions du parc de logements, exigences économiques.
- Tester plusieurs trajectoires pour mesurer leurs impacts sur la consommation d'espaces, la vitalité des centralités, la cohésion sociale et l'équilibre économique.
- Aligner la planification locale sur les objectifs nationaux de transition écologique, en particulier la sobriété foncière et le Zéro Artificialisation Nette (ZAN).

Ce travail a permis de poser un cadre solide d'aide à la décision, reposant sur des données objectives et des analyses spatiales précises.

UNE MÉTHODE EN DEUX VOLETS COMPLÉMENTAIRES

La construction des scénarios a articulé deux approches menées simultanément :

Une approche quantitative

- Basée sur les données INSEE 2008-2018 et les orientations du Programme Local de l'Habitat (PLH), elle a permis de :
- Projeter la population et la taille moyenne des ménages jusqu'en 2040.
- Définir les besoins en logements neufs et en réhabilitation.
- Évaluer l'évolution de la vacance et les conséquences sur le foncier.

Une approche qualitative et spatiale

Elle a analysé les formes urbaines, les réseaux de transport, la localisation des emplois et les espaces naturels ou agricoles.

L'objectif était de tester plusieurs modèles d'organisation de l'espace, depuis la densification des centralités jusqu'à la diffusion périurbaine.

En croisant ces deux volets, la collectivité a pu élaborer des hypothèses réalistes et chiffrées, puis en débattre collectivement.

TROIS HYPOTHÈSES DÉMOGRAPHIQUES CHIFFRÉS

Trois scénarios ont été élaborés pour mesurer les conséquences de différents rythmes de développement :

Scénario ambitieux

Population visée : env. 118 000 habitants

- Environ 11 300 constructions neuves.
- Fort engagement en réhabilitation et renouvellement urbain.
- Politique économique dynamique pour soutenir l'emploi et attirer de nouveaux habitants.
- Scénario compatible avec le ZAN mais exigeant des investissements publics massifs.

Scénario volontariste (scénario retenu)

Population visée : env. 112 000 habitants

- Environ 7 600 constructions neuves.
- Accent mis sur la reconquête des logements vacants et la densification raisonnée.
- Renouvellement des centralités pour limiter l'étalement et redonner attractivité aux cœurs urbains.
- Politique foncière active mais équilibrée, garantissant la maîtrise de la consommation d'espace.

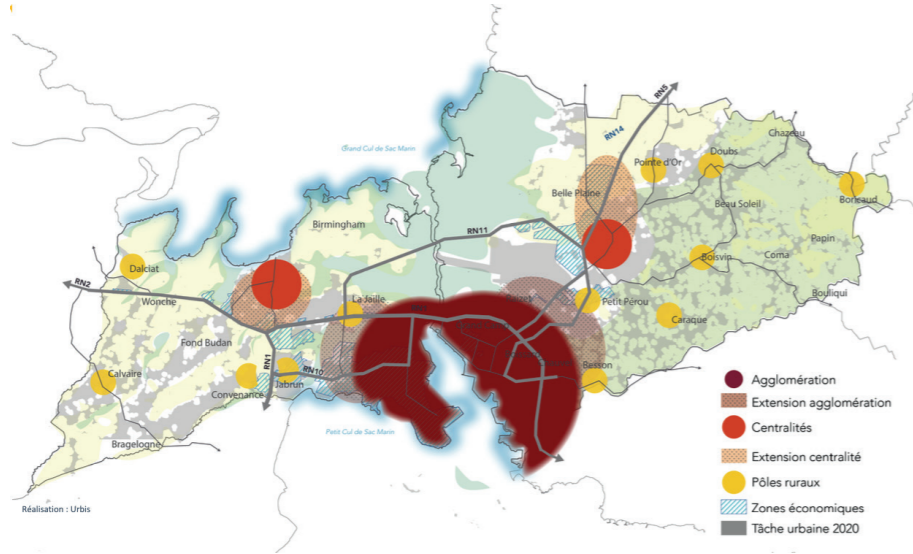
Scénario « fil de l'eau »

Population visée : env. 106 000 habitants

- Poursuite des tendances passées avec construction soutenue mais vacance accrue.
- Enjeu critique: dévitalisation des centralités, consommation foncière excessive, perte d'identité paysagère

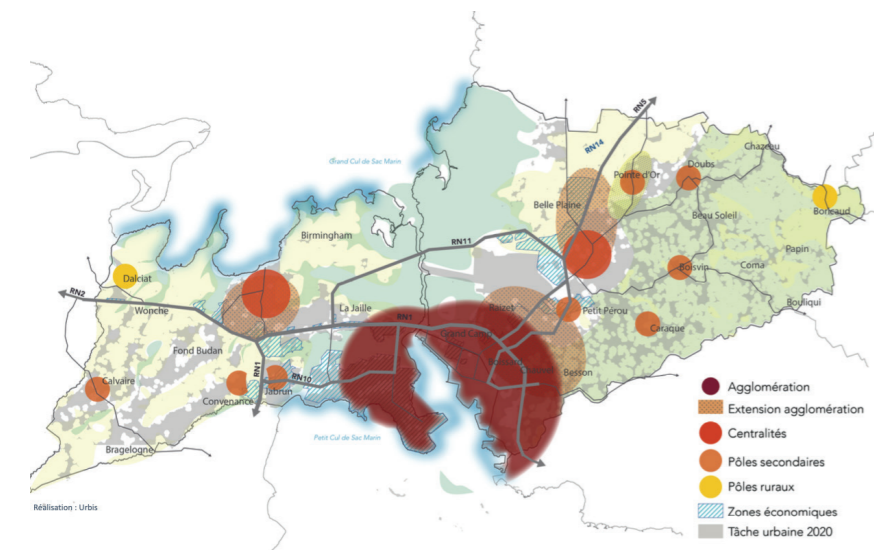
QUATRE MODÈLES D'ORGANISATION SPATIALE

• Recentrage sur l'agglomération et les centralités



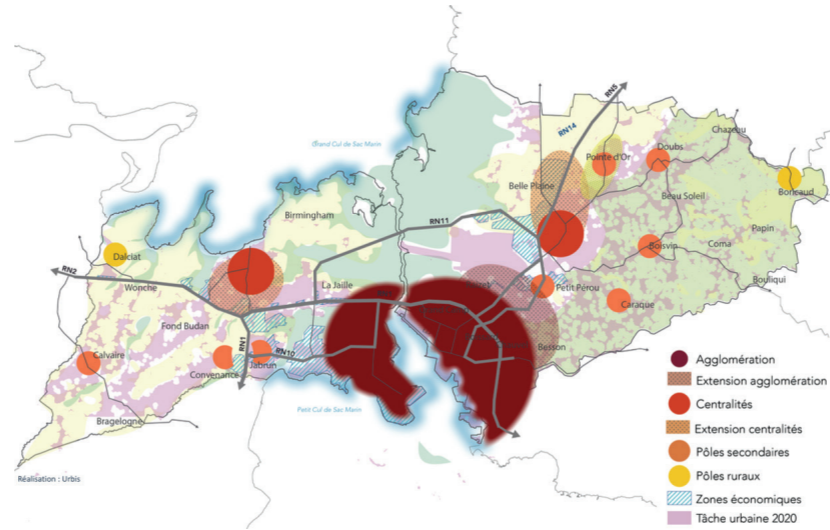
- Densification et revalorisation des pôles urbains historiques.
- Optimisation de la trame urbaine existante, reconversion des friches, espaces publics plus verts.

• Structure multipolaire



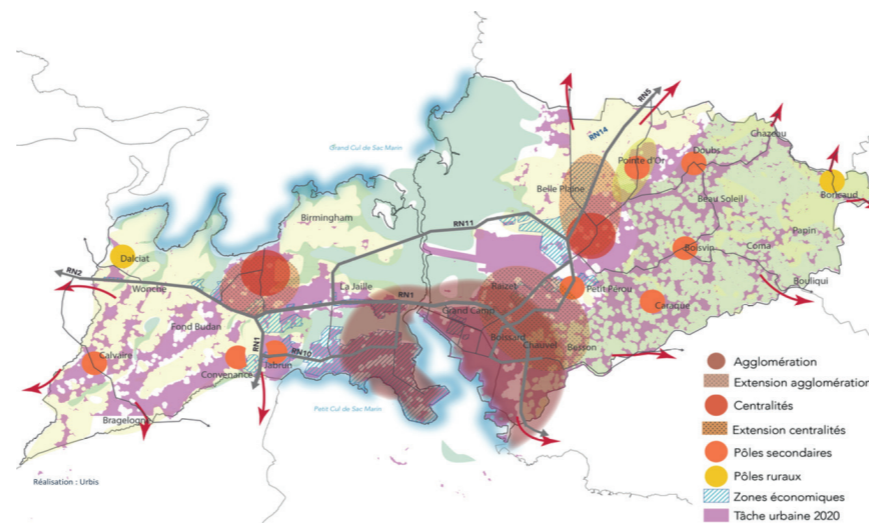
- Renforcement d'un réseau hiérarchisé de centralités secondaires pour un développement équilibré des bassins de vie

• Tendancier



- Poursuite de la dynamique centrifuge : consommation d'espaces naturels et perte d'attractivité des centres

• Diffusion hors agglomération



- Périurbanisation non maîtrisée, allongement des trajets domicile-travail et rupture économique entre centre et périphérie

Ces modèles ont permis d'évaluer les conséquences sur la mobilité, la qualité du cadre de vie et la protection des ressources naturelles. Au terme des analyses et des débats, les élus ont retenu l'hypothèse "volontariste" combinée à un recentrage sur les centralités.

Les arguments décisifs :

- Réalisme démographique : la cible de 112 000 habitants est ambitieuse mais cohérente avec les tendances observées et les capacités d'accueil.
- Compatibilité avec le ZAN : la reconquête du bâti existant et la densification des pôles urbains réduisent fortement la consommation de nouveaux sols.
- Revitalisation des centralités : ce scénario redonne attractivité aux centres, favorise la mixité sociale et rapproche les habitants des emplois.
- Maîtrise des déplacements : en structurant le développement autour des centralités, il facilite les mobilités décarbonées et limite les émissions de CO₂.

4. UNE TRAJECTOIRE DÉMOGRAPHIQUE JUSTIFIÉE

La définition d'une trajectoire démographique claire constitue un fondement essentiel du projet de territoire porté par le SCoT de Cap Excellence. Après une analyse fine des évolutions passées, des dynamiques actuelles et des perspectives socio-économiques de l'agglomération, le choix d'un objectif de 112 000 habitants à l'horizon 2040 apparaît à la fois réaliste, cohérent et nécessaire pour soutenir un développement équilibré.

UN DIAGNOSTIC DÉMOGRAPHIQUE PRÉCIS

Avec 97 513 habitants en 2021 (selon l'INSEE), Cap Excellence demeure la communauté d'agglomération la plus peuplée de Guadeloupe, rassemblant près d'un quart de la population de l'archipel sur moins de 8 % de sa superficie. Sa densité exceptionnelle – environ 750 habitants/km² – illustre une histoire urbaine ancienne et puissante. Entre la fin des années 1960 et 1999, l'agglomération a connu une croissance rapide, gagnant plus de 40 000 habitants pour atteindre 107 391 résidents, soit une augmentation de près de 39 % en trois décennies.

Cette capacité historique à accueillir plus de 107 000 habitants témoigne de l'existence d'un territoire "capable" : infrastructures, réseaux, foncier et organisation urbaine prouvent que l'agglomération possède déjà l'assise nécessaire pour retrouver un niveau de population élevé.

Pourtant, depuis le début des années 2000, le territoire connaît une inflexion durable. Entre 1999 et 2021, la population a reculé de plus de 10 000 habitants (-0,5 % par an en moyenne), une érosion plus marquée que celle observée pour l'ensemble de la Guadeloupe. Cette tendance s'explique par :

- Un déficit migratoire persistant, amplifié depuis 1999, notamment par le départ des 20-24 ans dont près de la moitié quittent l'archipel pour études ou formation en métropole.
- Un solde naturel positif mais en essoufflement, passé à environ +0,6 % sur la période récente (2015-2021), insuffisant pour compenser les départs.

- Un report résidentiel vers la première couronne (Petit-Bourg, Gosier, Morne-à-l'Eau, Lamentin...), qui a gagné plus de 37 000 habitants en 30 ans, tandis que Cap Excellence perdait une part de sa population.
- Une désaffectation des centres-bourgs, marqués par un habitat ancien et un déficit de services, qui a entraîné une fuite vers des quartiers périphériques denses mais peu équipés.

Les situations communales illustrent ces contrastes :

- Les Abymes : de 63 054 habitants en 1999 à 52 118 en 2021 (-17 %).
- Pointe-à-Pitre : de 29 522 habitants en 1968 à 14 486 en 2021 (-44 %).
- Baie-Mahault : progression continue jusqu'à 30 251 habitants, grâce à une attractivité résidentielle et économique soutenue.

Cap Excellence présente une structure démographique singulière : un socle de jeunesse, gage de renouvellement, mais aussi une hausse rapide de la part des seniors.

- La jeunesse offre un potentiel de croissance endogène, à condition de retenir les jeunes actifs grâce à des logements accessibles, un emploi diversifié et un cadre de vie attractif.
- Le vieillissement, lui, exige d'adapter le parc résidentiel (accessibilité, logements évolutifs) et de renforcer les services de proximité et de santé.

Cette double réalité impose une stratégie d'habitat et d'aménagement qui conjugue attractivité pour les jeunes générations et confort pour les aînés, condition indispensable pour stabiliser puis accroître la population.

UNE AMBITION DÉMOGRAPHIQUE VOLONTARISTE

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) traduit déjà la volonté de rompre avec la tendance dépréciative :

- 109 000 habitants à l'horizon 2030, soit une progression moyenne annuelle de +0,66 %.
- Objectifs communaux : Pointe-à-Pitre de 16 000 à environ 20 000 habitants ; Les Abymes de 54 000 à 57 000 habitants ; Baie-Mahault stabilisée à environ 32 500 habitants.

Ces ambitions s'appuient sur une stratégie de production et de réhabilitation de logements, de requalification des quartiers anciens et de mobilisation du foncier déjà urbanisé.

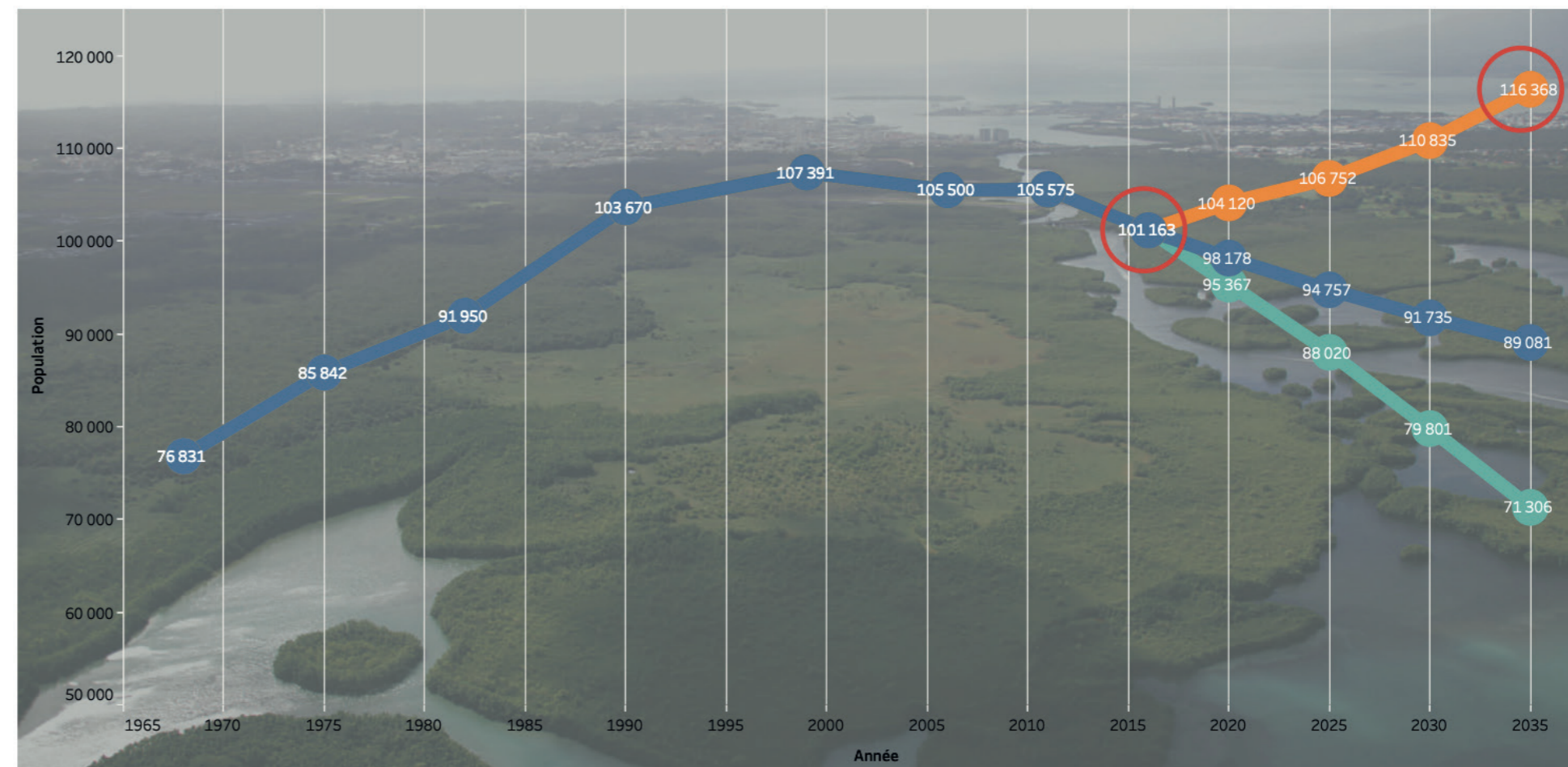
Le SCoT prolonge cette dynamique en visant 112 000 habitants en 2040, soit une croissance moyenne de 0,4 à 0,5 % par an, parfaitement cohérente avec les projections de l'INSEE et les capacités territoriales.

L'hypothèse de 112 000 habitants reflète la reconnaissance d'un territoire capable :

- Il a déjà abrité plus de 107 000 habitants en 1999, preuve que ses infrastructures, ses réseaux d'eau, d'énergie, de transport et ses réserves foncières peuvent supporter ce niveau de population ;
- Il dispose d'atouts économiques (port, aéroport, zones d'activités) et d'un rôle métropolitain régional qui assurent une attractivité durable ;
- Il bénéficie d'opérations de renouvellement urbain (RUPAP, RUZAB) et de politiques de sobriété foncière (ZAN) favorisant la densification maîtrisée et la requalification des centralités.

PROJECTION DÉMOGRAPHIQUE DE CAP EXCELLENCE

Evolution	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2011	2016	2020	2025	2030	2035
Med	76 831	85 842	91 950	103 670	107 391	105 500	105 575	101 163	98 178	94 757	91 735	89 081
Max	76 831	85 842	91 950	103 670	107 391	105 500	105 575	101 163	104 120	106 752	110 835	116 368
Min	76 831	85 842	91 950	103 670	107 391	105 500	105 575	101 163	95 367	88 020	79 801	71 306



Source : PLH cap excellence Document d'Orientation - 2022

UN CAP INDISPENSABLE À LA PLANIFICATION

Cet objectif démographique constitue un socle de planification :

- Habitat : il permet de calibrer la production de logements (neufs, réhabilitations et renouvellement urbain) et de garantir une offre qualitative et abordable, tout en respectant les objectifs de sobriété foncière.
- Équipements et services : il sert de base pour anticiper les besoins en établissements scolaires, structures de santé, transports collectifs, espaces publics et équipements culturels et sportifs.
- Économie et emploi : il conforte la stratégie de développement des zones d'activités, du commerce de proximité et des services à la population, en assurant une masse critique d'habitants et d'actifs.
- Équilibre territorial : la croissance projetée favorise une répartition harmonieuse entre les trois communes, limitant la pression sur les espaces naturels et agricoles grâce à des formes urbaines denses et renouvelées.

L'objectif de 112 000 habitants s'accompagne d'un engagement fort pour la sobriété foncière, en phase avec le Zéro Artificialisation Nette.

Il justifie :

- La requalification des centres-villes,
- La densification des centralités existantes,
- La réhabilitation des logements vacants,
- La valorisation des friches.

Plutôt qu'un étalement consommateur d'espaces naturels ou agricoles, la croissance démographique devient un levier de ville durable, garantissant un développement équilibré, inclusif et respectueux des paysages.

apportent des éclairages spécifiques qui enrichissent la vision du SCoT et seront intégrées au fur et à mesure de leur actualisation.

II. LA JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMÉNAGEMENT STRATÉGIQUE



DES AXES STRATÉGIQUES CONÇUS POUR TRADUIRE LES AMBITIONS DU PROJET DE TERRITOIRE

Le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) du SCoT de Cap Excellence n'est pas une juxtaposition d'axes thématiques : il est l'expression opérationnelle des objectifs du Projet de territoire, élaboré collectivement pour guider le développement de l'agglomération à l'horizon des quinze prochaines années.

Chaque axe stratégique du SCoT répond directement aux ambitions formulées dans le Projet de territoire, assurant la cohérence entre la vision politique globale et les actions concrètes d'aménagement.

Axe 1 : Garantir un cadre de vie de qualité en cohérence avec les atouts naturels, environnementaux et paysagers

Cet axe s'inscrit au cœur des priorités du Projet de territoire relatives à la préservation des ressources, de la biodiversité et du patrimoine commun.

En cherchant à protéger et valoriser l'héritage naturel et paysager, il concrétise les objectifs :

- **Résilience et adaptation** : « Gardons le cap dans la tempête », « Exemple sur les changements climatiques » et « Parés face aux changements climatiques » trouvent une traduction directe dans les prescriptions de gestion des risques majeurs, d'adaptation du bâti et d'atténuation des émissions.
- **Patrimoine et cadre de vie** : « L'agglomération, notre héritage en commun », « Une agglomération conviviale et agréable » et « À l'œuvre pour améliorer la qualité de vie » se matérialisent par la protection des paysages, la qualité des espaces publics, la lutte contre les pollutions et la promotion d'un cadre de vie sain.
- **Ressources vitales** : La préservation de l'eau, la valorisation des milieux naturels et une meilleure gestion des déchets complètent cet engagement pour un environnement équilibré et attractif.

Ainsi, l'Axe 1 fait de la transition écologique et de la qualité de vie la pierre angulaire de l'aménagement de l'agglomération.

Axe 2 : Structurer un territoire de proximité, durable et résilient autour d'une politique de l'habitat renouvelé

L'Axe 2 traduit la volonté du Projet de territoire de bâtir une agglomération solidaire, sobre en foncier et tournée vers l'innovation. Il recoupe plusieurs objectifs majeurs :

- **Économie et sobriété du foncier** : « Le foncier, un bien rare à économiser » guide la densification maîtrisée et la requalification des espaces urbains.
- **Habitat et qualité de vie** : « Assurer un habitat qualitatif, diversifié et adapté aux besoins de tous » implique de promouvoir des formes urbaines sobres en foncier, favorisant la mixité sociale, la proximité des services et la réduction des déplacements contraints. L'habitat devient ainsi un levier essentiel pour limiter l'étalement urbain et les émissions liées à la mobilité quotidienne.
- **Solidarité et cohésion sociale** : « Un soutien sans failles aux territoires en difficulté », « Les défis de la pauvreté, du vieillissement et de l'immigration » ou « Luttes contre toutes les formes de discrimination » s'incarnent dans la politique de la ville, le renouvellement urbain et l'accès équitable aux services essentiels (santé, éducation, culture).
- **Innovation et numérique** : « Pour une agglomération plus innovante » et « L'accès au numérique pour tous » se traduisent dans les actions pour une agglomération intelligente, connectée et inclusive.
- **Résilience territoriale et production responsable** : La préparation aux risques majeurs et l'encouragement d'une production/consommation durables viennent renforcer la robustesse du territoire.

Cet axe met ainsi en cohérence habitat, solidarité et innovation pour faire de Cap Excellence un territoire résilient et équilibré.

Axe 3 : Consolider et affirmer le rôle structurant du tissu économique

L'Axe 3 répond pleinement à l'ambition du Projet de territoire de soutenir une économie locale performante et créatrice d'emplois durables.

Il concrétise les objectifs :

- **Gouvernance économique et soutien aux filières** : « Engagés aux côtés des acteurs économiques » et « Les filières créatrices d'emplois » sont au cœur des mesures de structuration des pôles d'activités et de diversification économique.
- **Économie circulaire** : « Le passage du linéaire au circulaire » se traduit par le développement de filières vertes, la valorisation des déchets et la promotion de l'économie circulaire.

En renforçant le dynamisme entrepreneurial et en misant sur l'innovation, cet axe participe directement à la construction d'un modèle économique responsable et résilient.

Axe 4 : Assurer une accessibilité pour tous et une mobilité plus durable et efficiente

La mobilité durable constitue une condition essentielle d'équité et de qualité de vie.

Cet axe répond à l'objectif « Déplaçons-nous différemment » en promouvant :

- Des alternatives à la voiture individuelle ;
- Une meilleure accessibilité pour les personnes à mobilité réduite ;
- Une organisation des transports collectifs favorisant le report modal.

Il relie ainsi l'ensemble du territoire et réduit l'empreinte carbone, tout en soutenant l'inclusion sociale et économique.

Axe 5 : Protéger et valoriser l'espace littoral et maritime en préservant les ressources et les milieux

Enfin, l'Axe 5 se situe au croisement de l'aménagement raisonné du foncier et de la préservation des écosystèmes.

Il répond notamment à l'objectif « Le foncier, un bien rare à économiser », en limitant l'artificialisation des sols, en encadrant les usages du littoral et en valorisant les activités maritimes durables.

II. LA JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMÉNAGEMENT STRATÉGIQUE

AU REGARD DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET DES PAYSAGES

AXE STRATÉGIQUE 1: GARANTIR UN CADRE DE VIE DE QUALITÉ EN COHÉRENCE AVEC LES ATOUTS NATURELS, ENVIRONNEMENTAUX, ET PAYSAGERS DE L'AGGLOMÉRATION



OBJECTIF 1 - PRÉSERVER ET RESTAURER DURABLEMENT LA BIODIVERSITÉ ET LES ESPACES REMARQUABLES DU TERRITOIRE ET LES VALORISER COMME UNE MARQUE D'EXCEPTION DE CAP EXCELLENCE

ENJEUX DU TERRITOIRE

Les écosystèmes littoraux et humides de Cap Excellence jouent un rôle écologique, économique et climatique majeur : régulation hydrologique, protection contre les submersions marines, stockage carbone, attractivité paysagère et touristique. Leur dégradation compromet l'adaptation du territoire aux changements climatiques et accentue les risques (inondations, érosion, perte de biodiversité).

La forêt humide marécageuse située au contact de la ZAE de Jarry est soumise à une pression urbaine et économique intense. Sa dégradation continue compromet la biodiversité et accentue les risques d'inondations.

La préservation des milieux naturels constitue un axe majeur d'adaptation au changement climatique et de protection du littoral. Il s'agit de :

- Porter une attention particulière à la protection des zones de mangroves et aux zones de vulnérabilité.
- Préserver et restaurer les écosystèmes côtiers et naturels comme leviers d'adaptation au changement climatique (zones humides, mangroves, forêts urbaines).

La fragmentation des habitats, la consommation accélérée des sols et l'artificialisation menacent la biodiversité et les continuités écologiques terrestres et aquatiques.

La biodiversité exceptionnelle de Cap Excellence reste insuffisamment connue et valorisée par la population et les visiteurs.

ORIENTATION STRATÉGIQUE

01 - PRÉSERVER ET RESTAURER DURABLEMENT LA BIODIVERSITÉ ET LES ESPACES REMARQUABLES DU TERRITOIRE ET LES VALORISER COMME UNE MARQUE D'EXCEPTION DE CAP EXCELLENCE

- Sensibiliser la population locale et les personnes de passages (touristes) au patrimoine naturel à préserver, à faire connaître
- Stopper la dégradation de la forêt humide marécageuse, spécifiquement au contact de la ZAE de Jarry
- Favoriser la protection et la restauration des zones naturelles et la remise en état des continuités écologiques terrestres et aquatiques
- Améliorer la connaissance du patrimoine floristique et faunistique pour assurer la sauvegarde physique et mémorielle des grands espaces naturels de Cap Excellence
- Corriger la politique de consommation accélérée des sols afin notamment de stopper l'altération des espaces naturels

JUSTIFICATION DU CHOIX

Le SCoT fait de la protection et de la restauration des écosystèmes côtiers et humides une priorité stratégique. Ces milieux, menacés par l'urbanisation, constituent la première barrière naturelle face aux risques climatiques et renforcent l'identité environnementale et l'attractivité touristique du territoire. Le SCoT acte notamment la nécessité de protéger la forêt humide marécageuse de Jarry, espace unique à l'échelle de la Guadeloupe, ainsi que les espaces du Parc National de Guadeloupe, afin de préserver un équilibre écologique fragile, améliorer la gestion des eaux pluviales et consolider la résilience face au changement climatique.

Les zones fragiles (zones naturelles, humides et continuités écologiques) correspondent aux données des inventaires réglementaires et fonctionnels. Elle sont basés sur :

- Les inventaires réglementaires : aires protégées, ZNIEFF, sites du Conservatoire du littoral
- Eau/milieux humides : cartographies zones humides, réseaux hydro (lit mineur/majeur), données Office de l'eau/DEAL/BRGM
- Trames écologiques : TVB régionale
- Occupation du sol/pression : emprises économiques/urbaines
- Risques : aléas inondation/submersion pour les conflits d'usage avec les milieux sensibles

En cohérence avec l'objectif national de Zéro Artificialisation Nette (ZAN), le SCoT privilégie le renouvellement urbain et la requalification des espaces déjà artificialisés, tout en restaurant les continuités écologiques, indispensables à la biodiversité et aux services écosystémiques. La valorisation pédagogique et scientifique de ces milieux (inventaires, observatoires, sensibilisation) contribue à leur sauvegarde et favorise une culture commune de la nature, tout en soutenant un tourisme durable fondé sur les atouts naturels de l'agglomération.

OBJECTIF 2 - PROMOUVOIR ET AFFIRMER LES VALEURS PAYSAGÈRES ET PATRIMONIALES EN TANT QUE VECTEURS D'IDENTITÉ DU TERRITOIRE

ENJEUX

L'urbanisation dispersée, les défrichements illégaux (carrières de tuf, coupes de bois), et le mitage des espaces agricoles et naturels altèrent fortement les paysages des Grands-Fonds et accélèrent la consommation d'espace. L'urbanisation rapide et l'absence de cohérence dans l'aménagement dégradent l'image des centralités et des entrées de ville.

Le patrimoine arboré, les paysages littoraux et les trames vertes sont insuffisamment valorisés, alors qu'ils représentent un atout écologique, touristique et identitaire.

Les habitants disposent d'un patrimoine culturel et historique riche mais parfois peu reconnu ou mis en valeur au quotidien.

- Renforcer l'intégration paysagère des projets urbains et d'infrastructures
- Lutter contre l'urbanisation dispersée et le phénomène de défrichement souvent illégal (constructions, carrières de tuf, coupes de bois) au sein des Grands Fonds
- Corriger la politique de consommation effrénée des sols afin notamment de stopper le mitage progressif des espaces agricoles et l'altération des espaces naturels
- Valoriser et développer le patrimoine arboré des centres-villes, en faveur d'un retour de la nature en ville.
- Réhabiliter les centres anciens et les friches tout en respectant l'identité locale
- Préserver les paysages agricoles et lutter contre le mitage, notamment dans les Grands-Fonds
- Valoriser les paysages littoraux et les continuités écologiques côtières
- Structurer les franges urbaines par une trame verte et une meilleure densité

ORIENTATION STRATÉGIQUE

02 - PROMOUVOIR ET AFFIRMER LES VALEURS PAYSAGÈRES ET PATRIMONIALES EN TANT QUE VECTEURS D'IDENTITÉ DU TERRITOIRE

- Promouvoir les espaces et leurs identités : valeurs patrimoniales, dimension écologique, paysages
- Ouvrir les espaces qui peuvent l'être à la fréquentation du public à travers des vecteurs de promotion et de découverte
- Valoriser les lieux historiques vécus au quotidien par les habitants de Cap Excellence pour faire vivre le passé dans le présent
- Encourager la conservation et la mise en valeur du patrimoine bâti, historique et culturel – Garantir une intégration respectueuse à l'environnement naturel et urbain des constructions à venir
- Faire le lien entre l'histoire du territoire et sa culture pour offrir des clefs de lecture du paysage actuel
- Valoriser la dynamique agricole et sa dimension patrimoniale
- Préserver les espaces agricoles
- Promouvoir l'identité rurale des Grands-Fonds

JUSTIFICATION DU CHOIX

L'urbanisation dispersée, les défrichements illégaux et le mitage des espaces agricoles et naturels fragilisent fortement les paysages des Grands-Fonds et accélèrent la consommation foncière. À cela s'ajoutent une urbanisation rapide et souvent incohérente qui altère l'image des centralités et des entrées de ville, contribuant à une dégradation progressive de la qualité paysagère et du cadre de vie.

Par ailleurs, le patrimoine arboré, les paysages littoraux et les trames vertes restent insuffisamment valorisés, alors qu'ils constituent des atouts écologiques, touristiques et identitaires majeurs. De même, le patrimoine culturel et historique, riche et diversifié, souffre d'un manque de reconnaissance et de mise en valeur dans le quotidien des habitants. La préservation et la valorisation de ces ressources apparaissent ainsi comme des enjeux essentiels pour renforcer l'identité territoriale et l'attractivité de Cap Excellence.

OBJECTIF 3 - INCITER LA VÉGÉTALISATION DE L'ESPACE URBAIN POUR METTRE EN VALEUR LES PAYSAGES ET GARANTIR UN CADRE DE VIE DE QUALITÉ

ENJEUX

L'agglomération est exposée aux risques climatiques (inondations, submersions marines, vagues de chaleur) et présente des phénomènes d'îlots de chaleur urbaine aggravés par l'imperméabilisation et la minéralisation.

- Adapter l'aménagement urbain aux risques climatiques : lutter contre les îlots de chaleur, intégrer les risques littoraux et renforcer la résilience du bâti face aux aléas (vent, chaleur, inondation).

Les ravines, friches et dents creuses constituent des espaces sous-valorisés, souvent imperméabilisés ou laissés à l'abandon.

- Développer des projets de résilience fondés sur la nature (renaturation, ravines, trames vertes)

ORIENTATION STRATÉGIQUE

03 - INCITER LA VÉGÉTALISATION DE L'ESPACE URBAIN POUR METTRE EN VALEUR LES PAYSAGES ET GARANTIR UN CADRE DE VIE DE QUALITÉ

- Développer une stratégie de végétalisation et de respiration des espaces urbains pour lutter contre le réchauffement climatique, améliorer le cadre de vie et lutter contre les inondations.
- Favoriser la végétalisation des espaces à l'abandon ou en cours de transformation, tels que les dents creuses dans les centre-bourgs.

JUSTIFICATION DU CHOIX

La végétalisation urbaine constitue un levier essentiel pour lutter contre les îlots de chaleur, améliorer le confort thermique et la qualité de vie des habitants, tout en renforçant la résilience face aux aléas climatiques. Elle participe également à l'attractivité du territoire en valorisant son image paysagère.

La renaturation des espaces urbains permet de recréer des trames vertes et de renforcer leurs fonctions écologiques : régulation hydrique, stockage de carbone, continuités écologiques. En privilégiant des solutions fondées sur la nature, le SCoT inscrit l'agglomération dans une dynamique d'adaptation au changement climatique, conciliant bien-être, biodiversité et durabilité urbaine.

OBJECTIF 4 - MAINTENIR ET PROTÉGER LES ESPACES AGRICOLES PRIORITAIRES DE L'AGGLOMÉRATION PAR UNE POLITIQUE URBAINE COHÉRENTE AVEC LES ENJEUX SOCIO-ÉCONOMIQUES AGRICOLES

ENJEUX

La consommation foncière exerce une pression croissante sur les espaces agricoles, menaçant leur pérennité et la capacité du territoire à assurer une part de son autosuffisance alimentaire.

Le potentiel de développement d'une agriculture de proximité existe, mais il est fragilisé par l'artificialisation et l'absence d'outils fonciers efficaces.

Les productions agricoles locales sont peu valorisées, alors qu'elles peuvent constituer un levier économique, identitaire et touristique.

ORIENTATION STRATÉGIQUE

04 - MAINTENIR ET PROTÉGER LES ESPACES AGRICOLES PRIORITAIRES DE L'AGGLOMÉRATION PAR UNE POLITIQUE URBAINE COHÉRENTE AVEC LES ENJEUX SOCIO-ÉCONOMIQUES AGRICOLES

- Définir la place de l'agriculture dans l'agglomération de Cap Excellence et développer une politique d'urbanisation cohérente avec la préservation des espaces agricoles
- Encourager une agriculture de proximité affirmée basée sur des espaces agricoles existants revalorisés
- Promouvoir les produits du terroir et favoriser leur labellisation
- Étudier et prévoir la mise en place d'outils fonciers et de protection des zones agricoles dans la phase de mise en œuvre du SCoT

JUSTIFICATION DU CHOIX

Les espaces agricoles, notamment dans les Grands-Fonds et sur les terres fertiles de Baie-Mahault et des Abymes, constituent un patrimoine productif et paysager stratégique. Leur préservation garantit la durabilité économique et sociale du territoire et limite l'étalement urbain.

Le SCoT doit impulser une politique foncière volontariste (PAEN, ZAP, conventions, réserve foncière) afin de consolider la vocation agricole des espaces prioritaires. Cela permet d'éviter leur conversion urbaine et d'assurer la pérennité de l'activité.

Le soutien à la labellisation et à la valorisation des productions locales (agro-transformation, circuits courts, restauration collective) permet de renforcer la compétitivité des filières, de répondre à la demande des consommateurs et de promouvoir l'image de Cap Excellence comme territoire de qualité et d'innovation agroalimentaire.

OBJECTIF 5 - ASSURER UNE GESTION DURABLE DU CYCLE DE L'EAU

ENJEUX

Le réseau d'eau potable souffre de fuites massives (pouvant atteindre plus de 50 % des volumes produits), générant une perte financière, une insécurité de service et une pression inutile sur la ressource.

- Assurer une adduction en eau potable performante (identification et réduction efficace des pertes) en améliorant la qualité des réseaux, des travaux/interventions et le suivi.

Les besoins en eau risquent d'augmenter avec le développement urbain (nouveaux logements, zones d'activités, grands projets comme Perrin), alors que la ressource est limitée et fragile (nappe GT1 menacée par la salinisation).

- Viser l'autonomie en eau en étudiant la pertinence de l'exploitation de forages sur le territoire communautaire, tout en garantissant une non dégradation de la masse d'eau souterraine Grande-Terre 1.

Une part importante des logements n'est pas raccordée au réseau d'assainissement collectif, entraînant des pollutions diffuses et une fragilisation des masses d'eau.

- Anticiper la connexion aux réseaux d'alimentation en eau potable et d'assainissement des futures constructions sur le territoire, notamment au regard de l'étalement urbain et des secteurs en développement (exemple du projet d'usine de Perrin pour assurer les futurs besoins du secteur).

ORIENTATION STRATÉGIQUE

05 - ASSURER UNE GESTION DURABLE DU CYCLE DE L'EAU

- Optimiser et anticiper la connexion aux réseaux d'alimentation en eau potable et d'assainissement des futures constructions sur le territoire, notamment au regard de l'étalement urbain et des secteurs en développement
- Améliorer la gestion des eaux pluviales à la source, par des dispositifs de rétention, d'infiltration et de récupération, afin de limiter le ruissellement, les inondations et la pollution des milieux naturels.
- Identifier et matérialiser les cours d'eau pour se réappropriier les abords des rivières et les ravines existantes
- Renaturer les espaces délaissés, telles que les dents creuses afin de limiter l'imperméabilisation du territoire (équilibre entre nature en ville et urbanisation)

JUSTIFICATION DU CHOIX

Assurer une gestion durable du cycle de l'eau est essentiel pour sécuriser l'alimentation, réduire les coûts d'exploitation et protéger une ressource déjà fragile. La réduction des fuites et l'amélioration de l'adduction renforcent la résilience face aux sécheresses et au changement climatique.

Anticiper la demande et diversifier les sources d'approvisionnement permet de préserver la nappe souterraine, d'éviter l'intrusion saline et de garantir une alimentation pérenne.

Le raccordement systématique et planifié des nouveaux projets limite la pollution, améliore la qualité des eaux de surface et souterraines et assure la conformité réglementaire.

Enfin, la renaturation des cours d'eau et de leurs abords favorise la gestion des eaux pluviales, réduit les risques d'inondation, renforce la biodiversité et crée de véritables espaces de nature en ville.

OBJECTIF 6 - ACCOMPAGNER LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE ET LA RÉSILIENCE DU TERRITOIRE FACE AU CHANGEMENT CLIMATIQUE, EN COHÉRENCE AVEC LES OBJECTIFS DU PLAN CLIMAT AIR ENERGIE TERRITORIAL DE CAP EXCELLENCE

ENJEUX

Le territoire de Cap Excellence est exposé à des risques naturels accrus (cyclones, submersions, élévation du niveau de la mer, îlots de chaleur), avec une vulnérabilité particulière des zones littorales et des quartiers anciens densément peuplés.

- Intégrer au SCoT les enjeux liés à l'adaptation au changement climatique par l'identification claire des zones vulnérables du territoire communautaire ; fléchant ainsi les secteurs clés nécessitant des mesures d'adaptation.

La dépendance énergétique et les consommations énergétiques élevées dans les bâtiments publics, industriels et résidentiels contribuent à des émissions importantes de GES et à la précarité énergétique dans certains quartiers.

- Favoriser la transition énergétique locale en valorisant le développement des énergies renouvelables sur le territoire, notamment solaire et photovoltaïque

Les zones littorales sont menacées par l'élévation du niveau de la mer et la submersion, notamment les 50 pas géométriques

- Garantir le respect de la zone des 50 pas géométriques pour réduire la vulnérabilité aux risques naturels, notamment cyclonique.

La qualité de l'air est affectée par les émissions locales liées au trafic, aux activités industrielles et aux bâtiments énergivores

- Renforcer la lutte contre la précarité énergétique, notamment dans les quartiers anciens de Pointe-à-Pitre et des Abymes.

Les bâtiments publics et les zones d'activités représentent des leviers d'action pour la transition énergétique.

- Valoriser les bâtiments publics et les zones d'activités comme leviers de transition, via l'efficacité énergétique, l'autoconsommation et la rénovation thermique

ORIENTATION STRATÉGIQUE

06 - ACCOMPAGNER LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE ET LA RÉSILIENCE DU TERRITOIRE FACE AU CHANGEMENT CLIMATIQUE, EN COHÉRENCE AVEC LES OBJECTIFS DU PLAN CLIMAT AIR ENERGIE TERRITORIAL DE CAP EXCELLENCE

- Réduire l'empreinte carbone du territoire et optimiser les consommations énergétiques en déployant des actions de maîtrise de l'énergie (MDE) et en développant les énergies renouvelables (notamment l'énergie solaire)
- Développer la résilience du territoire au changement climatique en définissant une gestion cohérente et partagée des risques induits
- Améliorer la qualité de l'air sur le territoire, notamment sur les site/secteurs à enjeux
- Protéger les espaces littoraux menacés par l'élévation du niveau de la mer : réinterroger le devenir de zones submersibles à court-moyen terme

JUSTIFICATION DU CHOIX

L'identification des zones vulnérables dans le SCoT permet de cibler les secteurs nécessitant des mesures d'adaptation, telles que la renaturation, la protection côtière ou la limitation de l'urbanisation dans les zones submersibles. Elle repose sur les cartographies des aléas submersions/inondations de l'étude du BRGM qui combinent aléas, exposition, sensibilité et capacité d'adaptation. Les arbitrages visent à éviter l'urbanisation dans les secteurs les plus exposés et à conditionner les projets dans les zones à vulnérabilité modérée, afin de renforcer la résilience territoriale. Cette démarche répond aux obligations de la loi Littoral et aux recommandations du PCAET, tout en réduisant l'exposition aux risques et en assurant la sécurité des populations et des activités économiques.

La transition énergétique locale s'appuie sur l'amélioration de l'efficacité énergétique, la rénovation thermique, le déploiement d'énergies renouvelables et l'autoconsommation. Ces actions permettent de réduire les émissions de GES, de limiter la précarité énergétique et de contribuer aux objectifs de la loi Climat & Résilience et du PCAET. Les bâtiments publics et les zones d'activités jouent un rôle stratégique en illustrant ces pratiques, en réduisant la consommation énergétique globale et en sensibilisant les acteurs privés et les habitants. Par ailleurs, la réduction des consommations et le développement de mobilités propres améliorent la qualité de l'air, notamment dans les zones densément peuplées et proches des axes routiers et zones industrielles.

II. LA JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMÉNAGEMENT STRATÉGIQUE

AU REGARD DE L'HABITAT, DES ÉQUIPEMENTS ET SERVICES

AXE STRATÉGIQUE 2: STRUCTURER UN TERRITOIRE DE LA PROXIMITÉ, DURABILITÉ ET RÉSILIENCE,
AUTOUR D'UNE POLITIQUE DE L'HABITAT RENOUVELÉ



OBJECTIF 1 - CONFORTER UNE ORGANISATION TERRITORIALE MULTIPOLAIRE ÉQUILIBRÉ

ENJEUX

Le territoire de Cap Excellence connaît un déclin démographique, marqué par un solde migratoire négatif au profit des communes voisines. Cette dynamique traduit un déficit d'attractivité lié à une offre résidentielle insuffisamment qualitative, à la dévitalisation des centres-villes (notamment Pointe-à-Pitre) et à des déséquilibres dans l'armature urbaine.

- Redonner de l'attractivité au territoire et inverser le solde migratoire notamment par la revitalisation des centralités et l'affirmation des aménités urbaines et périurbaines.

L'absence de structuration claire de l'espace conduit à une dépendance aux pôles périphériques et à une dispersion de l'urbanisation, accentuant les fragilités (mobilité contrainte, consommation foncière excessive).

- Définir un développement territorial structurer autour d'une armature multipolaire (urbaines, rurales et économiques)

ORIENTATION STRATÉGIQUE

07 - CONFORTER UNE ORGANISATION TERRITORIALE MULTIPOLAIRE ÉQUILIBRÉ

- Renforcer les centralités de l'agglomération
- Structurer et contenir les polarités secondaires dans un objectif de rééquilibrage et d'accessibilité aux fonctions urbaines
- Rendre agréable et apaisée la fréquentation des centralités et des pôles de proximité
- Assurer une régénération du tissu urbain existant, limitant strictement l'artificialisation des terres agricoles et naturelles

JUSTIFICATION DU CHOIX

Le choix d'une armature multipolaire vise à organiser le territoire de manière cohérente et durable :

- Hiérarchiser les polarités selon leur rôle (urbain, économique, rural), pour assurer un meilleur maillage territorial.
- Améliorer l'accessibilité aux fonctions urbaines grâce à une offre de mobilité diversifiée
- Intégrer le développement économique aux centralités et aux réseaux de transport pour articuler habitat, emploi et services

Cette structuration permet de répondre aux besoins démographiques et économiques tout en limitant l'étalement urbain, conformément aux objectifs de sobriété foncière, de préservation des terres agricoles et naturelles, de respect de la loi Littoral et de mixité sociale.

Elle exprime enfin la volonté de Cap Excellence de jouer un rôle moteur dans l'armature régionale.

OBJECTIF 2 - ASSURER UN HABITAT QUALITATIF ADAPTÉ AUX BESOINS

ENJEUX

Le territoire est confronté à un vieillissement démographique rapide, conjugué à un déficit d'attractivité pour les jeunes actifs et les cadres. Le parc existant présente par ailleurs des fragilités: vacances, dégradation du bâti ancien, inadaptation aux nouveaux besoins (personnes âgées, familles monoparentales, étudiants).

- Favoriser la mixité générationnelle, fonctionnelle et sociale dans l'offre de logement et d'équipements ; accompagner le vieillissement tout en attirant les jeunes actifs et les familles ; maintenir les populations en difficulté ; proposer des équipements et espaces publics répondant aux besoins de la population favorisant le lien social, aussi bien dans les espaces urbanisés que dans les espaces ruraux

Le déséquilibre actuel entre lieux de résidence, d'emploi et d'équipements entraîne une dépendance à l'automobile et accentue les inégalités d'accès.

- Qualifier et quantifier l'habitat en fonction des zones d'emploi et de transport ; proposer une offre de logement permettant un parcours résidentiel au sein de l'agglomération

ORIENTATION STRATÉGIQUE

08 - ASSURER UN HABITAT QUALITATIF ADAPTÉ AUX BESOINS

- Renouveler l'offre de logements et lui conférer un panel étoffé et diversifié, adapté aux besoins et favorisant le mieux vivre
- Assurer l'implantation de pôles d'équipements et services de proximité au cœur de chaque polarité urbaine
- Répondre aux besoins de construction de 7 600 logements à l'horizon 2040 permettant de répondre à l'objectif démographique de 112 000 habitants en 20 ans

JUSTIFICATION DU CHOIX

Le besoin en logements à horizon 2040 est estimé à 7 600 logements, en cohérence avec les objectifs démographiques du SCoT visant 112 000 habitants, dans la continuité du PLH qui prévoyait 7 500 logements pour 109 000 habitants en 2030.

Le SCoT prolonge ainsi cette dynamique en l'ajustant à une trajectoire démographique actualisée. L'enjeu est de répondre au maximum aux besoins d'ici 2031, afin de limiter l'artificialisation et d'inscrire la planification de l'habitat dans une trajectoire ZAN à l'horizon 2050, privilégiant le renouvellement urbain, la densification mesurée et la mobilisation du bâti existant.

La diversification de l'offre de logements (sociaux, intermédiaires, en accession, adaptés au vieillissement) favorise la mixité sociale et générationnelle et renforce l'attractivité résidentielle du territoire. En articulant habitat, mobilité et emploi, le SCoT garantit une cohérence territoriale et permet aux ménages de rester sur le territoire tout au long de leur parcours résidentiel, tout en soutenant les centralités et la mixité urbaine.

OBJECTIF 3 - S'ENGAGER POUR UN URBANISME SOBRE ET DURABLE

ENJEUX

Le territoire de Cap Excellence est confronté à une forte pression foncière et à une consommation progressive des terres agricoles et naturelles. L'étalement urbain non maîtrisé fragilise les centralités, augmente les besoins en infrastructures et services, et génère des coûts environnementaux et économiques élevés.

- Développer une offre d'habitat et de logement économe en foncier afin de limiter l'étalement urbain, de favoriser la densification des polarités existantes autour d'une offre urbaine structurée et diversifiée capable de répondre aux besoins de la population

La vacance et la sous-utilisation de certains espaces centraux représentent une opportunité pour redensifier l'agglomération sans consommer de nouvelles surfaces.

- Développer une stratégie de gestion du foncier, notamment dans les centres-bourgs, qui mobilise en priorité les dents creuses, logements vacants et le renouvellement urbain.

ORIENTATION STRATÉGIQUE

09 - S'ENGAGER POUR UN URBANISME SOBRE ET DURABLE

- Prioriser les espaces déjà urbanisés et éviter l'étalement urbain
- Intégrer les enjeux environnementaux dès la conception des projets
- Appuyer la planification par une stratégie foncière active

JUSTIFICATION DU CHOIX

L'orientation 9 vise à concentrer le développement urbain sur les zones déjà bâties, en mobilisant prioritairement les « dents creuses », les logements vacants et les opérations de renouvellement urbain. Cette approche permet de :

- Limiter l'artificialisation des sols, conformément aux objectifs ZAN et aux dispositions réglementaires sur la sobriété foncière ;
- Densifier les polarités existantes, renforçant leur attractivité et leur capacité à accueillir des services et équipements de proximité ;
- Garantir une offre de logements diversifiée, adaptée aux besoins démographiques et socio-économiques (familles, jeunes actifs, personnes âgées).

En parallèle, la stratégie foncière définie dans le SCoT (inventaire du parc vacants, mobilisation des terrains disponibles, priorisation des opérations sur les dents creuses) permet de maîtriser l'urbanisation de manière proactive, tout en intégrant les enjeux environnementaux et climatiques dès la conception des projets.

Cette démarche contribue à un urbanisme sobre, durable et résilient, en cohérence avec les objectifs du SCoT et les documents supra (SRADDET, PCAET).

OBJECTIF 4 - RÉDUIRE LA VULNÉRABILITÉ AUX RISQUES ET NUISANCES ET ANTICIPER L'ÉVOLUTION DES ALÉAS

ENJEUX

- Intégrer au SCoT les enjeux liés à l'adaptation au changement climatique par l'identification claire des zones vulnérables du territoire communautaire ; fléchant ainsi les secteurs clés nécessitant des mesures d'adaptation.
- Réduire les nuisances sonores liées au trafic routier sur l'ensemble du territoire, en développant les mobilités douces et les transports en communs, notamment dans les zones les plus exposées (routes nationales, zones d'activités, centres-villes, ...).
- Intégrer le bruit comme un critère dans les choix et dispositions d'aménagement afin de garantir le respect de la tranquillité des habitants, notamment dans le cadre des futurs projets et de la rénovation urbaine qui entraînera des constructions aux abords de routes nationales.
- Caractériser et préserver les zones dites «calmes», faiblement exposées au bruit, sur le territoire de Cap Excellence.
- Anticiper et maîtriser les risques de pollution sur le territoire de manière à sauvegarder les personnes et les biens.
- Limiter les émissions de polluants atmosphériques liées à l'activité industrielle de Jarry et à la circulation importante dans l'agglomération.

ORIENTATION STRATÉGIQUE

10 - RÉDUIRE LA VULNÉRABILITÉ AUX RISQUES ET NUISANCES ET ANTICIPER L'ÉVOLUTION DES ALÉAS

- Imposer une zone de protection « tampon » entre les zones de risques technologiques et le reste du territoire
- Interdire toute nouvelle activité classée et potentiellement dangereuse dans la zone de Jarry et limiter les constructions d'habitations et les équipements avec des populations fragiles et sensibles dur la zone
- Développer les aménagements et la communication favorables à l'amélioration de la gestion des risques technologiques
- Proposer différents scénarios en cas d'évacuation face aux différents risques
- Créer une structure de gouvernance avec les intervenants de la zone industrielle de Jarry afin de favoriser l'évacuation en cas de risques
- Mutualiser les moyens de gestion de crises à l'échelle de l'agglomération
- Définir une stratégie autour de la santé physique et mentale et du bien-être de la population prenant en compte l'ensemble des enjeux (risques naturels et technologiques, chaleur urbaine, gestion des nuisibles, déchets, qualité d'air, ...)

JUSTIFICATION DU CHOIX

La cartographie des zones à risque (submersion, inondation, érosion) est indispensable pour orienter l'urbanisme, hiérarchiser les mesures d'adaptation et protéger durablement habitants et infrastructures. L'amorce de la réflexion sur les zones de repli permet de limiter l'exposition des nouveaux habitants et des équipements sensibles, tout en garantissant la tranquillité résidentielle à long terme.

La pollution sonore, qui affecte la santé physique et mentale, appelle des réponses combinant développement des mobilités douces et des transports collectifs, prise en compte du critère bruit dans tout projet d'aménagement et protection des zones calmes. De même, la proximité d'installations industrielles ou d'activités à risque impose des périmètres de sécurité afin de prévenir les accidents technologiques et de protéger les populations vulnérables.

Enfin, l'amélioration de la qualité de l'air et la mise en place de plans d'évacuation et de dispositifs de coordination renforcent la santé publique, réduisent les maladies respiratoires et garantissent une réponse rapide et efficace en cas d'événements extrêmes, limitant ainsi les pertes humaines et matérielles.

II. LA JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMÉNAGEMENT STRATÉGIQUE

AU REGARD DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES, AGRICOLES, COMMERCIALES ET LOGISTIQUES

AXE STRATÉGIQUE 3: CONSOLIDER ET AFFIRMER LE RÔLE STRUCTURANT DU TISSU ÉCONOMIQUE



OBJECTIF 1 - AFFIRMER LE RÔLE DE PORTE D'ENTRÉE RÉGIONALE DE CAP EXCELLENCE

ENJEUX

Le territoire de Cap Excellence concentre les principaux leviers économiques et logistiques de la Guadeloupe : le Port autonome de Pointe-à-Pitre, l'Aéroport Guadeloupe Pôle Caraïbes, la zone industrielle et logistique de Jarry, ainsi que des zones d'activités stratégiques. Cet ensemble constitue la première plateforme d'échanges de l'archipel, irriguant l'économie régionale et connectant la Guadeloupe aux réseaux caribéens et internationaux.

- Conforter la vocation économique de l'agglomération et affirmer son rôle de pôle majeur de la Guadeloupe

ORIENTATION STRATÉGIQUE

11 - AFFIRMER LE RÔLE DE PORTE D'ENTRÉE RÉGIONALE DE CAP EXCELLENCE

- Affirmer les fonctions maritimes et portuaires en cohérence avec les territoires voisins
- Accompagner le développement et la structuration de la filière logistique
- Appuyer la planification par une stratégie foncière active

JUSTIFICATION DU CHOIX

Le choix d'affirmer ce rôle de porte d'entrée régionale s'inscrit dans une logique de consolidation des fonctions portuaires et maritimes, tout en assurant une complémentarité avec les territoires voisins afin d'éviter la concurrence frontale et de renforcer la cohérence des filières. Par ailleurs, la structuration de la filière logistique constitue un levier essentiel pour renforcer la compétitivité et la résilience économique du territoire. Cela suppose de hiérarchiser et planifier les zones logistiques, de fluidifier les connexions entre port, aéroport et réseaux routiers, et d'intégrer les enjeux environnementaux et énergétiques (réduction des émissions de GES, électrification à quai, optimisation foncière).

Les priorités retenues visent à rationaliser l'occupation du sol et à éviter la dispersion des activités logistiques, en favorisant la requalification, la densification ou la mutualisation des sites existants avant toute ouverture de nouveaux espaces. Ce choix permet de maîtriser la consommation foncière, d'améliorer l'efficacité des flux et de structurer une logistique territoriale

OBJECTIF 2 - FAVORISER UN ÉPANOUISSEMENT ÉCONOMIQUE DE RAYONNEMENT RÉGIONAL ÉQUILIBRÉ

ENJEUX

Le territoire de Cap Excellence concentre une diversité de zones d'activités économiques (Jarry, Dothémare, Lauricisque, etc.), qui constituent un levier majeur de compétitivité régionale. Pourtant, leur développement s'est parfois fait de manière morcelée et sans réelle hiérarchisation.

- Définir une stratégie de développement économique à l'échelle de l'agglomération, définissant la hiérarchisation, les vocations et le rayonnement de chaque ZAE

Les centre-bourgs de l'agglomération connaissent une fragilisation commerciale marquée par la vacance, la concurrence des zones périphériques et une baisse de fréquentation.

- Dynamiser l'attractivité des trois centre-bourgs en maintenant et développant commerces et services de proximité

Le développement non maîtrisé des zones commerciales en périphérie a généré une forte consommation foncière, une artificialisation accrue des sols et une fragilisation des commerces de proximité.

- Optimiser le foncier économique et les locaux disponibles des zones d'activités économiques du territoire afin de limiter le développement des zones commerciales ainsi que l'implantation de commerces concurrentiels aux commerces de proximité implantés en centre bourg

ORIENTATION STRATÉGIQUE

12 - FAVORISER UN ÉPANOUISSEMENT ÉCONOMIQUE DE RAYONNEMENT RÉGIONAL ÉQUILIBRÉ

- Hiérarchiser et tendre vers une spécialisation des espaces économiques dans une logique de complémentarité et de non-concurrence avec les centres urbains constitués
- Structurer et spécialiser les zones d'activités de Cap Excellence en complémentarité avec les centre-bourgs
- Structurer le développement commercial à destination d'une offre de proximité
- Limiter l'implantation et le développement des grandes surfaces commerciales
- Renouveler les zones économiques aux exigences de qualité urbaine

JUSTIFICATION DU CHOIX

Le SCoT définit une stratégie de spécialisation des zones d'activités économiques (ZAE) en cohérence avec les vocations territoriales et les besoins de l'agglomération, conformément au PAS qui vise à hiérarchiser les espaces économiques dans une logique de complémentarité et de non-concurrence avec les centres urbains.

Face à la concentration et à la dispersion des ZAE de Cap Excellence, cette stratégie vise à clarifier les fonctions économiques, limiter la concurrence commerciale périphérique et renforcer la cohérence territoriale.

Aucune nouvelle zone ne sera créée : le développement se fera dans le périmètre existant, via la requalification, la densification et la spécialisation des sites selon leur vocation (commerce, artisanat, industrie, logistique, services).

Cette approche permet de rationaliser la consommation foncière, de renforcer les complémentarités entre zones et centralités, et de structurer un maillage économique lisible et équilibré à l'échelle de l'agglomération.

Afin de redonner une attractivité durable aux centralités urbaines, le SCoT privilégie le renforcement des commerces et services de proximité au cœur des bourgs et polarités.

Cette orientation contribue à conforter les centralités comme lieux de vie, à réduire la dépendance à l'automobile et à améliorer la qualité de vie des habitants, tout en limitant l'extension des grandes zones commerciales périphériques.

Le SCoT privilégie la réutilisation des fonciers économiques disponibles et vacants au sein des zones déjà urbanisées, et la modernisation qualitative des ZAE existantes.

Cela permet d'accompagner la transition écologique (sobriété foncière, limitation de l'étalement urbain), de renforcer l'image et l'attractivité des zones d'activités et d'assurer une meilleure insertion paysagère et urbaine des projets.

OBJECTIF 3- DES FILIÈRES ÉCONOMIQUES FORTES, STRUCTURÉS PAR LEUR PÔLE D'EXCELLENCE

ENJEUX

La diversification économique est un enjeu majeur pour la résilience et la compétitivité de Cap Excellence.

- Favoriser le déploiement des infrastructures numériques en très haut débit, afin de soutenir la transition digitale des entreprises et des services publics ;
- Promouvoir une économie tournée vers les NTIC, l'innovation, la performance environnementale, l'économie bleue et l'économie sociale et solidaire (ESS) ;
- Soutenir la structuration et la montée en gamme de la filière agro-transformation, pour valoriser les productions locales et renforcer la souveraineté alimentaire ;
- Accompagner le développement du nautisme et de la plaisance, vecteurs de rayonnement économique, touristique et culturel ;
- Renforcer l'économie de la santé et du bien-être, en lien avec les besoins croissants de la population et la dynamique démographique du territoire ;
- Conforter le rôle du secteur tertiaire, notamment les services aux entreprises, les activités de conseil, d'ingénierie et de formation, moteurs d'une économie de la connaissance ;
- Encourager l'économie sociale et solidaire, comme levier d'inclusion, de cohésion et de développement local durable.

ORIENTATION STRATÉGIQUE

13 - DES FILIÈRES ÉCONOMIQUES FORTES, STRUCTURÉES PAR LEUR PÔLE D'EXCELLENCE

- Soutenir la filière du nautisme et de la plaisance
- Réduire l'impact environnemental du commerce et de la logistique
- Développer la filière agroalimentaire
- Structurer le tertiaire et le numérique
- Organiser la filière de la santé

JUSTIFICATION DU CHOIX

La diversification économique est au cœur du modèle de développement durable promu par le SCoT.

Le numérique constitue un levier transversal pour l'ensemble des filières : l'accès au très haut débit favorise l'innovation, la compétitivité et l'attractivité du territoire, tout en accompagnant la transition digitale des PME et des services publics. En intégrant cette dimension, Cap Excellence affirme sa volonté de devenir un territoire intelligent, connecté et inclusif.

Le SCoT soutient également le développement de secteurs d'avenir : NTIC, agro-transformation, santé, nautisme, performance environnementale et ESS. Cette approche intégrée favorise la création d'emplois locaux, renforce la résilience économique face aux crises et encourage des modèles de production et de consommation durables, fondés sur l'innovation, la coopération et la valorisation des ressources locales.

OBJECTIF 4 - STRUCTURER LE DÉVELOPPEMENT D'UNE ÉCONOMIE TOURISTIQUE PLURIELLE

ENJEUX

Cap Excellence bénéficie d'un patrimoine culturel et naturel riche (sites historiques, littoral, biodiversité) qui constitue un levier important pour le développement touristique. Pour renforcer l'attractivité du territoire, il est nécessaire de consolider les offres d'hébergement existantes et d'accompagner la structuration des filières touristiques, en valorisant l'identité locale et en répondant aux attentes d'une clientèle variée (séjours courts et longs, familles, touristes étrangers).

- Renforcer l'identité touristique de Cap Excellence et les offres d'hébergement.

La diversification de l'économie touristique est essentielle pour réduire la dépendance aux seules formes de tourisme balnéaire et pour mieux répartir les flux sur le territoire.

- Diversifier l'économie touristique autour du tourisme de santé, patrimonial, culturel et durable (écotourisme, agrotourisme, tourisme tourné vers la mer) et les équipements qui y sont rattachés.

ORIENTATION STRATÉGIQUE

15 - STRUCTURER LE DÉVELOPPEMENT D'UNE ÉCONOMIE TOURISTIQUE PLURIELLE

- Accompagner la mise en œuvre d'une stratégie touristique promouvant les valeurs touristiques plurielles de l'agglomération de Cap Excellence
- Favoriser le développement d'un tourisme de séjour

JUSTIFICATION DU CHOIX

Cette orientation vise à positionner Cap Excellence comme une destination touristique majeure de la Guadeloupe, tout en respectant les exigences de durabilité et de gestion du foncier, conformément à la loi Littoral et aux objectifs de sobriété foncière (ZAN). Le SCoT encourage le développement de filières patrimoniales, culturelles et durables, telles que l'écotourisme, l'agrotourisme, le tourisme de santé et le tourisme maritime et nautique.

L'objectif est double : valoriser économiquement les zones rurales et périurbaines et structurer l'offre touristique autour d'équipements adaptés afin de favoriser le tourisme de séjour, générateur de retombées économiques durables.

Cette approche s'inscrit dans une logique de cohérence territoriale et environnementale, promouvant un tourisme responsable, respectueux des paysages et des ressources naturelles, tout en contribuant au rayonnement régional et international de Cap Excellence.

OBJECTIF 5 - CONFORTER ET PROMOUVOIR UNE FILIÈRE AGRICOLE DIVERSIFIÉE

ENJEUX

Cap Excellence dispose d'espaces agricoles de qualité, essentiels pour la sécurité alimentaire, l'emploi local et la préservation du paysage. La protection de ces terres face à l'urbanisation et à l'artificialisation des sols est un enjeu stratégique.

- Maintenir l'activité agricole sur les terres de bonne qualité agronomique et assurer la protection des espaces agricoles
- Mettre en valeur les productions locales et favoriser la labellisation des productions via notamment la définition d'un Projet Alimentaire de Territoire.

La proximité entre production et consommation est un levier pour sécuriser l'approvisionnement alimentaire local, réduire l'empreinte carbone des transports et soutenir les producteurs locaux.

- Favoriser l'approvisionnement alimentaire de la population de l'agglomération et soutenir le développement des circuits-courts.

ORIENTATION STRATÉGIQUE

16 - CONFORTER ET PROMOUVOIR UNE FILIÈRE AGRICOLE DIVERSIFIÉE

- Affirmer les valeurs agricoles de Cap Excellence
- Promouvoir un modèle agricole de proximité, structuré autour de filières agricoles diversifiées et de productions locales de qualité

JUSTIFICATION DU CHOIX

Le SCoT oriente le développement territorial en préservant les zones agricoles structurantes, afin de maintenir la productivité agricole, protéger la biodiversité et garantir la cohérence avec les objectifs de sobriété foncière et de transition écologique.

La mise en place d'un Projet Alimentaire de Territoire (PAT) permet de structurer les filières, d'accompagner la labellisation des produits locaux et de renforcer les circuits courts, tout en favorisant une alimentation de qualité et durable pour la population. En encourageant la commercialisation de proximité, cette orientation contribue à la vitalité économique des exploitations agricoles et à la résilience alimentaire du territoire.

Elle favorise également la mixité des usages agricoles et urbains, en cohérence avec les objectifs de densification et de préservation foncière, tout en affirmant les valeurs agricoles de Cap Excellence et en promouvant un modèle agricole diversifié et de proximité.

II. LA JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMÉNAGEMENT STRATÉGIQUE

AU REGARD DE LA MOBILITÉ

AXE STRATÉGIQUE 4 : ASSURER UNE ACCESSIBILITÉ POUR TOUS ET UNE MOBILITÉ PLUS DURABLE ET EFFICIENTE



OBJECTIF 1 - AMÉLIORER L'ACCESSIBILITÉ D'UNE AGGLOMÉRATION CENTRALE PAR UNE OFFRE DE MOBILITÉ RENOUVELÉE ET UN MEILLEUR ACCOMPAGNEMENT DES PERSONNES À MOBILITÉ RÉDUITE

ENJEUX

L'agglomération centrale présente une accessibilité limitée pour certaines populations, en particulier les personnes à mobilité réduite (PMR), les personnes âgées et les familles avec enfants. La circulation souffre d'un maillage insuffisant et d'une hiérarchisation des flux mal définie, entraînant congestion et difficultés d'accès aux services pour tous.

L'offre de transport actuelle, centrée sur la voiture individuelle, restreint l'usage des transports collectifs et complique l'accessibilité pour les PMR. Par ailleurs, les équipements urbains et les infrastructures publiques ne sont pas toujours adaptés à leurs besoins spécifiques, limitant leur autonomie et leur inclusion sociale.

- Améliorer l'accessibilité pour tous constitue un enjeu majeur de cohésion sociale et territoriale, en favorisant la mobilité autonome, la sécurité des déplacements et une meilleure équité d'accès aux services, équipements et emplois.
- Développer une offre de mobilité diversifiée et inclusive, adaptée aux besoins de tous les publics, est essentiel pour encourager le report modal et répondre aux objectifs de transition énergétique

ORIENTATION STRATÉGIQUE

17 - AMÉLIORER L'ACCESSIBILITÉ D'UNE AGGLOMÉRATION CENTRALE PAR UNE OFFRE DE MOBILITÉ RENOUVELÉE ET UN MEILLEUR ACCOMPAGNEMENT DES PERSONNES À MOBILITÉ RÉDUITE

- Repenser le maillage du territoire par une hiérarchisation claire des flux et des usages.
- Renforcer la diversité des modes de déplacement en privilégiant les transports collectifs, les mobilités douces et les solutions adaptées aux PMR.
- Garantir une accessibilité universelle des espaces publics, des équipements et des réseaux de transport

JUSTIFICATION DU CHOIX

L'amélioration de l'accessibilité est essentielle pour garantir l'équité dans l'accès aux services, équipements et emplois, tout en répondant aux obligations réglementaires liées à l'accessibilité universelle et en favorisant l'inclusion sociale.

La hiérarchisation des flux permet de structurer la mobilité, en distinguant les usages prioritaires (piétons, vélos, transports collectifs, véhicules) et en optimisant la desserte des équipements et des pôles urbains, contribuant à fluidifier les déplacements et renforcer la sécurité. Le déploiement d'offres de transport adaptées et diversifiées (navettes, TCSP, transports à la demande, accès PMR) favorise le report modal, réduit la dépendance à la voiture et améliore la qualité de vie, tout en participant aux objectifs de transition énergétique et de réduction des émissions de GES.

Un aménagement inclusif des espaces publics et des réseaux de transport garantit l'accès pour tous, favorise la mobilité autonome et renforce la cohésion sociale, conformément aux exigences légales en matière d'accessibilité universelle.

OBJECTIF 2 - FAVORISER LA RÉDUCTION DE LA PLACE DE LA VOITURE INDIVIDUELLE DANS L'AGGLOMÉRATION

ENJEUX

Cap Excellence concentre des pôles d'emplois, de services et d'équipements majeurs (Jarry, centres-bourgs, Pointe-à-Pitre). Cette attractivité, bien qu'un atout, se traduit par une forte pression automobile : saturation des axes, difficultés de stationnement, nuisances environnementales et sociales. Les habitants semblent ne pas avoir d'alternative ce qui crée une faiblesse. Le développement d'alternative à la voiture est donc un enjeu majeur pour le territoire qui peut s'appuyer sur le projet de TCSP.

- Développer des alternatives au tout voiture

ORIENTATION STRATÉGIQUE

18 - FAVORISER LA RÉDUCTION DE LA PLACE DE LA VOITURE INDIVIDUELLE DANS L'AGGLOMÉRATION

- Développer une stratégie de développement de stationnement pour les centralités
- Développer et favoriser la mise en œuvre de transports collectifs dans un objectif de report modal
- Favoriser l'implantation des infrastructures nécessaires aux modes actifs

JUSTIFICATION DU CHOIX

Le SCoT propose de réduire la dépendance à la voiture individuelle en s'appuyant sur le TCSP et le développement de solutions de mobilité alternatives.

Cette orientation poursuit un double objectif : améliorer la qualité de vie et répondre aux engagements de transition énergétique et de réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Elle encourage le déploiement de transports collectifs performants, le développement des modes actifs (marche, vélo) et des solutions d'intermodalité pour rééquilibrer la mobilité quotidienne, notamment au bénéfice des habitants des centralités.

La gestion rationnelle du stationnement complète cette stratégie : parkings relais connectés, régulation dans les centralités, hiérarchisation des usages. Ces mesures permettent de désengorger les centres-bourgs, de libérer de l'espace pour les mobilités douces et de renforcer l'attractivité des centralités.

OBJECTIF 3 - OFFRIR LES CONDITIONS DE MISE EN ŒUVRE DES MOBILITÉS DOUCES ET ALTERNATIVES À LA VOITURE INDIVIDUELLE

ENJEUX

La part modale à pied et surtout en vélo est quasi inexistante pourtant les habitants connaissent la pratique du vélo pour la pratique sportive.

Il s'agit d'une opportunité de développement de ce mode pour les autres types de déplacements (domicile/travail ou domicile/étude par exemple). Les futurs projets, routiers ou de transport peuvent représenter une menace en ne prévoyant pas d'offres alternatives à la voiture, pour tant la loi LOM oblige le développement de ces modes dans les projets nouveaux.

- Le développement des mobilités actives

ORIENTATION STRATÉGIQUE

19 - OFFRIR LES CONDITIONS DE MISE EN ŒUVRE DES MOBILITÉS DOUCES ET ALTERNATIVES À LA VOITURE INDIVIDUELLE

- Préserver la tranquillité des zones rurales qui deviennent des zones de délaçage de véhicules
- Développer un parcours de déplacement en priorité pour les trajets quotidiens pour les modes actifs et collectifs
- Développer des aménagements urbains et paysagers favorisant l'usage des mobilités actives au regard des conditions climatiques.
- Accompagner les ménages et les entreprises dans les pratiques liées à la mobilité active
- Intégrer la mobilité douce à chaque projet structurant (routier, urbain, transport collectif)

JUSTIFICATION DU CHOIX

Le SCoT identifie dans les mobilités actives (marche, vélo, trottinettes, etc.) une opportunité majeure de diversification de l'offre de déplacements. Si le vélo est aujourd'hui surtout associé au loisir ou au sport, son usage quotidien reste limité. Favoriser sa pratique suppose un véritable changement culturel et structurel, passant par la création d'aménagements sécurisés, continus et adaptés.

Les futurs projets routiers ou de transport ne peuvent se limiter à la voiture. Conformément à la loi d'Orientation des Mobilités (LOM), le SCoT fixe une exigence claire.

Cette approche permet de répondre aux obligations légales, d'anticiper les évolutions sociétales et de renforcer la cohérence entre les différents modes de déplacement.

Peu coûteuses et accessibles au plus grand nombre, la marche et le vélo répondent également aux objectifs de sobriété énergétique et climatique inscrits dans la Loi Climat & Résilience et le PCAET. Leur développement contribue à réduire la congestion automobile, améliorer la qualité de l'air, renforcer la santé publique et redonner de l'espace public aux habitants.

Le SCoT en fait ainsi un levier central de la transition écologique et de l'amélioration de la qualité de vie dans l'agglomération.

OBJECTIF 4 - RÉDUIRE LES FLUX ET LES ÉMISSIONS CARBONE LIÉES AU TRANSPORT DE MARCHANDISES

ENJEUX

Si la combinaison des dynamiques socio-économiques, d'organisation spatiale des emplois et de la population entraîne une pratique de mobilité uniquement tournée vers la voiture ce qui favorise les émissions de GES et les conséquences sur la santé.

Un des enjeux pour limiter cette faiblesse est sans doute d'agir sur le parc automobile en favorisant le développement d'un parc électrique.

- Une gestion dé-carbonnée de la mobilité routière

Le transport de marchandises représente une faiblesse pour le territoire en matière de mobilité puisqu'il contribue à la congestion et limite le développement économique. Sa réorganisation et la gestion du dernier kilomètre afin de limiter la pression sur la route représente donc un enjeu pour le territoire.

- La réorganisation du transport de marchandises

ORIENTATION STRATÉGIQUE

20 - RÉDUIRE LES FLUX ET LES ÉMISSIONS CARBONE LIÉES AU TRANSPORT DE MARCHANDISES

- Encourager la transition énergétique du parc de véhicules et l'usage de modes de transport décarbonés.
- Optimiser la logistique urbaine en favorisant la mutualisation des flux,
- Réduire la congestion routière par une meilleure planification des déplacements de marchandises et une coordination des acteurs logistiques.

JUSTIFICATION DU CHOIX

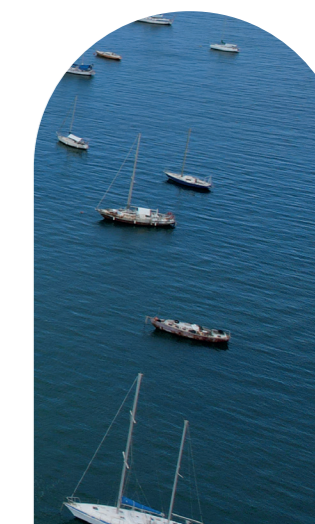
Le SCoT encourage une optimisation logistique : rationalisation des flux, mutualisation des livraisons, création de plateformes multimodales et développement de solutions pour le « dernier kilomètre » (véhicules électriques, vélos cargos, points-relais). Ces mesures permettent de limiter la congestion routière, de réduire les coûts logistiques et de diminuer l'empreinte environnementale du transport de marchandises.

La combinaison de la sobriété énergétique, de la réduction des flux inutiles et du report vers des modes décarbonés inscrit Cap Excellence dans une dynamique d'innovation et de compétitivité durable.

II. LA JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMÉNAGEMENT STRATÉGIQUE

AU REGARD DU LITTORAL ET DES ESPACES MARITIMES

AXE STRATÉGIQUE 5 : PROTÉGER ET VALORISER L'ESPACE LITTORAL ET MARITIME EN PRÉSERVANT
LES RESSOURCES ET LES MILIEUX



OBJECTIF 1 - MAÎTRISER LE DÉVELOPPEMENT DE L'URBANISATION SUR LE LITTORAL

ENJEUX

Le littoral de Cap Excellence subit une pression foncière croissante : projets résidentiels diffus, équipements touristiques et infrastructures empiètent sur des milieux déjà fragilisés par l'érosion, la montée des eaux et les événements climatiques extrêmes. Cette urbanisation non maîtrisée accroît les risques pour les populations, dégrade les paysages emblématiques et réduit la capacité d'adaptation au changement climatique.

Les extensions illégales ou mal planifiées accélèrent l'artificialisation des sols, détruisent des habitats sensibles et menacent les terres agricoles. Le mitage alourdit les coûts des réseaux publics (voirie, eau, électricité) et déprécie le cadre de vie, tout en diminuant l'attractivité touristique du littoral.

Les principaux enjeux identifiés sont :

- Limiter la pression urbaine sur le littoral, en maîtrisant les projets résidentiels, touristiques et d'infrastructures qui empiètent sur les zones naturelles sensibles ;
- Préserver les espaces naturels et agricoles littoraux, qui constituent des remparts écologiques contre l'érosion, les submersions marines et la perte de biodiversité ;
- Freiner l'artificialisation des sols et le mitage urbain, responsables de la fragmentation des milieux et de l'augmentation des coûts des réseaux publics (voirie, assainissement, électricité) ;

ORIENTATION STRATÉGIQUE

21 - MAÎTRISER LE DÉVELOPPEMENT DE L'URBANISATION SUR LE LITTORAL

- Préserver les espaces naturels et agricoles littoraux face à la pression urbaine.
- Encadrer strictement les extensions urbaines en cohérence avec la loi Littoral et les objectifs de sobriété foncière.
- Valoriser le littoral comme un levier de résilience climatique, un atout paysager et touristique, et un espace de vie durable.

JUSTIFICATION DU CHOIX

Ces milieux littoraux remplissent une fonction écologique et climatique majeure, en maintenant la biodiversité, les services écosystémiques et l'attractivité touristique. Le littoral de Cap Excellence, particulièrement vulnérable, nécessite une maîtrise stricte de l'urbanisation pour protéger habitants, infrastructures et limiter les coûts futurs liés aux catastrophes naturelles.

L'application rigoureuse de la loi Littoral et la préservation de la bande côtière garantissent la protection du domaine public maritime, évitant l'appropriation privée et la destruction d'habitats sensibles. Des paysages préservés renforcent le tourisme durable et l'économie locale, tout en offrant aux habitants des espaces naturels de détente. Enfin, une politique de sobriété foncière permet de contenir le mitage, de protéger les terres agricoles et d'optimiser les infrastructures existantes.

OBJECTIF 2 - PRÉSERVER LE MILIEU LITTORAL ET MARITIME DU TERRITOIRE

ENJEUX

Le littoral de Cap Excellence subit une forte pression anthropique (remblais sauvages, rejets d'eaux usées, défrichements et fréquentation touristique non régulée). Ces pratiques entraînent la dégradation des mangroves, des forêts humides et des herbiers marins, accentuant l'érosion côtière, la perte de biodiversité et la vulnérabilité aux tempêtes et à la montée des eaux.

- Préserver et restaurer les écosystèmes côtiers et naturels comme leviers d'adaptation au changement climatique (zones humides, mangroves, forêts urbaines).

ORIENTATION STRATÉGIQUE

22 - PRÉSERVER LE MILIEU LITTORAL ET MARITIME DU TERRITOIRE

- Lutter contre la dégradation des formations forestières littorales (forêt humide et mangrove) liée aux dégradations et pollutions humaines, au défrichement, pâturage excessif, etc.
- Coordonner et renforcer la prise en compte de l'environnement littoral et maritime dans les politiques et les projets
- Mener une politique coercitive sur les pollutions anthropiques sur les milieux naturels (remblais sauvages, ...)
- Limiter les impacts des usagers en mer sur le milieu marin pour assurer la qualité des eaux côtières et portuaires
- Favoriser les activités nautiques douces au contact des zones fragiles
- Poursuivre et coordonner les campagnes de sensibilisation autour de la pollution du littoral et de la mer

JUSTIFICATION DU CHOIX

Les milieux littoraux (mangroves, forêts humides, herbiers marins et récifs) constituent une barrière naturelle essentielle face au changement climatique : ils protègent des submersions, limitent l'érosion et stockent le carbone. Leur dégradation fragilise la résilience du territoire et accroît les risques naturels. La qualité et la continuité des forêts littorales sont donc cruciales pour la biodiversité et l'équilibre des écosystèmes. Le SCoT préconise des actions de protection et de restauration pour réduire la vulnérabilité du littoral et préserver sa valeur paysagère et touristique. Une gouvernance coordonnée doit intégrer la protection des milieux marins dans toutes les politiques publiques afin de garantir la cohérence des aménagements. La limitation des pollutions terrestres et maritimes, appuyée par des mesures coercitives et un suivi renforcé, est indispensable pour la qualité des eaux et la santé des écosystèmes.

La régulation des pratiques nautiques prévient la dégradation des herbiers et des récifs tout en favorisant un tourisme durable. Le développement d'activités respectueuses (kayak, paddle, plongée encadrée) offre une mise en valeur pédagogique et économique des milieux littoraux. Enfin, la sensibilisation du grand public et des acteurs locaux reste un levier clé pour modifier les pratiques, réduire les pollutions et mobiliser les usagers dans la préservation de ce patrimoine marin et littoral.

OBJECTIF 3 - PERMETTRE UN DÉVELOPPEMENT TOURISTIQUE ET ÉCONOMIQUE DE LA MER RESPONSABLE ET RESPECTUEUX DU MILIEU

ENJEUX

Le littoral de Cap Excellence possède un fort potentiel touristique et nautique mais souffre d'un manque de structuration : absence de stratégie marketing cohérente, offres dispersées, équipements insuffisants, et impacts environnementaux mal encadrés. Les retombées économiques sont peu mesurées, limitant la capacité à piloter un développement équilibré.

L'essor d'activités nautiques motorisées ou non régulées génère des pressions sur les écosystèmes (herbiers, mangroves, récifs).

- Structurer l'offre touristique et nautique à l'échelle intercommunale, en coordonnant les acteurs publics et privés autour d'une vision partagée du développement littoral ;
- Définir une stratégie de marketing territorial pour renforcer l'attractivité de Cap Excellence et affirmer son identité maritime dans la Caraïbe ;
- Encadrer le développement des activités nautiques et de plaisance, notamment motorisées, afin de limiter les impacts sur les herbiers, mangroves et récifs coralliens ;
- Améliorer les équipements d'accueil et de loisirs (zones de mouillage, carénage, promenades, infrastructures portuaires légères) pour soutenir un tourisme de qualité et accessible à tous ;
- Mesurer les retombées économiques du secteur nautique et touristique afin de mieux piloter les politiques publiques et les investissements ;
- Favoriser la cohabitation des usages (pêche, nautisme, baignade, promenade) tout en garantissant la préservation des milieux naturels et du paysage littoral.

ORIENTATION STRATÉGIQUE

23 - PERMETTRE UN DÉVELOPPEMENT TOURISTIQUE ET ÉCONOMIQUE DE LA MER RESPONSABLE ET RESPECTUEUX DU MILIEU

- Définir le projet de marketing touristique du littoral et de la mer de Cap Excellence pour une meilleure visibilité
- Promouvoir et encadrer le développement d'activités nautiques et de loisirs respectueuses de l'environnement sur des zones dédiées
- Structurer et s'appropriier le littoral pour en faire un véritable lieu de vie et d'animation toute l'année
- Améliorer notre connaissance sur le poids des activités économiques autour du carénage et du nautisme et évaluer les retombées économiques réelles
- Structurer et organiser les activités de plaisance sur le littoral

JUSTIFICATION DU CHOIX

Une stratégie de promotion ciblée met en valeur les atouts naturels et culturels tout en orientant les flux vers des pratiques encadrées, garantissant un développement économique durable et une identité littorale affirmée. L'encadrement des activités préserve les habitats marins, renforce l'image d'un tourisme responsable, diversifie l'offre de loisirs et crée des emplois locaux.

L'aménagement d'espaces conviviaux (promenades, zones de détente) valorise le cadre paysager, stimule l'économie locale et renforce le lien social, tout en nourrissant le sentiment d'appartenance au littoral. Des indicateurs fiables facilitent l'adaptation des politiques publiques, le soutien aux filières porteuses et la planification d'infrastructures en cohérence avec la capacité d'accueil du littoral. Enfin, une organisation claire des zones de mouillage, des services et de la maintenance améliore la qualité de l'accueil, réduit les conflits d'usage et protège l'environnement marin, consolidant ainsi un tourisme de plaisance durable

III. LA JUSTIFICATION DES CHOIX RÉGLEMENTAIRES DU DOCUMENT D'OBJECTIFS ET D'ORIENTATIONS



UN CADRE LÉGAL PRÉCIS ET STRUCTURANT

Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCoT de Cap Excellence est la traduction réglementaire du Projet d'Aménagement Stratégique (PAS). Conformément à l'article L.141-4 du Code de l'Urbanisme, il définit les conditions d'application du projet à l'échelle intercommunale, en fixant les grandes orientations d'organisation de l'espace, les modalités de coordination des politiques publiques et les principes de valorisation des territoires.

Cette assise légale confère au DOO un rôle pivot : il ne s'agit pas seulement de compiler des prescriptions, mais de donner un cadre stable et juridiquement opposable aux projets futurs. Sa vocation première est d'assurer un développement équilibré du territoire, en conciliant la diversité des espaces (urbains, agricoles, littoraux et naturels) et en intégrant dès aujourd'hui les exigences de sobriété foncière, de transition écologique et de résilience climatique.

LA COMPLÉMENTARITÉ DES FONCTIONS DU TERRITOIRE

Le DOO s'inscrit pleinement dans la logique de complémentarité posée par le législateur, en articulant les grands enjeux qui structurent Cap Excellence.

- **Activités économiques, artisanales, commerciales et agricoles**

Le document définit les principes d'implantation et de développement des zones d'activités, tout en protégeant les terres à vocation agricole ou naturelle. Cette double exigence permet de soutenir une économie diversifiée, économe en foncier, et de conforter les filières locales, notamment l'agriculture de proximité, qui participent à la souveraineté alimentaire et à l'identité paysagère.

- **Une offre de logement et un habitat renouvelé**

En cohérence avec le PLH, le DOO encadre la localisation des grands équipements et services structurants et fixe les conditions d'une production de logements en phase avec les besoins des ménages. Il privilégie la densification raisonnée et la reconquête des friches, limitant ainsi l'étalement urbain et préservant les espaces agricoles et naturels. Cette orientation répond à la fois à la lutte contre l'artificialisation des sols et à l'ambition démographique de retrouver une dynamique positive.

- **Mobilité et interconnexion des espaces**

En cohérence avec le Plan de Mobilité et le Plan Climat-Air-Énergie Territorial (PCAET), le DOO précise les conditions d'une mobilité intégrée, capable de relier efficacement les pôles urbains, les centralités secondaires et les espaces ruraux. Il encourage l'intermodalité, le développement des transports collectifs et des mobilités actives, tout en réduisant la dépendance à la voiture individuelle.

- **Transitions écologique et énergétique**

Le DOO engage résolument le territoire dans la lutte contre le réchauffement climatique et l'adaptation à ses effets. Il favorise la production d'énergies renouvelables, encourage la performance énergétique des bâtiments, préserve la biodiversité et veille à l'insertion paysagère des nouvelles infrastructures. Cette approche globale renforce la résilience du territoire face aux risques naturels et technologiques, tout en contribuant aux objectifs nationaux de neutralité carbone.

DES ORIENTATIONS COMPLÉMENTAIRES AU SERVICE DU PROJET DE TERRITOIRE

Au-delà de ces prescriptions fondamentales, le DOO décline, lorsque nécessaire, des orientations spécifiques prévues à l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme : adaptation au changement climatique, gestion économe de l'espace, valorisation du patrimoine culturel et naturel, amélioration du cadre de vie ou encore soutien à l'innovation en matière de construction et d'équipements publics.

Ces orientations traduisent concrètement les ambitions du Projet d'Aménagement Stratégique : faire de Cap Excellence un territoire attractif et résilient, capable de concilier croissance maîtrisée, justice sociale et respect des ressources naturelles. Elles s'articulent avec les autres documents de planification – PLH, PCAET, Plan Paysage – pour garantir la cohérence des politiques sectorielles en matière d'habitat, de mobilités, d'économie et d'environnement.

UN OUTIL PIVOT POUR UN DÉVELOPPEMENT ÉQUILIBRÉ ET DURABLE

Le DOO du SCoT de Cap Excellence dépasse largement la simple mise en conformité réglementaire. Véritable document intégrateur et prescriptif, il relie les grandes orientations stratégiques du territoire à leur mise en œuvre opérationnelle. Il constitue la clé de voûte qui assure :

- La cohérence entre urbanisation et préservation des espaces naturels ;
- La solidarité entre les communes de l'agglomération ;
- Et la durabilité du développement de l'agglomération à l'horizon 2040.

En ce sens, le DOO offre une feuille de route partagée, garantissant que chaque décision d'aménagement, qu'il s'agisse de logements, d'activités économiques ou de mobilités, participe à une vision commune : celle d'un territoire équilibré, attractif et résilient, où la qualité de vie des habitants et la préservation des ressources naturelles constituent les véritables marqueurs de l'excellence.

III. LA JUSTIFICATION DES CHOIX RÉGLEMENTAIRES DU DOCUMENT D'OBJECTIFS ET D'ORIENTATIONS

AU REGARD DE L'ENVIRONNEMENT



Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCoT de Cap Excellence traduit de manière opérationnelle les ambitions portées par l'Axe 1 du PAS :

« **Garantir un cadre de vie de qualité en cohérence avec les atouts naturels, environnementaux et paysagers de l'agglomération** ».

Cette orientation stratégique vise à concilier développement et préservation, en reconnaissant la richesse et la sensibilité des milieux naturels, agricoles et paysagers qui structurent l'agglomération, tout en accompagnant les dynamiques d'urbanisation, de mobilité et d'activité économique.

Conformément aux exigences de l'article L.141-10 du Code de l'urbanisme, le SCoT veille à assurer la compatibilité de ses choix réglementaires avec les grands objectifs nationaux et régionaux en matière de préservation de l'environnement, de prévention des risques, de transition écologique, énergétique et climatique.

Ainsi, les orientations du DOO précisent :

- Les principes de préservation et de mise en valeur des paysages, notamment dans l'insertion des projets économiques, agricoles et énergétiques, afin de maintenir la qualité des paysages vécus et d'éviter la saturation visuelle ;
- Les modalités de protection et de gestion des espaces naturels, agricoles et forestiers, contribuant au maintien de la biodiversité, à la préservation des continuités écologiques et de la ressource en eau ;
- Les orientations favorisant la transition énergétique et climatique, à travers la limitation des émissions de gaz à effet de serre, le développement des énergies renouvelables, la promotion de la sobriété foncière et l'accroissement du stockage de carbone dans les sols et les milieux naturels.

Les choix opérés dans le DOO découlent d'une analyse fine des enjeux environnementaux et paysagers propres au territoire de Cap Excellence, et visent à établir un équilibre durable entre les fonctions urbaines, économiques et écologiques de l'agglomération. Ils s'inscrivent dans une logique de cohérence territoriale avec les documents cadres tels que le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET), la Trame Verte et Bleue régionale, ainsi que les orientations du Plan Climat-Air-Énergie Territorial (PCAET).

A. LES ORIENTATIONS EN FAVEUR DE LA PROTECTION ET LA VALORISATION DES PAYSAGES

OBJECTIF PAS	TRADUCTION DOO
--------------	----------------

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

ORIENTATION 2

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

ORIENTATION 3

En articulant protection, végétalisation et intégration paysagère, les orientations O2 et O3 du DOO constituent la réponse structurée aux enjeux de préservation des paysages, d'amélioration du cadre de vie et de résilience climatique. Elles assurent la compatibilité du SCoT avec les instruments supérieurs de planification et garantissent une prise en compte exhaustive des composantes paysagères, naturelles et patrimoniales, tout en encadrant l'insertion des activités économiques, agricoles et forestières de production ou de transport d'énergie. Cette stratégie renforce l'identité territoriale de Cap Excellence et s'inscrit dans les objectifs nationaux de sobriété foncière et de lutte contre le changement climatique.

UN OBJECTIF DE PRÉSERVER ET VALORISER LES PAYSAGES

L'orientation O2 affirme la protection et la mise en valeur des paysages et du patrimoine comme leviers d'identité territoriale et de qualité de vie.

Elle vise d'abord le maintien des continuités écologiques et paysagères, en protégeant les lieux de respiration, les grands espaces végétalisés et les arbres remarquables.

Elle impose ensuite une exigence de qualité architecturale et d'insertion paysagère, de manière à garantir une cohérence visuelle et une intégration harmonieuse des constructions dans leur environnement naturel et culturel.

La mise en valeur du patrimoine bâti et urbain complète cet objectif: réhabilitation du bâti ancien, reconversion de sites emblématiques et préservation des espaces remarquables ou classés contribuent à maintenir un cadre de vie attractif et porteur d'histoire.

- *Prescription 14 : «Les acteurs du territoire s'engageront à protéger les lieux de respiration existants et les arbres remarquables afin de préserver les espaces végétalisés et les essences remarquables du territoire pour lutter contre les îlots de chaleur urbaine et d'améliorer la qualité de vie.»*

En protégeant ces éléments, le DOO assure la pérennité d'un paysage identitaire, tout en offrant un socle solide pour l'accueil de nouvelles fonctions urbaines.

UN OBJECTIF DE VÉGÉTALISER L'ESPACE URBAIN

Face à une urbanisation dense et à un déficit d'espaces verts, l'orientation O3 place la végétalisation au cœur du projet urbain afin de renforcer la résilience climatique et d'améliorer le confort des habitants.

Elle encourage le développement de la nature en ville à travers la création d'espaces végétalisés accessibles et de zones de respiration, tout en introduisant le Coefficient de Biotope par Surface (CBS). Ce dispositif réglementaire impose une proportion minimale de surfaces perméables et plantées, garantissant la présence durable de végétation au sein des nouveaux projets.

La stratégie contribue aussi à la sobriété carbone en protégeant les milieux à forte capacité de séquestration, tels que les mangroves, les zones humides, les sols agricoles et les espaces boisés, et en renforçant le potentiel de stockage de carbone dans les espaces déjà artificialisés. Enfin, l'orientation O3 favorise l'insertion de la biodiversité dans la fabrique urbaine : intégration systématique de la végétation dans les projets publics et privés, recours à des essences locales adaptées au climat, et limitation des espèces exotiques envahissantes.

Ces actions permettent d'abaisser les îlots de chaleur, d'améliorer la qualité de l'air et d'offrir un cadre de vie plus agréable et plus résilient.

- *Prescription 20 : «Les documents d'urbanisme locaux devront intégrer le principe de zones de respiration en milieu urbain et périurbain, en aménageant des espaces végétalisés accessibles, contribuant à la qualité de vie, à la biodiversité ordinaire et à la régulation climatique.»*

UN OBJECTIF D'INTÉGRER LES VALEURS PAYSAGÈRES AUX ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES, AGRICOLES, FORESTIÈRES ET ÉNERGÉTIQUES

Le DOO encadre avec précision l'intégration paysagère des activités productives, conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme, afin d'assurer un développement économique respectueux de l'environnement.

- **Activités économiques :** les zones d'activités doivent faire l'objet d'une amélioration qualitative et d'un traitement architectural homogène. La régulation des enseignes et des dispositifs publicitaires contribue également à la cohérence visuelle et à la limitation des nuisances.
- **Activités agricoles :** le maintien et la mise en valeur des paysages agricoles sont encouragés. La création de zones tampons arborées d'au moins 10 mètres entre espaces bâtis et zones de production, permet de préserver la trame paysagère et de réduire les conflits d'usage. Des itinéraires pédagogiques favorisent par ailleurs la découverte des pratiques agricoles et la sensibilisation du public.
- **Production et transport d'énergie :** le développement des installations solaires est privilégié sur les toitures et les friches, afin de limiter l'artificialisation des sols, tout en veillant au respect du patrimoine bâti et paysager. Les infrastructures énergétiques doivent être intégrées dans les documents d'urbanisme pour garantir leur compatibilité avec la qualité visuelle et écologique du territoire.
- **Activités forestières :** la préservation des espaces boisés et l'encadrement de leur exploitation assurent leur rôle écologique, paysager et climatique, tout en soutenant une gestion durable des ressources naturelles.

- *Prescription 24 : «Les PLU devront assurer l'insertion des projets dans leur environnement ainsi que l'intégration de la nature dans tous les projets d'aménagement, avec des préconisations.»*

B. LES ORIENTATIONS EN FAVEUR DE LA PROTECTION DE LA BIODIVERSITÉ ET DE LA PRÉSERVATION DES RESSOURCES NATURELLES

OBJECTIF PAS	TRADUCTION DOO
Préserver et restaurer durablement la biodiversité et les espaces remarquables du territoire et les valoriser comme une marque d'exception de Cap Excellence	ORIENTATION 1
Assurer une gestion durable du cycle de l'eau	ORIENTATION 5

Les orientations O1 et O5 du DOO constituent un cadre stratégique essentiel pour protéger la biodiversité, restaurer les continuités écologiques et assurer une gestion durable du cycle de l'eau. Cette articulation permet d'inscrire la protection des milieux naturels et de l'eau dans une vision globale de qualité de vie et de résilience du territoire.

UN OBJECTIF DE PROTÉGER ET RESTAURER LES MILIEUX NATURELS

L'orientation O1 met l'accent sur la sauvegarde des sites remarquables, des paysages identitaires et des réservoirs de biodiversité. La protection des zones humides, en particulier, est considérée comme prioritaire, en raison de leur rôle dans la régulation des eaux, la prévention des inondations et le maintien de la biodiversité spécifique. L'intégration du principe de réversibilité des aménagements permet de limiter les impacts irréversibles et de conserver un potentiel d'évolution compatible avec la protection des milieux.

Le DOO encourage également la réduction de la pollution lumineuse, afin de préserver la faune nocturne, notamment les oiseaux marins et les chiroptères sensibles à ces perturbations. Les documents d'urbanisme locaux devront, en complément, délimiter précisément

les espaces naturels à protéger et inscrire des zonages adaptés pour en garantir la pérennité.

- *Prescription 2 : «Dans les zones reconnues comme à enjeux écologiques (réservoirs de biodiversité, corridors écologiques, forêts xéro-mésophiles, zones humides, mangroves, etc.), les documents d'urbanisme locaux devront intégrer le principe de réversibilité des usages et des aménagements.»*

UN OBJECTIF DE MAINTENIR LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES ET AQUATIQUES

La continuité des milieux naturels constitue un autre pilier fondamental. La protection des corridors et réservoirs de biodiversité est indispensable pour assurer la circulation des espèces et le fonctionnement écologique global. En attendant la mise en œuvre complète de la Trame Verte et Bleue (TVB), les PLU doivent déjà encadrer strictement les constructions dans les corridors écologiques. Un inventaire précis et un travail d'identification, prévus par le DOO, permettront de déployer une TVB opérationnelle à l'échelle communale.

- *Prescription 6 : «En attendant la mise en place complète de la Trame Verte et Bleue (TVB) régionale, les documents d'urbanisme locaux devront strictement encadrer, les constructions dans les corridors écologiques.»*

Le DOO souligne également la nécessité de repérer des zones préférentielles pour la renaturation au sein des espaces artificialisés. Ces zones pourront accueillir des projets de compensation ou de restauration écologique, favorisant ainsi la remise en bon état de continuités dégradées.

La préservation des corridors aquatiques, constitués par les cours d'eau et leurs berges, représente un volet essentiel de cette démarche. La renaturation des cours d'eau enfouis et leur intégration dans les documents d'urbanisme visent à éviter leur artificialisation et à maintenir leur rôle dans la régulation des cycles hydrologiques. Ces mesures contribuent à la fois à la prévention des inondations et à l'amélioration de la qualité paysagère.

UN OBJECTIF DE GÉRER DURABLEMENT LE CYCLE DE L'EAU

L'orientation O5 complète cette stratégie en se concentrant sur la ressource en eau. Elle prévoit l'optimisation de la gestion des réseaux afin de réduire les pertes et d'assurer un approvisionnement fiable, tout en garantissant la qualité de l'eau. La gestion intégrée des eaux pluviales, associée à un renforcement de la perméabilité des sols, permet de limiter le ruissellement et de mieux valoriser l'eau comme un élément structurant du paysage urbain.

Les zones humides, véritables régulateurs naturels, font l'objet d'une protection renforcée. Le recours aux cartographies actualisées des services de l'État facilite l'identification des secteurs les plus sensibles et l'adoption de protections réglementaires adaptées.

La prévention des risques hydriques est également au cœur de cette orientation. Les projets d'aménagement devront prendre en compte le ruissellement et les risques de submersion marine, en cohérence avec les documents de référence tels que le PPRN, le SDEP, le PAPI ou encore le PCAET. Cette exigence contribue à la sécurité des populations et à la résilience des infrastructures.

- *Prescription 45: «Les politiques publiques et les documents d'urbanisme locaux veilleront à intégrer les objectifs des différents documents réglementaires existants (PPRN, SDEP, PCS, Plan intercommunal de Sauvegarde, etc.) et des documents de connaissance relatifs aux risques naturels (diagnostic du PAPI, PCAET, etc.) afin d'identifier les risques et les moyens de préventions nécessaires et envisageables.»*

C. LES ORIENTATIONS EN FAVEUR DE LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE

OBJECTIF PAS

TRADUCTION DOO

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

ORIENTATION 6

L'orientation 6 du DOO visent à accompagner la transition énergétique et à renforcer la résilience du territoire face au changement climatique. Cette orientation répond aux enjeux majeurs auxquels Cap Excellence est confrontée : élévation des températures, intensification des épisodes de pluie et de sécheresse, cyclones plus fréquents et montée du niveau de la mer.

Ces phénomènes représentent une menace pour la santé des habitants, la continuité des services, les infrastructures, la biodiversité et le fonctionnement des activités économiques.

Parallèlement, les émissions territoriales de gaz à effet de serre restent élevées, en raison principalement des transports et du bâti, tandis que la dépendance énergétique du territoire accentue sa vulnérabilité aux fluctuations des marchés mondiaux.

En articulant adaptation et mitigation, ces orientations assurent la compatibilité du SCoT avec les objectifs du Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) et permettent d'intégrer les enjeux de neutralité carbone, de sobriété énergétique et de réduction des émissions de polluants atmosphériques dans les politiques d'aménagement.

UN OBJECTIF D'ACCOMPAGNER LA RÉSILIENCE ET RÉDUIRE L'IMPACT CLIMATIQUE

L'orientation O6 met en avant plusieurs leviers pour limiter les effets du changement climatique et améliorer le confort urbain. Le renforcement de la végétalisation, la conception bioclimatique des bâtiments et la prise en compte du climat local (alizés, ensoleillement) dans l'aménagement urbain permettent de réduire les besoins en climatisation et de lutter contre les îlots de chaleur. Ces mesures contribuent également à l'accroissement du stockage de carbone dans les sols et les espaces végétalisés.

La protection des espaces exposés aux aléas climatiques, tels que les zones proches du littoral ou les espaces susceptibles d'inondation, permet de limiter les risques pour les populations et les infrastructures. L'intégration des objectifs du PCAET dans les documents d'urbanisme assure la cohérence des politiques locales avec les plans nationaux et territoriaux de lutte contre le changement climatique.

- *Prescription 53 : «Les collectivités locales s'assureront de préparer la réorganisation du territoire pour assurer la protection des biens, des personnes et la continuité de l'activité économique et des services essentiels (actions E1 du PCAET). Cette prescription vise à anticiper et organiser la réorganisation du territoire afin d'assurer la protection des biens, des personnes, ainsi que la continuité des activités économiques et des services essentiels face aux défis climatiques.»*

UN OBJECTIF DE DÉVELOPPER L'EFFICACITÉ ÉNERGÉTIQUE ET LES ÉNERGIES RENOUVELABLES

Le DOO favorise également l'efficacité énergétique des bâtiments et le développement des énergies renouvelables. Il encourage l'installation de systèmes photovoltaïques sur les toitures et les ombrières), la réhabilitation énergétique des bâtiments existants et la construction de bâtiments neufs performants. Ces mesures visent à réduire les émissions de GES, à accroître l'autonomie énergétique du territoire et à soutenir la transition énergétique locale.

- *Prescription 59 : «Cap Excellence s'engage à encourager l'efficacité énergétique et le développement des énergies renouvelables.»*

D. LES ORIENTATIONS EN FAVEUR DE LA PRÉSERVATION ET LA VALORISATION DES ESPACES AGRICOLES

OBJECTIF PAS

TRADUCTION DOO

Maintenir et protéger les espaces agricoles prioritaires de l'agglomération par une politique urbaine cohérente avec les enjeux socioéconomiques agricoles

ORIENTATION 4

L'orientation 4 du DOO traduit la volonté politique de Cap Excellence d'affirmer l'agriculture comme un levier stratégique du développement territorial et un pilier de la résilience alimentaire et écologique du territoire. Elle répond à une ambition forte : garantir la pérennité des espaces agricoles tout en conciliant les besoins d'urbanisation, de production locale et de protection de l'environnement.

UN OBJECTIF DE RENFORCER LA RÉSILIENCE TERRITORIALE ET L'AUTONOMIE ALIMENTAIRE

L'agriculture constitue une ressource essentielle pour l'équilibre territorial, la sécurité alimentaire et la transition écologique. Sur un territoire où les espaces agricoles ne représentent que 26 % de la surface, leur préservation devient un impératif.

La politique portée par Cap Excellence reconnaît ainsi la valeur stratégique des terres agricoles, tant pour la production alimentaire que pour la régulation climatique et hydrologique. Ces espaces participent à la réduction du ruissellement, à la prévention des inondations et au maintien de la biodiversité ordinaire.

En inscrivant la protection des terres agricoles au cœur de son projet d'aménagement, Cap Excellence affirme une orientation claire : garantir la disponibilité du foncier agricole et préserver les capacités productives locales face à la pression urbaine. Cette démarche contribue directement à la mise en œuvre des politiques nationales et régionales en faveur de la souveraineté alimentaire et de la sobriété foncière.

UN OBJECTIF DE COHÉRENCE ENTRE URBANISATION ET PRÉSERVATION DU FONCIER AGRICOLE

Cette orientation s'inscrit dans une logique d'aménagement équilibré, limitant l'étalement urbain et favorisant la densification des espaces déjà urbanisés. Elle vise à articuler développement urbain et maintien de l'activité agricole, en garantissant que les projets d'aménagement ne compromettent pas la viabilité économique et foncière des exploitations.

- *Prescription 28 : «Cap Excellence s'assurera de ne pas fragiliser les exploitations et éviter le morcellement des parcelles agricoles au profit de l'urbanisation»*

La planification urbaine devient ainsi un outil de protection : les PLU sont encouragés à classer les zones identifiées comme agricoles en zones A ou N, et à restreindre les usages non agricoles. L'objectif est de préserver la continuité des espaces de production, d'éviter leur morcellement et d'assurer un accès fonctionnel aux exploitations.

Cette politique territoriale cohérente permet à la fois de maîtriser la croissance urbaine, de protéger les sols nourriciers et de favoriser les circuits courts, renforçant ainsi l'économie locale et la durabilité des systèmes alimentaires.

UN OBJECTIF DE VALORISATION MULTIFONCTIONNELLE ET PAYSAGÈRE DE L'AGRICULTURE

Au-delà de la seule production, cette orientation reconnaît la dimension multifonctionnelle de l'agriculture : fonction nourricière, écologique, paysagère et sociale.

La diversification des activités agricoles (vente directe, hébergement touristique, agritourisme, etc.) permet d'enrichir le tissu économique local tout en consolidant le lien entre agriculture et identité territoriale. La préservation de la qualité architecturale et paysagère des bâtiments agricoles participe également à l'attractivité du territoire et à la valorisation de ses paysages ruraux. En favorisant une intégration harmonieuse des constructions dans leur environnement, Cap Excellence affirme sa volonté de préserver l'esthétique et la cohérence paysagère des espaces agricoles, éléments structurants de l'identité visuelle de l'agglomération.

- *Prescription 34 : «Les collectivités locales veilleront à prévoir la possibilité de diversification (vente directe, hébergement touristique, agritourisme, etc.) dans les secteurs agricoles.»*

La mise en œuvre de cette orientation s'appuie sur une approche partenariale et proactive de gestion du foncier. Le recensement et la remise en culture des terres en friche, en lien avec la SAFER et les acteurs locaux, permettent d'optimiser l'usage du foncier disponible et de soutenir la dynamique agricole locale.

Cette stratégie répond à une double exigence : lutter contre la déprise agricole et préserver le patrimoine foncier productif. Elle s'inscrit dans une vision à long terme où chaque hectare agricole conservé contribue à la résilience alimentaire, à la réduction des émissions de gaz à effet de serre et à la gestion des risques naturels.

III. LA JUSTIFICATION DES CHOIX RÉGLEMENTAIRES DU DOCUMENT D'OBJECTIFS ET D'ORIENTATIONS

AU REGARD DE L HABITAT RENOUVELÉ



Le Document d'Orientations et d'Objectifs du SCoT de Cap Excellence décline de manière réglementaire les ambitions de l'Axe 2 du PAS : « **Structurer un territoire de proximité, durabilité et résilience autour d'une politique de l'habitat renouvelé** ».

Cet axe s'inscrit pleinement dans les exigences de l'article L.141-7 du Code de l'urbanisme, qui impose aux SCoT de définir une politique de l'habitat conciliant maîtrise de la consommation foncière, renouvellement urbain et mixité sociale, tout en répondant aux besoins démographiques et économiques du territoire.

Ainsi, le SCoT de Cap Excellence traduit une volonté forte :

- de réorienter la production de logements vers les espaces déjà urbanisés, en valorisant les potentiels de densification, de recyclage urbain et de requalification des tissus existants ;
- de réhabiliter et requalifier le parc de logements anciens, pour lutter contre la vacance, la dégradation du bâti et la précarité énergétique ;
- de promouvoir la mixité sociale et intergénérationnelle dans l'ensemble des communes, en articulation avec les dynamiques de mobilité, d'emploi et de services ;
- et de favoriser un développement résidentiel cohérent avec l'armature territoriale et la desserte en transports collectifs, en limitant l'étalement urbain.

Conformément à l'article L.141-8, ces choix sont justifiés au regard :

- des besoins en logement et en logement social, identifiés à partir des dynamiques démographiques locales ;
- du potentiel foncier mobilisable dans les espaces déjà urbanisés, en tenant compte des contraintes liées à la protection du littoral, des zones naturelles et agricoles ;
- des efforts déjà entrepris par les communes en matière de sobriété foncière et de revitalisation urbaine ;
- et des spécificités contrastées des espaces urbains, périurbains et ruraux de l'agglomération.

Le DOO introduit par ailleurs, conformément à l'article L.141-9, la possibilité de subordonner l'ouverture de nouveaux secteurs à urbaniser à une évaluation environnementale préalable, afin d'assurer une meilleure prise en compte des impacts écologiques et paysagers des extensions urbaines.

L'ensemble de ces orientations s'inscrit dans une stratégie d'habitat

durable et renouvelé, conciliant qualité de vie, équité territoriale et sobriété foncière. Les prescriptions réglementaires du DOO visent ainsi à guider les politiques locales de l'habitat vers :

- la limitation de l'artificialisation des sols,
- la revitalisation des centralités,
- et la mise en œuvre d'un modèle résidentiel plus résilient et inclusif à l'échelle de l'agglomération.

Cette partie vise donc à justifier les choix réglementaires retenus pour encadrer la production et la gestion de l'habitat, en montrant comment ils répondent à la fois aux obligations légales nationales et aux enjeux locaux de renouvellement urbain, de mixité et de transition écologique.

A. LES ORIENTATIONS DE LA POLITIQUE D'HABITAT

OBJECTIF PAS	TRADUCTION DOO
--------------	----------------

Conforter une organisation territoriale multipolaire équilibrée

ORIENTATION 7

Assurer un habitat qualitatif adapté aux besoins

ORIENTATION 8

Conformément aux orientations et objectifs du PLH, l'ensemble des prescriptions des orientations 7 et 8 du DOO définit une politique visant à optimiser l'usage des espaces urbains et ruraux, en cohérence avec les perspectives démographiques et économiques de Cap Excellence.

Elles privilégient le renouvellement urbain et la densification maîtrisée, garantissent une gestion économe de l'espace et participent à la lutte contre l'artificialisation des sols, tout en répondant aux besoins en logement des habitants.

Le DOO décline également l'exigence de mixité sociale, en articulant l'évolution démographique et économique avec la programmation des équipements et des transports collectifs.

UN OBJECTIF D'OPTIMISER L'USAGE DES ESPACES URBAINS ET RURAUX

Les orientations du DOO affirment la nécessité de mieux utiliser le foncier déjà urbanisé avant d'envisager toute extension.

Elles encouragent la requalification du tissu existant à travers la réhabilitation du parc vacant, la reconversion des friches et la densification raisonnée des quartiers les mieux desservis par les équipements et les transports collectifs.

L'ambition est de construire un territoire plus compact et plus économe, où chaque opération d'aménagement contribue à la vitalité urbaine sans accroître la pression sur les espaces agricoles et naturels. Cette démarche traduit une vision responsable du développement : elle permet de réduire les déplacements contraints, de maîtriser les coûts d'infrastructures et d'assurer une meilleure cohérence entre les formes urbaines, les fonctions sociales et les besoins de la population.

En valorisant les centralités existantes et en limitant la dispersion de l'urbanisation, Cap Excellence affirme sa volonté d'inscrire la production de logements dans une trajectoire de sobriété foncière et de transition écologique.

- *Prescription 64 : «Les documents d'urbanisme locaux favoriseront l'utilisation du foncier disponible au sein des enveloppes urbaines constituées pour répondre aux besoins de logements et éviter l'étalement urbain.»*

UN OBJECTIF DE MIXITÉ SOCIALE ET DIVERSITÉ DE L'HABITAT

La politique de l'habitat portée par Cap Excellence repose sur une exigence de solidarité et de cohésion territoriale.

Elle entend garantir la diversité des formes de logements et une mixité sociale effective dans l'ensemble des projets urbains.

Cette approche s'appuie sur la complémentarité entre les logements sociaux, intermédiaires et libres, afin d'éviter la ségrégation spatiale et de répondre à la pluralité des situations familiales et économiques. Le DOO encourage également la production de logements adaptés aux différents parcours de vie : hébergements pour étudiants et jeunes actifs, logements évolutifs pour les familles, ou encore résidences adaptées au vieillissement.

Cette diversité permet d'assurer une meilleure inclusion sociale, tout en renforçant l'attractivité résidentielle du territoire.

En concertation avec les communes, la planification locale veille ainsi à équilibrer la répartition de l'effort de production et de réhabilitation, dans le respect des besoins et capacités de chaque commune.

- *Prescription 77:*

«Dans une démarche de renouvellement et de diversification du parc résidentiel, les collectivités de Cap Excellence s'engagent à garantir une production de logements équilibrée et adaptée aux besoins de la population, conformément aux orientations définies dans le PLH, selon la répartition suivante :

RÉPARTITION SUR LE TERRITOIRE DE CAP EXCELLENCE

LOGEMENT SOCIAL : 40%

LOGEMENT INTERMÉDIAIRE : 25%

LOGEMENT LIBRE : 35%»

UN OBJECTIF D'ARTICULER L'HABITAT, ÉQUIPEMENTS ET TRANSPORTS COLLECTIFS

La politique de l'habitat s'inscrit dans une vision d'ensemble où urbanisation, équipements et mobilité sont étroitement liés.

Le DOO encourage une urbanisation maîtrisée, concentrée autour des lignes de transport collectif structurantes et des pôles économiques, afin de favoriser la proximité entre lieux de vie, d'emploi et de services.

Les projets d'habitat doivent ainsi s'intégrer dans une armature urbaine cohérente, soutenue par des équipements scolaires, sanitaires et culturels adaptés aux besoins des habitants.

Cette approche intégrée permet d'anticiper l'accueil des nouvelles populations, tout en réduisant la dépendance à la voiture individuelle et en promouvant les mobilités douces.

En liant le développement résidentiel aux infrastructures collectives et à la qualité des espaces publics, Cap Excellence affirme son ambition d'un habitat durable, inclusif et connecté, au service d'un cadre de vie harmonieux et résilient.

- *Prescription 68 :* «Cap Excellence s'engage à prioriser et intensifier le développement résidentiel dans les zones bénéficiant d'un accès privilégié aux transports en commun, notamment au TCSP 5 Transport Collectif en Site Propre) afin de favoriser une urbanisation durable et connectée.

B. LES OBJECTIFS DE SOBRIÉTÉ FONCIÈRE

OBJECTIF PAS	TRADUCTION DOO
--------------	----------------

Conforter une organisation territoriale multipolaire équilibrée

ORIENTATION 7

S'engager pour un urbanisme sobre et durable

ORIENTATION 9

Concernant l'encadrement du développement urbain et économique sur le territoire de Cap Excellence, le DOO s'articule autour de deux axes principaux : la modération de l'extension urbaine et le renforcement du renouvellement urbain, afin de préserver les ressources naturelles et agricoles, de limiter l'artificialisation des sols et de favoriser une densification raisonnée des tissus existants. Ces orientations répondent à des enjeux de qualité de vie, de protection des paysages et de transition écologique.

UN OBJECTIF DE LIMITER L'EXTENSION URBAINE

L'extension des villes et des quartiers périphériques a fortement mobilisé les espaces naturels et agricoles. Selon la méthodologie CERMET, portée par la Région et validée par la Conférence MAN, la consommation foncière de Cap Excellence a été estimée à 248 hectares entre 2011 et 2021.

Pour la période 2021-2031, le SCoT alloue 160 hectares à l'urbanisation, avec la situation suivante :

- 71 hectares ont déjà été consommés entre 2021 et 2024,
- 89 hectares restent disponibles jusqu'en 2031.

Cette allocation permet de fixer une trajectoire claire vers la réduction de la consommation foncière et prépare l'atteinte du Zéro Artificialisation Nette (ZAN). À partir de 2031, Cap Excellence s'engage à :

- Réduire progressivement toute nouvelle artificialisation des sols,
- Mettre en place des systèmes de compensation écologique (renaturation, restauration de milieux naturels) pour compenser toute artificialisation résiduelle, afin d'atteindre l'objectif ZAN.

Cette trajectoire graduelle permet d'organiser la transition vers la sobriété foncière. Elle traduit la volonté de Cap Excellence d'encadrer strictement la consommation d'espace, tout en garantissant la réponse aux besoins de développement résidentiel et économique.

UN OBJECTIF DE RENFORCER LE RENOUVELLEMENT URBAIN

Le renouvellement urbain constitue l'un des leviers prioritaires de la politique foncière de Cap Excellence.

Il vise à réinvestir le tissu bâti existant (friches, dents creuses, parcelles vacantes) afin de réduire la pression sur les zones encore naturelles ou agricoles. Cette stratégie favorise la requalification des centres-villes et centres-bourgs, la densification maîtrisée des grands quartiers résidentiels, ainsi que la modernisation des zones économiques existantes, pour y accueillir de nouvelles activités sans extension supplémentaire.

Le DOO définit des densités minimales différenciées, adaptées à la hiérarchie urbaine et aux formes bâties locales, afin de guider les projets de logements et d'activités vers des solutions plus compactes, plus économes en foncier et mieux intégrées à leur environnement. Ainsi, la croissance urbaine ne repose plus sur la conquête de nouveaux espaces, mais sur la transformation qualitative du territoire déjà construit.

• *Prescription 111:*

«Les objectifs de densité à respecter, selon les formes urbaines de logements, sont les suivants :

FORME URBAINE	OBJECTIF DE DENSITÉ
INDIVIDUEL PUR	15 lgt/ha
INDIVIDUEL GROUPE	30 lgt/ha
COLLECTIF	50 lgt/ha

LA STRUCTURATION DES ENVELOPPES FONCIÈRES

L'objectif de sobriété foncière défini par le SCoT de Cap Excellence se décline à deux échelles complémentaires, dans une logique de solidarité territoriale et d'adaptation aux besoins locaux. Cette approche garantit une répartition équilibrée des espaces à urbaniser, tout en maîtrisant la consommation foncière et en favorisant le renouvellement des tissus déjà construits.

À l'échelle supra-communale, une enveloppe de 60 hectares est dédiée aux projets d'intérêt intercommunal porteurs de développement économique, d'autonomie énergétique et de renforcement des équipements structurants. Ces projets concernent notamment :

- Les infrastructures de mobilité (comme le TCSP et les aménagements favorisant l'intermodalité) ;
- Les équipements publics stratégiques, notamment dans les domaines de la santé, de l'enseignement supérieur ou de la formation ;
- Les projets économiques et technologiques innovants participant à la transition énergétique et à la filière alimentaire locale.

Ces interventions ciblées ont vocation à renforcer l'attractivité et la compétitivité du territoire, tout en veillant à la préservation de ses équilibres écologiques et paysagers.

À l'échelle communale, une enveloppe de 29 hectares est consacrée au développement urbain et à l'équilibre territorial, répondant aux besoins en logement, équipements et activités économiques de proximité.

Chaque commune est ainsi appelée à décliner cette enveloppe de manière cohérente avec sa morphologie urbaine, ses capacités d'accueil et les dynamiques locales de renouvellement. Les PLU devront traduire ces orientations en privilégiant la densification des secteurs équipés, la requalification des friches et la revitalisation des centralités plutôt que l'ouverture de nouveaux espaces à l'urbanisation.

Cette structuration hiérarchisée des enveloppes permet de coordonner les projets à l'échelle du bassin de vie tout en soutenant les besoins communaux.

Un dispositif de suivi triennal sera mis en œuvre pour évaluer la consommation foncière réelle, assurer la cohérence des trajectoires locales avec les objectifs régionaux et, si nécessaire, ajuster les enveloppes pour garantir la conformité à la trajectoire du Zéro Artificialisation Nette (ZAN).

LES PRINCIPES DIRECTEURS

Pour atteindre ces objectifs, le SCoT s'appuie sur trois principes complémentaires :

- Renforcer les centralités existantes pour revitaliser les centres-villes et centres-bourgs,
- Structurer et contenir les polarités secondaires pour équilibrer l'offre urbaine et améliorer l'accessibilité aux services,
- Optimiser l'usage des sols disponibles par le renouvellement urbain et la densification raisonnée, en priorité dans les zones déjà équipées.

Ces principes traduisent une approche équilibrée du développement territorial, conjuguant croissance maîtrisée, inclusion sociale et préservation environnementale.

En affirmant cette trajectoire de sobriété foncière, Cap Excellence prépare dès aujourd'hui la réussite collective de son engagement vers le Zéro Artificialisation Nette

C. LES BESOINS EN LOGEMENT ET LA TERRITORIALISATION DES OBJECTIFS

OBJECTIF PAS

TRADUCTION DOO

Conforter une organisation territoriale multipolaire équilibrée

ORIENTATION 7

Conformément aux orientations et aux objectifs du PLH, les prescriptions du DOO encadrent précisément l'offre de nouveaux logements, en fixant des objectifs chiffrés et en organisant leur répartition entre les communes et les secteurs géographiques de Cap Excellence.

Cette planification garantit la réponse aux besoins en habitat tout en respectant la sobriété foncière et en soutenant la cohésion sociale du territoire.

UN OBJECTIF DE COUVRIR LES BESOINS EN LOGEMENT A L'HORIZON 2040

Le SCoT de Cap Excellence fixe une trajectoire claire pour répondre aux besoins en logement tout en respectant les principes de sobriété foncière et de qualité urbaine.

Sur la base d'une population projetée à environ 112 000 habitants à l'horizon 2040, le document s'appuie sur une évaluation fine des besoins selon le profil des ménages, l'évolution de la taille des foyers et les dynamiques économiques du territoire.

Cette programmation prend en compte le desserrement des ménages, la vacance existante et la nécessité de diversifier l'offre résidentielle. L'objectif est de répondre à la demande sans accentuer l'étalement urbain, en privilégiant le renouvellement du tissu bâti, la requalification des friches et la densification maîtrisée des quartiers existants.

- *Prescription 64 : «Le DOO reprend les objectifs du PLH, qui prévoit la réalisation de 7 500 nouveaux logements (en construction neuve ou en réhabilitation) à l'échelle de l'EPCI d'ici 2030. En appliquant la même méthodologie de calcul des besoins en logements que celle utilisée dans le PLH, le SCoT estime ce besoin à 7 600 logements à l'horizon 2040.»*

UN OBJECTIF DE RÉPARTITION ÉQUITABLE ENTRE LES COMMUNES ET SECTEURS

La politique de l'habitat du SCoT repose sur une logique de solidarité territoriale et de complémentarité entre les communes. La répartition de la production de logements vise à conforter les polarités identifiées dans l'armature urbaine tout en assurant un développement équilibré à l'échelle intercommunale.

Ainsi, la programmation s'établit comme suit :

- LES ABYMES : 4 587 logements, soit environ 241 logements par an (60% des besoins de l'agglomération)
- BAIE-MAHAULT: 1 147 logements, soit 60 logements par an (15% des besoins de l'agglomération)
- POINTE-A-PITRE : 1 865 soit 98 logements par an (24% des besoins de l'agglomération)

Cette répartition s'appuie sur les dynamiques existantes et la capacité de chaque commune à accueillir de nouveaux habitants dans des conditions durables.

Par cette approche, le SCoT garantit une solidarité intercommunale réelle, évitant la concentration excessive de l'effort de production sur un seul territoire et favorisant la mixité fonctionnelle à l'échelle de l'agglomération.

UN OBJECTIF DE COHÉRENCE AVEC LES POLITIQUES PUBLIQUES ET LES MOBILITÉS

La programmation du logement est conçue en étroite articulation avec les politiques publiques sectorielles afin d'assurer un développement harmonieux et durable du territoire.

Elle s'aligne sur le Programme Local de l'Habitat (PLH), qui fixe les orientations de mixité et de production par commune, et sur les projets structurants de mobilité (notamment le TCSP), garantissant une accessibilité renforcée des nouveaux quartiers et une réduction de la dépendance à la voiture individuelle.

De plus, le développement résidentiel est coordonné avec la planification des équipements scolaires, sanitaires et culturels, de manière à anticiper et accompagner l'accueil des nouveaux habitants. Ainsi, chaque projet de logement contribue à la construction d'une agglomération compacte, inclusive et résiliente, où la qualité de vie, la cohésion sociale et la transition écologique s'inscrivent au cœur du développement urbain.

D. LES OBJECTIFS DE RÉHABILITATION DU PARC DE LOGEMENT EXISTANT ET DE RÉSORPTION DE LA VACANCE

OBJECTIF PAS	TRADUCTION DOO
--------------	----------------

Assurer un habitat qualitatif adapté aux besoins

ORIENTATION 8

Le DOO définit une politique ambitieuse d'amélioration et de réhabilitation du parc de logements, qu'il soit public ou privé, pour répondre aux enjeux de lutte contre la vacance, de revitalisation des centralités, de préservation du patrimoine bâti et de réduction des émissions de gaz à effet de serre.

UN OBJECTIF DE LUTTER CONTRE LA VACANCE ET LA DÉGRADATION DU PARC ANCIEN

La politique de l'habitat du SCoT s'inscrit dans une logique de sobriété foncière et de revitalisation urbaine. Elle vise à freiner l'étalement, tout en redonnant vie au parc existant. Pour cela, le DOO fixe un cadre d'action ambitieux : repérer, réhabiliter et remettre sur le marché les logements vacants, en particulier dans les centralités historiques et les tissus anciens dégradés.

Ces interventions, soutenues par des dispositifs d'aides à la rénovation et des partenariats publics-privés, participent à la remise en valeur des quartiers centraux et à la limitation des consommations foncières nouvelles.

- *Prescription 85 : «L'EPCI s'engage à réduire le taux de vacance des logements et des locaux commerciaux, avec pour objectif de passer de 20% en 2018 à 16% en 2040, soit une diminution progressive du taux de vacance sur la période»*

UN OBJECTIF DE REVITALISATION URBAINE ET SOCIALE

La réhabilitation du bâti existant constitue un levier majeur de revitalisation urbaine et sociale. En modernisant les logements, en améliorant le confort et en valorisant le patrimoine architectural et paysager, les communes renforcent leur attractivité résidentielle.

Ces démarches favorisent également la mixité sociale, en proposant une offre rénovée et accessible à des ménages de profils variés. Elles soutiennent par ailleurs la filière locale du bâtiment, génératrice d'emplois non délocalisables, et contribuent à redynamiser les cœurs de ville..

UN OBJECTIF DE RÉDUCTION DES ÉMISSIONS DE GAZ À EFFET DE SERRE

Les actions menées en faveur de la réhabilitation du parc ancien s'inscrivent pleinement dans la stratégie de transition énergétique et climatique de Cap Excellence. Les opérations de rénovation thermique visent à réduire la consommation d'énergie, à intégrer les énergies renouvelables et à encourager l'usage de matériaux durables.

En optimisant l'usage du foncier existant et en réduisant la pression sur les espaces naturels et agricoles, ces actions participent à la trajectoire régionale du Zéro Artificialisation Nette. À travers la réhabilitation, Cap Excellence démontre qu'un développement urbain qualitatif peut être à la fois sobre, inclusif et respectueux de l'environnement.

E. LES CONDITIONS DE MAÎTRISE DU DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL (OBJECTIFS DE DENSITÉ)

OBJECTIF PAS	TRADUCTION DOO
--------------	----------------

Conforter une organisation territoriale multipolaire équilibrée **ORIENTATION 7**

S'engager pour un urbanisme sobre et durable **ORIENTATION 9**

Les prescriptions du DOO fixent des objectifs précis de densification, en articulation directe avec l'armature territoriale définie par le SCoT.

- Prescription 111:
«Les objectifs de densité à respecter, selon les formes urbaines de logements, sont les suivants :

FORME URBAINE	OBJECTIF DE DENSITÉ
INDIVIDUEL PUR	15 lgt/ha
INDIVIDUEL GROUPÉ	30 lgt/ha
COLLECTIF	50 lgt/ha»

UN OBJECTIF DE MAÎTRISE FONCIÈRE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT

Les objectifs de densification définis par le SCoT visent à concentrer la croissance dans les zones déjà urbanisées et à réduire la pression sur les espaces naturels et agricoles. En fixant des seuils minimaux de logements par hectare et en imposant la réhabilitation des friches et des zones sous-occupées avant toute extension périphérique, le DOO garantit un développement urbain sobre et

Cette approche privilégie le renouvellement urbain et l'optimisation du foncier existant, tout en assurant que les projets s'inscrivent dans un tissu urbain déjà équipé en infrastructures et en services. Elle contribue à limiter l'étalement, à maîtriser les coûts de réseaux et à réduire les déplacements, tout en offrant des conditions de vie attractives et durables pour les habitants.

UN OBJECTIF DE COHÉRENCE AVEC L'ARMATURE TERRITORIALE

La densification est calibrée selon la hiérarchie des centralités définie par le SCoT. Les pôles centraux accueillent des densités plus élevées, soutenant une offre diversifiée de logements et d'activités. Les polarités secondaires bénéficient d'une densification intermédiaire favorisant la mixité fonctionnelle et la proximité des services. Dans les espaces ruraux et naturels, l'urbanisation reste très limitée, centrée sur le bâti existant et le comblement des dents creuses.

- Prescription 60:
«Dans la perspective de renforcer la structuration du territoire de Cap Excellence, les PLU devront appliquer l'armature urbaine définie dans le SCOT vis-à-vis de la localisation du développement futur de l'habitat, du commerce et des équipements, l'organisation des déplacements, selon les principes suivants :
- 60.1 Renforcer le développement dans les centralités en tant que cœurs d'attractivité et de services.
- 60.2 Affirmer les pôles secondaires pour qu'ils jouent pleinement leur rôle de relais aux centralités.
- 60.3 Conforter les pôles ruraux en permettant de maintenir une vitalité démographique.»

Cette organisation assure l'harmonie entre le développement et la capacité d'accueil des infrastructures, tout en renforçant l'attractivité des centres urbains et en préservant les espaces agricoles et naturels périphériques.

F. LES ORIENTATIONS EN FAVEUR DE LA RÉDUCTION DE LA VULNÉRABILITÉ ET DE L'ADAPTATION AUX RISQUES

OBJECTIF PAS	TRADUCTION DOO
--------------	----------------

Réduire la vulnérabilité aux risques et nuisances et anticiper l'évolution des aléas **ORIENTATION 10**

L'orientation 10 du DOO traduit la volonté politique de Cap Excellence d'inscrire son développement dans une trajectoire résiliente face aux aléas naturels et technologiques, en particulier ceux liés aux inondations, à l'érosion côtière, au recul du trait de côte et aux submersions marines.

Cette orientation répond à un double impératif : sécuriser durablement les populations et les activités existantes, tout en préparant le territoire à l'évolution prévisible des risques dans un contexte de changement climatique. Elle traduit ainsi un engagement fort en faveur d'un aménagement maîtrisé, anticipateur et adaptatif, au service de la sécurité et de la qualité de vie des habitants.

UN OBJECTIF DE MAÎTRISER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN EN ZONE À RISQUE

Le DOO encadre strictement l'urbanisation dans les secteurs exposés afin de limiter la création de nouvelles vulnérabilités. Les formes urbaines doivent être adaptées aux contraintes naturelles, avec une attention particulière à la surélévation du bâti dans les zones inondables. La sécurité des personnes et des biens est garantie, tout en maintenant une accessibilité universelle, y compris pour les personnes à mobilité réduite.

Cette approche intègre systématiquement les prescriptions des PPRN et les connaissances actualisées sur les aléas, traduisant une vision d'urbanisme de précaution. Elle permet de favoriser la continuité des activités humaines sans accroître la vulnérabilité du territoire, en conciliant développement et prévention.

UN OBJECTIF D'ADAPTER LE BÂTI ET LES INFRASTRUCTURES EXISTANTS

Cap Excellence encourage la mise en œuvre d'une culture du risque partagée et la modernisation progressive du bâti existant. Les documents d'urbanisme et politiques publiques doivent promouvoir des solutions architecturales adaptées, telles que la surélévation des planchers bas ou la création de rez-de-chaussée non habitables, et favoriser la résilience des équipements publics essentiels (écoles, établissements de santé, infrastructures critiques).

Par ailleurs, des stratégies combinant aménagement, ingénierie et sensibilisation des populations sont développées pour réduire la vulnérabilité. Ces mesures prolongent la durée de vie du patrimoine bâti, limitent les coûts futurs liés aux sinistres et renforcent la sécurité collective, tout en consolidant la capacité du territoire à absorber les aléas.

- *Prescription 116 : «Les directives de gestion de la vulnérabilité devront être déclinées selon des principes d'adaptation du bâti et d'aménagement du territoire, en tenant compte des contextes locaux et des spécificités des zones à risque.»*

UN OBJECTIF D'ANTICIPER LES MUTATIONS DU TERRITOIRE FACE AUX ALÉAS FUTURS

Le DOO intègre une vision prospective, avec la notion de zones de repli potentielles, capables d'accueillir populations et activités en cas de risque aggravé. Cette anticipation permet de garantir la continuité économique et sociale du territoire, tout en accompagnant les communes dans la définition et la mise en œuvre de projets de relocalisation adaptés aux spécificités locales.

Cette approche proactive combine sécurité, développement et attractivité, en plaçant la prévention et l'adaptation climatique au cœur de la planification territoriale.

UNE AMBITION DE RÉSILIENCE TERRITORIALE ET DE TRANSITION CLIMATIQUE

L'orientation 10 affirme la volonté de Cap Excellence de construire un territoire résilient, prévoyant et inclusif. La réduction de la vulnérabilité devient un levier d'innovation et de qualité urbaine, favorisant une transition écologique et territoriale cohérente avec les objectifs régionaux et nationaux d'adaptation au changement climatique.

Cette démarche traduit une ambition politique claire : faire de la résilience non plus une contrainte, mais une condition essentielle du développement durable et de l'attractivité de l'agglomération.

- *Prescription 117 : «Les documents d'urbanisme devront intégrer les prescriptions des zones de repli dès lors qu'elles sont définies par les acteurs institutionnels locaux»*

III. LA JUSTIFICATION DES CHOIX RÉGLEMENTAIRES DU DOCUMENT D'OBJECTIFS ET D'ORIENTATIONS

AU REGARD DE L'ORGANISATION ET L'ACCUEIL DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES



Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCoT de Cap Excellence traduit de manière réglementaire les ambitions portées par l'Axe 3 du projet de territoire :

« **Consolider et affirmer le rôle structurant du tissu économique de l'agglomération** », en soutenant un développement équilibré, sobre en foncier et générateur d'emplois locaux.

Cette axe stratégique répond aux exigences des articles L.141-5 et L.141-6 du Code de l'urbanisme, qui encadrent la définition des objectifs et principes de développement économique, agricole, commercial et logistique dans le respect d'une gestion économe de l'espace et d'une répartition équilibrée des activités sur le territoire.

Ainsi, les choix réglementaires du DOO s'articulent autour de trois grands enjeux :

- Organiser un développement économique équilibré et sobre, en optimisant les zones d'activités existantes, en limitant la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, et en favorisant la requalification et la mutualisation des sites économiques sous-occupés ou en friche ;
- Soutenir la diversité des activités productives, en conciliant développement industriel, logistique, commercial, artisanal et agricole dans une logique d'économie circulaire et de proximité, permettant la consolidation des filières locales et la réduction des flux contraints ;
- Encadrer l'implantation des activités commerciales et logistiques, notamment au travers du Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique (DAACL), afin de préserver l'attractivité des centralités urbaines, d'assurer la qualité architecturale et paysagère des entrées de ville, et de garantir une desserte adaptée en transports collectifs et mobilités douces.

Conformément à l'article L.141-5, les orientations du DOO précisent : Les secteurs stratégiques d'accueil des activités économiques à conforter ou à restructurer, dans une logique de complémentarité territoriale ;

Les principes d'implantation préférentielle du commerce dans les centralités et pôles structurants, en cohérence avec les objectifs de revitalisation urbaine et de réduction de la dépendance automobile ; Les mesures de préservation et de valorisation du foncier agricole et naturel, en appui à une agriculture durable, multifonctionnelle et intégrée au tissu économique local.

En application de l'article L.141-6, le DOO intègre également un document d'aménagement artisanal, commercial et logistique, qui : détermine les conditions d'implantation des équipements commerciaux et logistiques en fonction de leur impact sur l'artificialisation des sols, la mobilité et les équilibres territoriaux ; localise les centralités urbaines et les secteurs périphériques d'accueil, en précisant la nature des activités et les seuils de surfaces autorisées ; et encourage la compacité des formes bâties, la reconversion des friches, la qualité architecturale et environnementale des aménagements, ainsi que la limitation des espaces de stationnement imperméabilisés.

Ces choix traduisent la volonté de structurer une économie territoriale durable, fondée sur la valorisation des ressources locales, la sobriété foncière et la résilience des filières. Ils visent à renforcer l'attractivité de Cap Excellence comme pôle économique régional, tout en préservant la qualité des paysages, la cohérence urbaine et le cadre de vie des habitants.

Cette partie a donc pour objet de justifier les choix réglementaires retenus pour encadrer l'organisation et l'accueil des activités économiques, commerciales et logistiques, en montrant comment ils permettent de concilier dynamisme économique, équité territoriale et transition écologique à l'échelle de l'agglomération.

A. L'ORGANISATION DE L'ARMATURE ÉCONOMIQUE

OBJECTIF PAS	TRADUCTION DOO
--------------	----------------

Favoriser un épanouissement économique de rayonnement régional équilibré

ORIENTATION 12

Les prescriptions du DOO définissent une armature économique cohérente qui répartit et hiérarchise les pôles d'activités de Cap Excellence afin de soutenir la croissance, l'emploi local et la transition écologique.

- *Prescription 123 : «Le SCoT définit une armature économique qui repose sur la hiérarchisation et la définition des vocations majeures des zones d'activités dont les objectifs seront traduits dans les documents d'urbanisme»*

UN OBJECTIF DE CONSOLIDER ET DE VALORISER LES PÔLES STRUCTURANTS

L'armature économique de Cap Excellence s'appuie sur la consolidation des pôles existants, moteurs de l'économie régionale. Le pôle de Jarry et la zone de Baie-Mahault constituent le cœur logistique, industriel et portuaire de l'agglomération, tandis que les espaces aéroportuaires et portuaires jouent un rôle clé dans l'ouverture internationale et le commerce.

Les ZAE et les centralités urbaines concentrent les fonctions de services, de commerces et d'emplois tertiaires, contribuant à l'attractivité du territoire.

Les prescriptions du DOO encouragent la requalification, la densification et la modernisation de ces pôles avant toute création de nouvelles zones d'activités. Cette stratégie vise à optimiser le foncier déjà urbanisé, à limiter l'artificialisation des sols et à améliorer la desserte en transports collectifs et en logistique douce. La reconversion des friches industrielles ou commerciales, la valorisation des zones existantes et la montée en gamme des services d'accueil aux entreprises participent à la compétitivité et à la durabilité du tissu économique local.

UN OBJECTIF DE GESTION QUALITATIVE ET DURABLE DES ESPACES ÉCONOMIQUES

Le SCoT de Cap Excellence affirme une stratégie de gestion raisonnée du foncier économique, fondée sur la réutilisation et la densification des espaces existants avant toute extension. Cette approche répond à la double exigence de sobriété foncière et de compétitivité, en limitant l'artificialisation des sols et en garantissant une utilisation optimale des zones déjà urbanisées. Elle favorise le développement de l'économie présente et des activités artisanales au sein ou en continuité du tissu urbain, renforçant ainsi la mixité fonctionnelle et la vitalité des centralités.

- *Prescription 129 : «Les nouvelles constructions et les actions de renouvellement urbain dans les zones économiques doivent contribuer à une amélioration qualitative de ces espaces, en veillant à renforcer leur durabilité et leur intégration dans l'environnement local.»*

La démarche s'appuie sur la valorisation des zones d'activités économiques existantes comme espaces structurants du développement local. La requalification, la modernisation des infrastructures, la mutualisation des stationnements et la désimperméabilisation des sols contribuent à améliorer leur attractivité et leur intégration paysagère. Parallèlement, l'encadrement strict de l'implantation commerciale permet de préserver la vocation industrielle et logistique de ces zones. Cette gestion qualitative et durable du foncier économique traduit la volonté de Cap Excellence de concilier performance, sobriété et qualité du cadre de vie dans une logique de développement équilibré et exemplaire.

UN OBJECTIF D'ACCESSIBILITÉ ET DE MOBILITÉ DURABLE

Enfin, la politique économique s'articule étroitement avec les orientations en matière de mobilité. L'armature économique est pensée en cohérence avec le réseau de transports collectifs et les grands axes de circulation de l'agglomération.

- *Prescription 128.5 : «Réaliser un schéma de circulation destiné à améliorer l'accessibilité modale dans les zones économique, intégrant des solutions pour les continuités piétonnes, le réseau de transport en commun, les mobilités douces et les aires de co-voiturage en s'appuyant sur les diagnostics, orientations et plans d'actions des autorités compétentes (Syndicat Mixte des Transports).»*

Les prescriptions visent à renforcer la connexion entre les pôles d'activités majeurs et les bassins de vie résidentiels, tout en améliorant les infrastructures de fret et de logistique urbaine pour fluidifier les échanges et limiter les émissions de gaz à effet de serre.

L'intégration de cheminements doux et de solutions multimodales permet de faciliter l'accès des travailleurs et des usagers, réduisant la dépendance à la voiture individuelle. En liant performance économique et mobilité durable, Cap Excellence favorise une organisation territoriale cohérente, compétitive et alignée sur les objectifs de neutralité carbone.

B. LES OBJECTIFS DE PRÉSERVATIONS ET DE DÉVELOPPEMENT DES ACTIVITÉS AGRICOLES

OBJECTIF PAS	TRADUCTION DOO
--------------	----------------

Conforter et promouvoir une filière agricole diversifiée

ORIENTATION 16

Les prescriptions du DOO consacrent l'agriculture comme un levier majeur d'équilibre territorial, de souveraineté alimentaire et de transition écologique.

Elles fixent des règles précises pour protéger les terres agricoles, soutenir la diversification des productions et favoriser une économie rurale dynamique.

UN OBJECTIF DE PROTECTION DU FONCIER AGRICOLE

Le DOO établit une politique claire pour sanctuariser les espaces agricoles et garantir la disponibilité des surfaces nécessaires à la production alimentaire. Il prévoit le classement et le maintien des terres agricoles dans les documents d'urbanisme communaux afin d'éviter leur conversion en zones constructibles. L'urbanisation en lisière des espaces cultivés est strictement encadrée pour limiter le mitage et la spéculation foncière, tandis que la création de coupures d'urbanisation et de continuités écologiques permet de préserver la qualité des sols, les paysages et la biodiversité.

- *Prescription 160: «À travers les PLU, les communes veilleront à préserver l'intégrité des exploitations agricoles en évitant toute fragmentation ou morcellement des parcelles au profit de l'urbanisation.»*

UN OBJECTIF DE SOUTIEN À LA PRODUCTION ET À LA DIVERSIFICATION

La préservation du foncier s'accompagne d'un soutien renforcé aux filières agricoles locales. Le DOO encourage la modernisation des exploitations à travers la mise en œuvre de pratiques agroécologiques, la gestion économe des ressources en eau et le recours aux énergies renouvelables. Il promeut la diversification des productions (maraîchage, agroforesterie, cultures vivrières) afin de renforcer l'autonomie alimentaire et de réduire la dépendance du territoire aux importations. Le soutien à l'installation de jeunes agriculteurs et la transmission des exploitations garantissent la relève et la pérennité du secteur. Ces actions contribuent à une agriculture productive, innovante et créatrice d'emplois, au cœur de l'économie locale.

- *Prescription 163: «Les Plans Locaux d'Urbanisme devront anticiper et planifier les secteurs propices à la diversification de l'activité agricole, en particulier pour la vente directe et le développement de l'agritourisme.»*

UN OBJECTIF D'INSERTION DANS L'ARMATURE TERRITORIALE

L'agriculture est pleinement intégrée à l'armature du territoire. Le maintien des continuités agricoles entre les communes évite la fragmentation des exploitations et assure la cohérence des espaces ruraux. Le DOO favorise le développement des circuits courts, des marchés de proximité et des filières locales, reliant directement producteurs et consommateurs dans les centralités urbaines. Il promeut également l'agritourisme, la valorisation des paysages et la pédagogie agricole comme leviers de lien social et de sensibilisation à la transition écologique. Ainsi, l'activité agricole s'inscrit dans une logique territoriale globale, articulée avec les dynamiques économiques, sociales et environnementales de Cap Excellence.

C. LES ORIENTATIONS EN FAVEUR DU RENFORCEMENT DES FONCTIONS PORTUAIRES, AÉROPORTUAIRES ET LOGISTIQUES DE CAP EXCELLENCE

OBJECTIF PAS	TRADUCTION DOO
--------------	----------------

Affirmer le rôle de porte d'entrée régionale de Cap Excellence

ORIENTATION 11

L'orientation 11 du DOO traduit la volonté politique de positionner Cap Excellence comme une véritable porte d'entrée régionale au sein de l'espace caribéen. Elle vise à valoriser les fonctions portuaires, maritimes et aéroportuaires du territoire, tout en assurant leur intégration harmonieuse dans le tissu urbain et économique local.

Cette ambition repose sur le rôle stratégique du Grand Port Maritime de Guadeloupe et de l'aéroport international Pôle Caraïbes – Maryse Condé, deux infrastructures majeures qui assurent la connectivité internationale, régionale et inter-îles de l'agglomération. Ensemble, elles constituent le socle du rayonnement économique, logistique et touristique de Cap Excellence.

UN OBJECTIF DE STRUCTURER ET VALORISER LES FONCTIONS PORTUAIRES ET MARITIMES

Le DOO réaffirme la place centrale du Grand Port Maritime de Guadeloupe dans la stratégie de développement économique de l'agglomération. Il encourage une gestion optimisée et durable du foncier portuaire, en clarifiant les vocations des différentes emprises et en favorisant une cohabitation équilibrée des usages liés au fret, à la croisière, aux liaisons inter-îles et au nautisme. Cette orientation traduit la volonté de renforcer la compétitivité du port, en consolidant les espaces logistiques et industriels nécessaires à la manutention et au stockage, tout en accompagnant l'ouverture du port sur la ville. La requalification des fronts de mer et le développement d'un pôle nautique d'excellence à rayonnement caribéen doivent ainsi concilier attractivité économique, mise en valeur urbaine et qualité environnementale.

UN OBJECTIF DE CONSOLIDER LE ROLE STRUCTURANT DE LA DESSERTE AÉROPORTUAIRE

L'aéroport international Maryse Condé constitue un équipement stratégique pour le rayonnement régional et international de Cap Excellence. Le DOO encadre le développement afin d'en garantir la compatibilité avec les enjeux environnementaux, urbains et sociaux. Il promeut la maîtrise du foncier autour de la zone aéroportuaire, la préservation des emprises nécessaires à l'évolution de l'activité et la prise en compte des nuisances sonores pour assurer la sécurité et le confort des riverains. L'intégration de principes d'aménagement durable (sobriété énergétique, gestion raisonnée des espaces, limitation de l'imperméabilisation) participe à une approche plus responsable du développement aéroportuaire. Par ailleurs, la promotion de la multimodalité entre l'aéroport, le port, les zones logistiques et les réseaux de transport collectif renforce la cohérence territoriale et l'efficacité des flux.

UN OBJECTIF DE CONFORTER LE POSITIONNEMENT RÉGIONAL ET INTERNATIONAL DE CAP EXCELLENCE

En valorisant la complémentarité entre ses plateformes portuaires et aéroportuaires, Cap Excellence affirme sa vocation de carrefour économique et logistique caribéen. Le DOO soutient le développement de filières d'excellence dans les domaines du transport, de la logistique et de la réparation navale, tout en encourageant l'innovation et les pratiques plus sobres en énergie et en émissions. Il promeut la mise en réseau des acteurs économiques, institutionnels et territoriaux afin de renforcer la compétitivité et l'attractivité du territoire. Cette orientation traduit une volonté politique forte : faire de Cap Excellence un territoire pivot des échanges régionaux et internationaux, capable d'allier performance économique, durabilité environnementale et qualité urbaine.

D. LES ORIENTATIONS EN FAVEUR D'UN DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET TOURISTIQUE DURABLE

OBJECTIF PAS	TRADUCTION DOO
Des filières économiques fortes, structurées par leur pôle d'excellence	ORIENTATION 13
Structurer le développement d'une économie touristique plurielle	ORIENTATION 15

Les orientations 13 et 15 traduisent la volonté politique de faire de Cap Excellence un territoire de référence en matière d'innovation économique, de transition écologique et d'attractivité touristique. Elles s'inscrivent dans une démarche de rééquilibrage du développement économique à l'échelle de l'agglomération, en valorisant les filières structurantes et les pôles d'excellence tout en consolidant les synergies entre économie, patrimoine et cadre de vie. L'enjeu est double : renforcer la compétitivité économique du territoire tout en garantissant un développement sobre, inclusif et durable, en cohérence avec les transitions en cours (écologique, énergétique, numérique, sociale).

UN OBJECTIF DE STRUCTURER UNE ÉCONOMIE TOURISTIQUE DURABLE ET IDENTITAIRE

Le positionnement central de Cap Excellence, conjugué à la richesse de son patrimoine historique, culturel et naturel, constitue un levier majeur pour un tourisme durable et équilibré. Le DOO fixe ainsi un cadre d'action pour rendre plus lisible et cohérente l'offre touristique à l'échelle intercommunale, tout en assurant la protection et la mise en valeur des paysages et du patrimoine.

La mise en réseau des sites et équipements touristiques doit s'appuyer sur la valorisation des ressources naturelles identitaires, des sites remarquables et des points de vue majeurs. Les documents d'urbanisme locaux veilleront à préserver les paysages structurants, les continuités écologiques et les éléments patrimoniaux, garantissant

ainsi une attractivité fondée sur la qualité environnementale.

La stratégie intercommunale s'attache également à renforcer la lisibilité des pôles d'attraction touristique, en identifiant les destinations phares du territoire et en assurant leur connexion par des modes de déplacement durables. Le développement d'un maillage de circuits touristiques de proximité, accessibles à pied, à vélo ou en transport collectif, favorisera une expérience respectueuse des milieux tout en soutenant les économies locales.

Enfin, la mise en œuvre d'un plan paysage de Cap Excellence permettra d'inscrire le développement touristique dans une démarche d'excellence paysagère, intégrant la qualité architecturale, la végétalisation des espaces, et la préservation des identités locales.

UN OBJECTIF DE SOUTENIR LES FILIÈRES ÉCONOMIQUES LOCALES ET L'INNOVATION DURABLE

Le SCoT de Cap Excellence vise à renforcer les filières économiques structurantes pour l'avenir du territoire : le nautisme, l'agroalimentaire, le tertiaire et la santé. Ces secteurs constituent des leviers d'emploi et de rayonnement régional, mais aussi des vecteurs d'un développement plus sobre et circulaire.

La filière du nautisme et de la plaisance fait l'objet d'une attention particulière. Le DOO encourage la planification d'espaces dédiés à ces activités, la modernisation des infrastructures portuaires et la promotion d'un « nautisme durable » conciliant attractivité, innovation et respect du littoral.

Le développement de la filière agroalimentaire repose sur la valorisation des productions locales et la proximité avec le pôle d'excellence de l'Agro Park. Les documents d'urbanisme devront protéger les espaces agricoles stratégiques, encourager les circuits courts, et soutenir les activités de transformation et de commercialisation locales. L'objectif est de consolider la souveraineté alimentaire et de renforcer la résilience économique du territoire.

Parallèlement, la structuration du secteur tertiaire et numérique s'appuie sur la reconversion des friches urbaines et la création d'espaces de travail innovants (tiers-lieux, coworking, incubateurs). Cette démarche soutient l'attractivité économique tout en limitant la consommation foncière. Le SCoT encourage également le déploiement des infrastructures numériques pour garantir un accès équitable au très haut débit et prévenir la fracture numérique.

Enfin, la structuration de la filière santé complète cette dynamique.

Le développement du pôle de santé de Perrin et l'amélioration de la desserte des équipements médico-sociaux participent à la fois à l'équilibre territorial et à la qualité de vie, tout en intégrant les enjeux environnementaux et numériques.

UN OBJECTIF DE CONCILIER ATTRACTIVITÉ ET SOBRIÉTÉ DANS LE DÉVELOPPEMENT TOURISTIQUE

Cap Excellence fait le choix d'un tourisme de séjour respectueux du patrimoine, des habitants et des milieux naturels. Le DOO préconise la rénovation et la requalification du parc d'hébergements existants avant toute extension, afin de limiter l'artificialisation des sols et de moderniser les infrastructures selon des standards environnementaux élevés.

Les collectivités devront privilégier la réutilisation du bâti vacant, la rénovation énergétique et la végétalisation des abords, tout en diversifiant l'offre d'hébergements (familial, affaires, nature, insolite). Cette stratégie vise à répondre à la pluralité des attentes tout en préservant la cohérence paysagère et les équilibres locaux.

Le développement d'un tourisme patrimonial, culturel et artistique constitue enfin une dimension essentielle de cette vision durable. Les diagnostics patrimoniaux, la valorisation des savoir-faire locaux et les événements culturels soutenus par l'Office du Tourisme Intercommunal contribueront à renforcer l'identité du territoire et à sensibiliser habitants et visiteurs à la richesse du patrimoine guadeloupéen.

Ainsi, à travers une économie diversifiée et un tourisme fondé sur la durabilité, la culture et la qualité, le SCoT de Cap Excellence affirme son ambition : faire du territoire un modèle d'équilibre entre attractivité, sobriété foncière et valorisation des ressources locales.

E. LA LOCALISATION ET LES CONDITIONS D'IMPLANTATION DU DÉVELOPPEMENT COMMERCIAL - VOLET DAACL

Le Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique (DAACL) constitue un outil stratégique au cœur du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) du SCoT de Cap Excellence. Il a pour mission d'encadrer le développement des activités commerciales et logistiques tout en garantissant un équilibre entre les besoins économiques et les spécificités territoriales des différents territoires de l'agglomération. Le DAACL fixe ainsi les conditions d'implantation des équipements commerciaux et de la logistique commerciale, avec des prescriptions opposables aux documents d'urbanisme locaux et aux Commissions Départementales d'Aménagement Commercial (CDAC).

Certaines activités échappent au champ d'application du DAACL, telles que l'hôtellerie, la restauration, le commerce de gros, les activités récréatives ou sportives, ainsi que les pépinières et activités agricoles ou artisanales avec point de vente sur site. En revanche, le DAACL s'applique aux commerces de détail, à l'artisanat et aux activités de services accueillant une clientèle, ainsi qu'aux activités de logistique commerciale, en excluant le transport pur.

UNE MÉTHODE D'ANALYSE FONDÉE SUR L'ARMATURE COMMERCIALE ET LES HABITUDES D'ACHAT

L'élaboration du DAACL repose sur une analyse fine de l'armature commerciale et des habitudes d'achat des habitants.

Les centralités sont classées selon leur rôle économique et leur rayonnement : les centres-bourgs et centralités de quartier concentrent le commerce de proximité, tandis que les secteurs d'implantation périphériques (SIP) accueillent les commerces nécessitant de grandes surfaces et un accès routier adapté.

Les commerces sont également hiérarchisés selon la fréquence d'achat : les achats quotidiens et légers, tels que l'alimentation ou les services de proximité, doivent se situer au plus près des lieux de vie, tandis que les achats occasionnels ou exceptionnels, souvent de biens lourds ou encombrants, s'implantent dans les SIP.

Cette méthodologie a permis de définir une armature commerciale cohérente et pérenne, respectant la hiérarchie des centralités et garantissant un maillage équilibré entre le centre-ville, les quartiers et les périphéries.

DES OBJECTIFS STRATÉGIQUES STRUCTURANTS

De cette analyse émergent quatre objectifs :

- Renforcer les centralités urbaines pour préserver leur attractivité et animer la vie des quartiers.
- Adapter la taille et la nature des commerces à la fréquence d'achat, en garantissant proximité pour l'alimentation quotidienne et optimisation des implantations périphériques pour les achats occasionnels.
- Réduire l'étalement commercial et réutiliser l'existant, en limitant la création de nouvelles zones commerciales non planifiées.
- Améliorer la qualité environnementale et architecturale des implantations, notamment dans les zones périphériques.

LES PRESCRIPTIONS OPÉRATIONNELLES DU DAACL

Les prescriptions du DAACL sont adaptées à chaque type de localisation :

- Centralités urbaines et centres-bourgs majeurs : elles constituent les localisations préférentielles pour les commerces de proximité et intermédiaires. Les documents d'urbanisme devront permettre et encourager leur maintien, définir un zonage clair et spécifique et exclure toute implantation en dehors de ces centralités, sauf exceptions prévues par le DAACL.
- SIP (majeurs, secondaires, relais et de proximité) : ils accueillent prioritairement les commerces d'importance nécessitant de grandes surfaces ou une accessibilité adaptée à la desserte automobile. Dans certains cas, les commerces intermédiaires peuvent également y être implantés, sous conditions de compatibilité et de hiérarchisation.

- Qualité urbaine et paysagère : toutes les implantations doivent intégrer les principes d'insertion harmonieuse dans le tissu existant, avec des aménagements végétalisés, des cheminements piétonniers et cyclables sécurisés, des espaces verts et une attention particulière à la qualité architecturale des façades.
- Logistique commerciale : les centralités et SIP doivent prévoir des espaces de déchargement et favoriser l'expérimentation de solutions innovantes de distribution durable. L'identification et la valorisation des friches industrielles disponibles, comme la friche EDF à Jarry, permettent de rationaliser les flux de marchandises, renforcer l'attractivité économique et limiter l'artificialisation des sols.

III. LA JUSTIFICATION DES CHOIX RÉGLEMENTAIRES DU DOCUMENT D'OBJECTIFS ET D'ORIENTATIONS

AU REGARD DE LA POLITIQUE DE MOBILITÉ



Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCoT de Cap Excellence traduit les ambitions portées par l'Axe 4 du projet de territoire :

« **Assurer une accessibilité pour tous et une mobilité plus durable et efficiente** », en affirmant la volonté d'organiser les déplacements au service d'un territoire plus inclusif, plus sobre en énergie et mieux connecté à son environnement régional.

Cette orientation stratégique répond aux exigences de l'article L.141-7 (3°) du Code de l'urbanisme, qui impose aux SCoT de définir les orientations de la politique de mobilité dans un objectif de diminution de l'usage individuel de l'automobile, en cohérence avec les dynamiques d'habitat, d'emploi et d'équipements du territoire.

Ainsi, les choix réglementaires du DOO en matière de mobilité visent à :

- Structurer une offre de mobilité diversifiée et intégrée, articulant transports collectifs, modes actifs et nouvelles formes de mobilité partagée ;
- Réduire la dépendance à la voiture individuelle, en encourageant le report modal vers les transports collectifs et les modes doux, grâce à une organisation urbaine plus compacte et mieux desservie ;
- Améliorer l'accessibilité pour tous, notamment pour les personnes à mobilité réduite, les publics vulnérables et les habitants des secteurs périphériques ;
- et favoriser une articulation cohérente entre urbanisation, habitat et emploi, afin de rapprocher les lieux de vie, de travail et de services.

Les orientations du DOO s'appuient sur une lecture globale du système de mobilité à l'échelle de l'agglomération, en intégrant :

- la hiérarchisation du réseau viaire et la priorisation des axes structurants pour les transports collectifs ;
- la création de pôles d'échanges multimodaux et de centralités accessibles, favorisant l'interconnexion entre les différentes formes de déplacement ;
- la prise en compte des continuités piétonnes et cyclables, notamment dans les opérations d'aménagement et les secteurs de renouvellement urbain ;
- et la limitation de l'artificialisation et de l'étalement urbain, afin de réduire les distances parcourues et de maîtriser la croissance des flux automobiles.

Ces orientations participent directement aux objectifs de transition écologique et énergétique du territoire, en contribuant à la réduction des émissions de gaz à effet de serre, à l'amélioration de la qualité de

l'air et à la résilience des mobilités face aux aléas climatiques.

Les choix réglementaires opérés traduisent ainsi la volonté de mettre en cohérence la planification urbaine et la stratégie de mobilité, pour construire une agglomération plus fluide, plus connectée et plus inclusive.

Cette partie vise donc à justifier les choix réglementaires du DOO relatifs à la politique de mobilité, en montrant comment ils répondent aux exigences légales tout en traduisant l'ambition territoriale de faire de la mobilité un levier majeur de qualité de vie, d'équité sociale et de durabilité environnementale.

A. LES ORIENTATIONS EN FAVEUR DE LA DIMINUTION DE L'USAGE INDIVIDUEL DE L'AUTOMOBILE ET DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT

OBJECTIF PAS	TRADUCTION DOO
Améliorer l'accessibilité d'une agglomération centrale par une offre de mobilité renouvelée et un meilleur accompagnement des Personnes à Mobilités Réduites	ORIENTATION 17
Favoriser la réduction de la place de la voiture individuelle dans l'agglomération	ORIENTATION 18
Offrir les conditions de mise en oeuvre des mobilités douces et alternatives à la voiture individuelle	ORIENTATION 19

Cette section du DOO répond aux objectifs énoncés par l'article L.141-7 du Code de l'urbanisme et vise à encadrer le développement des mobilités sur le territoire de Cap Excellence. Elle s'articule autour de deux axes principaux : la réduction de l'usage individuel de la voiture et le développement des mobilités douces et alternatives. Ces orientations répondent à des enjeux de qualité de vie, de santé publique, d'attractivité des centralités et de transition écologique.

UN OBJECTIF DE DIMINUER L'USAGE INDIVIDUEL DE L'AUTOMOBILE

L'orientation 18 se concentre sur la réduction de la dépendance à la voiture individuelle, qui reste aujourd'hui le mode de déplacement dominant sur le territoire. Cette situation génère une congestion importante des axes structurants, notamment aux heures de pointe, et limite la fluidité des déplacements. Elle exerce également une forte pression sur l'espace public, qui est largement consacré au stationnement et à la circulation, au détriment des usages piétons, cyclistes et des espaces de convivialité.

Les impacts environnementaux et sanitaires sont significatifs : pollution de l'air, nuisances sonores et émissions de gaz à effet de serre contribuent à dégrader la qualité de vie. Par ailleurs, cette dépendance entraîne une inégalité d'accès à la mobilité, affectant les jeunes, les personnes âgées et les populations précaires.

Enfin, la forte prédominance de la voiture individuelle contribue à la dévalorisation des centralités urbaines, difficiles à rendre attractives, accessibles et conviviales.

Pour répondre à ces enjeux, les prescriptions de l'orientation O18 visent à structurer une politique de mobilité durable et à favoriser le report modal vers des modes alternatifs :

- **Stratégie de stationnement pour les centralités :** la mutualisation des espaces de stationnement permet de limiter la création de parkings dispersés et de libérer du foncier. La mise en place de zones dédiées au covoiturage encourage le partage des véhicules, réduisant ainsi le nombre de trajets en solo.
- **Politique contraignante en centre-ville :** la réduction de l'espace accordé aux voitures dans les centres-bourgs et à Pointe-à-Pitre libère de l'espace pour les piétons, les cyclistes et les autres usages urbains. L'extension des aménagements cyclables sécurisés constitue un levier majeur pour démocratiser la pratique du vélo et renforcer la mobilité active.
- **Développement des transports collectifs :** l'optimisation des horaires, la régularité et la réduction des temps de parcours permettent de rendre les transports collectifs plus attractifs. La coordination entre les différentes autorités organisatrices des mobilités assure une couverture territoriale plus complète et une articulation efficace avec les autres modes de déplacement.

UN OBJECTIF DE DÉVELOPPER LES MOBILITÉS DOUCES ET ALTERNATIVES

L'orientation O19 vise à créer les conditions favorables au développement des mobilités douces (piétonnes, cyclables) et des alternatives à la voiture individuelle. La forte dépendance à l'automobile résulte de la dispersion de l'habitat, de l'insuffisance d'alternatives attractives et d'une faible culture de mobilité active. Cette situation provoque congestion, pollution et fragmentation des quartiers, tout en excluant certains publics des déplacements quotidiens.

Les prescriptions de l'orientation O19 traduisent une volonté de favoriser un système de déplacements durable, inclusif et résilient :

- **Amélioration des transports collectifs et des liaisons douces :** la création de parcours piétons et cyclables continus et bien connectés aux quartiers rend la ville plus perméable, réduit la dépendance automobile et offre des alternatives attractives pour es trajets courts. Les parcours sécurisés encouragent l'usage quotidien du vélo pour le travail, l'école ou les loisirs. L'amélioration de la performance des transports collectifs constitue un facteur clé pour rendre ces derniers compétitifs par rapport à la voiture individuelle.
- **Encouragement des mobilités actives et partagées :** l'incitation des entreprises à élaborer des plans de mobilité employeur contribue à réduire les trajets automobiles en solo et à promouvoir le covoiturage, le vélo ou les transports collectifs. Le renforcement des dessertes vers les zones d'activités économiques et les pôles d'emploi répond à un impératif d'accessibilité quotidienne pour les actifs.
- **Aménagement de l'espace public :** la création de trottoirs larges, de pistes cyclables sécurisées et d'espaces publics confortables et sûrs constitue un élément essentiel pour favoriser la marche et le vélo. L'intégration des orientations du Plan Local de Mobilité (PLM) dans les documents d'urbanisme assure une cohérence à l'échelle intercommunale et communale.

UN OBJECTIF DE CRÉER ET ORGANISER DES PÔLES D'ÉCHANGES MULTIMODAUX

L'aménagement de PEM aux entrées stratégiques de l'agglomération permet de connecter différents modes de transport et d'assurer la fluidité des correspondances.

Ces pôles structurants jouent un rôle clé pour la desserte des zones d'activités et des centralités urbaines, tout en favorisant l'intermodalité et la continuité du réseau.

UN OBJECTIF DE DÉVELOPPER LES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORTS COLLECTIF

Les orientations prévoient l'implantation de voies dédiées au transport en commun en Bus à Haut Niveau de Service (BHNS) sur le territoire, garantissant un transport collectif rapide et fiable pour desservir l'agglomération.

Les PLU sont tenus d'intégrer les besoins fonciers liés à ce projet, ce qui sécurise la faisabilité et la cohérence territoriale de l'infrastructure.

- *Prescription 168 : «Les Plans Locaux d'Urbanisme sont tenus d'intégrer les besoins fonciers nécessaires à la réalisation des projets d'infrastructures de transport, en particulier du Transport en Commun en Site Propre»*

L'intensification de l'urbanisation autour des secteurs déjà desservis ou programmés par les transports collectifs renforce l'efficacité de ces projets et favorise le report modal vers les transports en commun.

UN OBJECTIF DE PRENDRE EN COMPTE LES BESOINS DE PMR

L'orientation intègre la conception universelle dès la phase de planification, assurant l'accessibilité de toutes les infrastructures de transport et services aux PMR.

L'aménagement d'espaces et de voiries accessibles dans les centres-bourgs garantit la continuité des déplacements pour tous les usagers, en lien avec les grands projets de transport et les équipements structurants.

B. LES ORIENTATIONS EN FAVEUR DE LA RÉDUCTION DES ÉMISSIONS DE CARBONE LIÉES AU TRANSPORT DE MARCHANDISES

OBJECTIF PAS

TRADUCTION DOO

Réduire les flux et émissions carbone liées au transport de marchandises

ORIENTATION 20

Afin d'optimiser la circulation des marchandises et de réduire les flux terrestres excessifs, le DOO encourage la mise en place d'un réseau de zones logistiques de stockage réparties de manière stratégique à l'échelle de l'agglomération. Ces zones, localisées notamment aux portes du territoire (Lamentin, Morne-à-l'Eau, Gosier, Petit-Bourg), ont vocation à devenir des points nodaux de redistribution des flux entre les grands pôles d'entrée (port et aéroport) et les différents secteurs géographiques (Nord/Sud, Grande-Terre/Basse-Terre).

Cette organisation territoriale permettra de :

- Fluidifier les flux de marchandises et réduire les trajets motorisés à longue distance ;
- Limiter les nuisances liées au trafic (bruit, congestion, pollution de l'air) ;
- Adapter les circuits de livraison aux besoins spécifiques des zones urbaines et périphériques.
- Les documents d'urbanisme locaux devront traduire ces orientations en prévoyant des zones logistiques adaptées, cohérentes avec la hiérarchie des voies de circulation et les besoins réels d'approvisionnement du territoire.

Parallèlement, une étude approfondie sera menée pour analyser les flux de marchandises sur l'agglomération. Cette démarche permettra d'identifier les zones clés de stockage, d'évaluer leur efficacité et de proposer des solutions d'aménagement répondant aux impératifs de durabilité : réduction des émissions de gaz à effet de serre, amélioration de la qualité de l'air, coordination entre acteurs logistiques et optimisation des infrastructures existantes. Les résultats de cette étude seront intégrés dans les documents d'urbanisme locaux afin d'assurer une mise en œuvre cohérente et opérationnelle.

III. LA JUSTIFICATION DES CHOIX RÉGLEMENTAIRES DU DOCUMENT D'OBJECTIFS ET D'ORIENTATIONS

AU REGARD DU LITTORAL ET DES ESPACES MARITIMES



Le Document d'orientations et d'objectifs (DOO) du SCoT de Cap Excellence traduit, à travers l'Axe 5 du projet de territoire, la volonté de :

« **Protéger et valoriser l'espace littoral et maritime en préservant les ressources et les milieux** », en affirmant une approche équilibrée entre développement, préservation et adaptation des territoires côtiers et maritimes.

Cette orientation stratégique s'appuie sur les dispositions des articles L.141-12 à L.141-14 du Code de l'urbanisme, qui encadrent la définition, par les SCoT littoraux, des orientations fondamentales de l'aménagement, de la protection et de la mise en valeur de la mer et du littoral.

Dans ce cadre, les choix réglementaires du DOO de Cap Excellence visent à :

- Préserver durablement les milieux littoraux et marins, riches d'une biodiversité exceptionnelle et essentiels au maintien des équilibres écologiques, hydrologiques et climatiques du territoire ;
- Encadrer le développement des activités humaines (économiques, touristiques, résidentielles ou de loisirs) afin de garantir leur compatibilité avec les exigences de protection des espaces remarquables et sensibles ;
- Favoriser une gestion intégrée et concertée de la frange littorale et maritime, conciliant préservation des ressources, continuités écologiques, accès aux rivages et diversification des usages.

Conformément à l'article L.141-13, le DOO définit :

- Les critères d'identification et de localisation des villages, agglomérations et secteurs déjà urbanisés du littoral, permettant de maîtriser l'urbanisation et de prévenir l'artificialisation des côtes ;
- Les orientations en matière d'équilibre entre enjeux environnementaux et activités économiques et touristiques, afin de concilier attractivité et résilience des territoires côtiers ;
- Les orientations relatives à la gestion des milieux aquatiques et à la prévention des risques marins, en particulier face au recul du trait de côte et à la montée du niveau de la mer ;
- Les secteurs potentiels de relocalisation des activités ou de l'habitat exposés, ainsi que les zones propices à l'accueil d'ouvrages de défense ou d'adaptation côtière.

En application de l'article L.141-14, le DOO précise également, dans une logique de gestion intégrée de la zone côtière :

- Les vocations différenciées des espaces maritimes et les conditions de compatibilité entre les usages (activités portuaires, aquacoles, halieutiques, énergétiques ou de loisirs) ;
- Les orientations relatives à la protection du milieu marin, en lien avec la qualité des eaux, la préservation des habitats et la lutte contre les pollutions ;
- Les principes de localisation des équipements portuaires et industriels, dans le respect des équilibres environnementaux, paysagers et urbains.

Ces choix s'inscrivent dans une perspective de résilience littorale et maritime, essentielle pour Cap Excellence, territoire à la fois fortement exposé aux risques naturels et profondément ancré dans son identité côtière. Ils traduisent la volonté d'assurer :

- une valorisation durable du littoral, moteur d'attractivité économique et touristique ;
- une préservation des ressources naturelles et marines au service du bien-être collectif ;
- et une anticipation des mutations climatiques à travers une planification intégrée et adaptative.

Cette partie vise ainsi à justifier les choix réglementaires du DOO relatifs à la mer et au littoral, en montrant comment ils permettent de concilier protection des milieux, gestion durable des usages et adaptation aux changements climatiques, dans la continuité des orientations nationales et régionales en matière de gestion intégrée du littoral.

A. LA DÉTERMINATION DES CRITÈRES D'IDENTIFICATION DES FORMES URBAINES ET LEUR LOCALISATION

OBJECTIF PAS	TRADUCTION DOO
--------------	----------------

Maîtriser le développement de l'urbanisation sur le littoral **ORIENTATION 21**

UNE BASE SCIENTIFIQUE ET OBJECTIVE : L'ÉTUDE DU CEREMA

La définition des critères d'identification des formes urbaines du DOO s'appuie directement sur l'étude menée par le CEREMA (Centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement).

Cette expertise indépendante a constitué le socle méthodologique indispensable pour dépasser les simples impressions visuelles ou les données parcellaires.

L'étude a mobilisé :

- Une analyse fine des occupations du sol (cartographies récentes, données cadastrales, orthophotographies) ;
- Des relevés de densités résidentielles et d'activités ;
- Des indicateurs d'accessibilité et de connectivité des réseaux de transport ;
- Des données environnementales (zones humides, trames verte et bleue, aléas climatiques).

Cette approche a permis de qualifier chaque portion du territoire selon des critères homogènes et comparables, garantissant la robustesse des choix du DOO et leur compatibilité avec les objectifs nationaux de sobriété foncière.

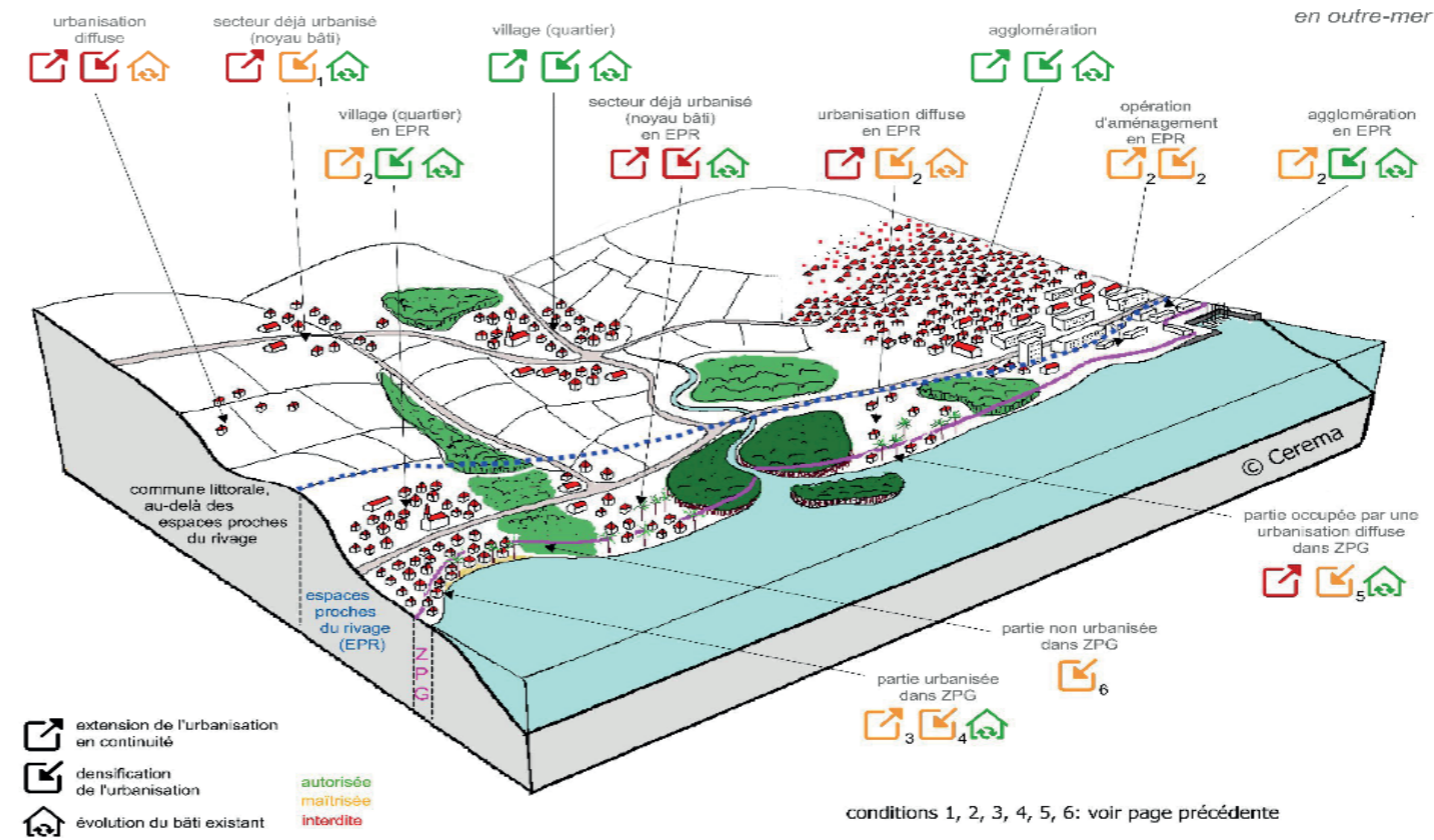


Schéma de principe des possibilités d'urbanisation selon les formes urbaines littorales en outre-mer - Source : CEREMA

DES CRITÈRES D'IDENTIFICATION PRÉCIS ET REPRODUCTIBLES

À partir des analyses du CEREMA, le SCoT a pu retenir une grille de critères hiérarchisés pour caractériser les formes urbaines : Morphologie urbaine : densité bâtie, typologies d'habitat (centre ancien, habitat intermédiaire, pavillonnaire), continuité du tissu urbain.

- Accessibilité et desserte : proximité des transports collectifs, des équipements publics et des pôles d'emploi.
- Capacité d'accueil : disponibilité foncière, potentialité de reconversion de friches, compatibilité avec les réseaux d'eau, d'assainissement et d'énergie.

- Enjeux environnementaux et risques : présence d'espaces naturels ou agricoles stratégiques, rôle dans la trame écologique, exposition aux risques littoraux ou aux inondations.
- Chaque critère a été pondéré pour permettre une identification reproductible des secteurs à densifier, à requalifier ou à protéger. Cette méthode garantit la transparence des décisions et leur opposabilité dans le temps.

B. LES ORIENTATIONS EN MATIÈRE D'ÉQUILIBRE ENTRE LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX ET LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES MARITIMES

OBJECTIF PAS	TRADUCTION DOO
Maîtriser le développement de l'urbanisation sur le littoral	ORIENTATION 21
Préserver le milieu littoral et maritime du territoire	ORIENTATION 22

UN OBJECTIF DE PRÉSERVER LES ÉCOSYSTÈMES LITTORAUX ET RENFORCER LA RÉSILIENCE CLIMATIQUE

Le territoire, marqué par sa façade maritime, abrite des milieux naturels sensibles : mangroves, herbiers et récifs coralliens. Ces écosystèmes jouent un rôle essentiel pour la biodiversité, la protection contre l'érosion et l'atténuation des effets de la montée du niveau de la mer.

Les prescriptions associées encadrent strictement l'urbanisation afin de réduire l'exposition des populations et des biens aux risques côtiers. Elles prévoient la délimitation précise des espaces proches du rivage, l'interdiction de nouvelles constructions dans la bande des 50 pas géométriques et l'identification des coupures d'urbanisation. Ces mesures protègent la continuité écologique et limitent l'étalement urbain

UN OBJECTIF DE MAINTENIR LA QUALITÉ PAYSAGÈRE ET PATRIMONIALE DU LITTORAL

Les paysages littoraux constituent un atout majeur de l'identité guadeloupéenne et de l'attractivité touristique. Leur protection est donc indissociable d'une stratégie de développement durable. L'orientation O7 impose de préserver la qualité visuelle des côtes en privilégiant la densification des secteurs déjà urbanisés et en mettant en œuvre le principe de continuité de l'urbanisation.

Ces actions assurent une cohérence paysagère, évitent la fragmentation du territoire et renforcent l'attrait des centralités urbaines tout en valorisant le patrimoine naturel et culturel.

UN OBJECTIF DE GARANTIR L'ACCÈS DU PUBLIC ET SOUTENIR LES USAGES ÉCONOMIQUES DURABLES

L'équilibre recherché doit également intégrer les besoins sociaux et économiques.

Le SCoT soutient les activités économiques compatibles avec la préservation des milieux : pêche côtière, activités nautiques ou tourisme raisonné. L'encadrement de l'expansion des zones d'activités, notamment à Jarry, limite la pression foncière tout en permettant le maintien d'usages économiques durables.

UN OBJECTIF D'ASSURER LA CONFORMITÉ RÉGLEMENTAIRE ET L'ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

Les prescriptions de l'orientation 21 traduisent les exigences de la loi Littoral et les objectifs nationaux de lutte contre l'artificialisation. Elles prévoient la mise en œuvre d'outils réglementaires, comme les emplacements réservés pour les sentiers du littoral, et intègrent une politique d'aménagement pérenne pour concilier développement urbain et adaptation aux risques climatiques.

C. LES ORIENTATIONS RELATIVES À L'ACCÈS AU LITTORAL

OBJECTIF PAS	TRADUCTION DOO
Préserver le milieu littoral et maritime du territoire	ORIENTATION 22
Permettre un développement touristique et économique de la mer responsable et respectueux du milieu	ORIENTATION 23

En organisant l'accès au littoral (cheminements piétons, servitude de sentier) et en encadrant la cohabitation des usages (pêche, nautisme, aquaculture, tourisme), le DOO assure une gestion équilibrée des espaces marins et côtiers.

Le cadre posé par les orientations 22 et 23 constitue un socle indispensable à l'implantation future de ces filières.

De même, les prescriptions de soutien à la pêche, à l'aquaculture et aux activités récréatives permettent le maintien et le développement d'activités halieutiques et de loisirs, répondant ainsi pleinement aux exigences de la rubrique du Code de l'urbanisme.

UN OBJECTIF DE PRÉSERVER ET RÉGULER LE MILIEU LITTORAL ET MARITIME

L'orientation 22 affirme la nécessité de protéger les écosystèmes marins et côtiers (mangroves, récifs, herbiers) et de renforcer leur résilience face au changement climatique, à l'érosion et aux pollutions d'origine humaine.

Les prescriptions associées traduisent une approche intégrée :

- **Sensibilisation et implication citoyenne** : information des habitants, des scolaires et des acteurs économiques, appui sur des comités locaux de veille pour prévenir remblais illégaux, dépôts de déchets ou pratiques destructrices.
- **Aménagement durable et zones tampons** : intégration d'infrastructures vertes et de zones tampons écologiques dans tout projet littoral ou urbain pour limiter l'impact de l'urbanisation et protéger les habitats marins.
- **Régulation des usages en mer** : encadrement strict des activités de pêche, de plaisance et de nautisme pour limiter la pression sur les récifs coralliens et garantir la coexistence des usages.
- **Développement d'un nautisme responsable** : adoption de mouillages écologiques, limitation de la vitesse, création de zones de quiétude afin de concilier attractivité touristique et préservation du milieu.

Ces prescriptions répondent directement aux objectifs de la loi Littoral et du Plan d'action mer et littoral de Guadeloupe, tout en préparant la mise en place de futurs projets liés aux énergies marines renouvelables, qui nécessitent un environnement préservé et une gouvernance claire des usages.

UN OBJECTIF DE DÉVELOPPER UN USAGE ÉCONOMIQUE ET RÉCRÉATIF RESPONSABLE DE LA MER

L'orientation 23 organise la valorisation économique et touristique du littoral en conciliant croissance bleue et respect des écosystèmes :

- **Formation et emploi maritime** : modernisation des infrastructures, dispositifs de soutien et diversification des activités (aquaculture durable, écotourisme, nautisme) pour renforcer l'emploi local et la résilience économique face aux fluctuations halieutiques.
- **Diversification et encadrement des activités littorales** : ouverture encadrée à l'aquaculture et au nautisme, intégrant des critères environnementaux stricts dans les documents d'urbanisme.
- **Tourisme durable et marketing territorial** : mise en valeur de sites emblématiques et création de sentiers littoraux continus assortis d'aménagements pédagogiques, favorisant une découverte raisonnée de la mangrove et des paysages côtiers.
- **Cadre réglementaire intégré** : prescriptions précises garantissant la continuité des cheminements piétons, le soutien aux marins-pêcheurs et la promotion d'activités maritimes respectueuses de l'environnement.

D. LES ORIENTATIONS DE GESTION DES MILIEUX ACQUATIQUES ET DE PRÉVENTIONS DES RISQUES NATURELS QUI Y SONT RATTACHÉS

OBJECTIF PAS

TRADUCTION DOO

Maîtriser le développement de l'urbanisation sur le littoral

ORIENTATION 21

Préserver le milieu littoral et maritime du territoire

ORIENTATION 22

Cette section vise à encadrer la gestion des milieux aquatiques, la prévention des risques naturels liés à la mer et l'adaptation du territoire au recul du trait de côte. Les orientations poursuivent deux objectifs principaux : réduire la vulnérabilité des populations et des biens face aux aléas marins et climatiques, et préserver les écosystèmes littoraux comme support de résilience et de développement durable.

UN OBJECTIF DE PRÉSERVER LE LITTORAL ET LES MILIEUX AQUATIQUES

L'orientation O22 complète la prévention des risques par la protection des écosystèmes littoraux et marins, qui jouent un rôle clé dans la résilience face aux aléas :

- **Accompagnement des populations et sensibilisation aux bonnes pratiques environnementales** : Les campagnes de sensibilisation et l'implication des acteurs locaux renforcent la prise de conscience collective et contribuent à préserver les milieux aquatiques, réduisant ainsi la vulnérabilité du littoral aux risques naturels.
- **Intégration de zones tampons et infrastructures vertes** : Ces dispositifs limitent l'impact de l'érosion et des submersions marines, répondant directement à l'objectif de prévention des risques naturels liés à la mer.
- **Lutte contre les remblais sauvages et suivi participatif** : En empêchant l'artificialisation et la dégradation des milieux naturels, cette prescription protège les écosystèmes littoraux, essentiels pour l'adaptation au recul du trait de côte.
- **Encadrement des usages en mer et du nautisme** : La régulation des activités nautiques et halieutiques limite les pressions sur les écosystèmes marins et contribue à maintenir la capacité naturelle de protection du littoral contre les aléas climatiques.

UN OBJECTIF DE GÉRER ET ORGANISER L'URBANISATION

- **Encadrement de l'expansion des zones d'activités** : Limite l'artificialisation, protège les écosystèmes et réduit la vulnérabilité des zones côtières, répondant directement aux orientations sur l'adaptation au recul du trait de côte et la prévention des risques.
- **Maintien de la continuité des cheminements piétons et servitude de passage littoral** : Garantit un accès public tout en sécurisant le littoral et en respectant la dynamique naturelle du trait de côte.
- **Planification d'aménagements et d'activités pérennes** : Assure une urbanisation durable et maîtrisée, intégrant à la fois les besoins économiques et la prévention des risques naturels liés à la mer.

E. LES PRÉCISIONS DES VOCATIONS DES DIFFÉRENTS SECTEURS DE L'ESPACE MARITIME

OBJECTIF PAS

TRADUCTION DOO

Maîtriser le développement de l'urbanisation sur le littoral

ORIENTATION 21

Préserver le milieu littoral et maritime du territoire

ORIENTATION 22

Cette section du DOO répond à l'objectif de gestion intégrée du littoral et de l'espace maritime. Elle précise les vocations des différents secteurs maritimes, établit les conditions de compatibilité entre usages et définit les implications pour l'utilisation des différentes parties du littoral. L'objectif est de concilier la protection des écosystèmes marins et littoraux avec le développement économique, touristique et récréatif, tout en intégrant les enjeux environnementaux, climatiques, sociaux et réglementaires.

UN OBJECTIF DE PRÉSERVER LE MILIEU LITTORAL ET MARITIME

L'orientation 22 se concentre sur la protection des écosystèmes littoraux et marins, qui constituent des éléments essentiels à la résilience du territoire face aux aléas climatiques et à l'érosion.

Les prescriptions traduisent concrètement cette volonté :

- **Identification et protection des écosystèmes sensibles** : Les interdictions de mouillage sur les herbiers et récifs coralliens et l'encadrement des pratiques nautiques définissent clairement les activités compatibles avec la vocation écologique de ces secteurs. Elles garantissent ainsi que les usages économiques et récréatifs respectent les équilibres naturels et contribuent à la protection durable du littoral.
- **Encadrement des usages humains** : La promotion de pratiques respectueuses et la sensibilisation des usagers permettent de concilier l'accès public au littoral et la préservation des milieux naturels. Cette approche encadre les usages tout en assurant la sécurité et la qualité de l'expérience pour les habitants et visiteurs.

- **Gestion intégrée et cohérence territoriale** : La mise en place de zones tampons écologiques et le suivi participatif des sites sensibles s'inscrivent dans une logique de gestion partagée. L'intégration des prescriptions du Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM) renforce la coordination entre l'espace maritime et le littoral et permet de formaliser la compatibilité des usages à l'échelle régionale

UN OBJECTIF DE PERMETTRE UN DÉVELOPPEMENT TOURISTIQUE ET ÉCONOMIQUE DE LA MER RESPONSABLE

L'orientation 21 complète l'approche écologique en organisant le développement des usages économiques et récréatifs.

Les prescriptions associées précisent :

- **Définition des vocations économiques et récréatives** : Les prescriptions encadrant la pêche, le nautisme et les activités récréatives fixent les conditions de compatibilité avec les fonctions écologiques des espaces marins. Elles permettent de sécuriser le développement économique tout en préservant la biodiversité et les services écosystémiques.
- **Encadrement des activités touristiques et récréatives** : La création de sentiers littoraux, d'aménagements pédagogiques et de dispositifs de valorisation durable permet d'offrir des usages touristiques attractifs sans compromettre les fonctions naturelles. Les usagers sont ainsi invités à adopter des pratiques respectueuses, garantissant un équilibre entre exploitation économique et préservation écologique.
- **Approche intégrée entre espace maritime et littoral** : La coordination avec le SMVM et les documents d'urbanisme locaux assure que la gestion des espaces marins et littoraux est cohérente. Les interactions entre usages et écosystèmes sont anticipées, et la compatibilité entre activités est formalisée, permettant une gouvernance intégrée et durable de la zone côtière.

F. LES PRÉCISIONS DES MESURES DE PROTECTION DU MILIEU MARIN

OBJECTIF PAS

TRADUCTION DOO

Préserver le milieu littoral et maritime du territoire

ORIENTATION 22

L'ensemble des prescriptions de l'orientation n°22 permet de préciser les mesures de protection du milieu marin : elles fixent des règles claires pour les usages nautiques et économiques, organisent la gestion de l'urbanisation littorale, et impliquent les acteurs locaux dans la surveillance et la préservation des écosystèmes. Ainsi, le DOO en précise les mesures de protection du milieu marin, garantissant à la fois la conservation de la biodiversité, la résilience du littoral et le développement durable des activités humaines.

Cette orientation vise à définir de manière précise et opérationnelle les mesures de protection du milieu marin sur le territoire de Cap Excellence, en garantissant la préservation des écosystèmes littoraux et marins tout en conciliant développement économique et usages récréatifs. Les prescriptions s'articulent autour de trois axes principaux : sensibilisation et mobilisation des acteurs, pratiques nautiques responsables, et gestion maîtrisée de l'urbanisation littorale.

UN OBJECTIF DE SENSIBILISER ET MOBILISER LES ACTEURS

Les prescriptions du DOO détaillent les actions destinées à créer une vigilance collective et à prévenir les impacts négatifs sur le milieu marin, ce qui répond directement à l'objectif de protection :

- Information et formation des habitants, scolaires et professionnels, pour prévenir les pratiques destructrices comme les remblais sauvages ou les dépôts de déchets marins.
- Suivi participatif et budgets dédiés pour assurer un contrôle régulier des sites sensibles et garantir la gestion durable des milieux naturels.
- Mise en place de zones tampons écologiques et d'infrastructures vertes pour limiter l'impact de l'urbanisation et renforcer la résilience des milieux littoraux et marins face aux aléas climatiques

Ces mesures précisent concrètement comment protéger le milieu marin en encadrant les usages humains et en mobilisant la population et les acteurs économiques.

UN OBJECTIF DE DÉVELOPPER DES PRATIQUES NAUTIQUES RESPECTUEUSES DE L'ENVIRONNEMENT

Le DOO définit de manière détaillée les conditions de développement des activités nautiques et maritimes :

- Encadrement réglementaire strict des usages en mer pour concilier développement économique et protection des écosystèmes, incluant la limitation des impacts sur les herbiers et les récifs coralliens.
- Promotion de pratiques responsables auprès des usagers afin d'assurer la durabilité des activités nautiques et de réduire les pressions sur la biodiversité marine.

Ces dispositions montrent précisément comment le littoral et les écosystèmes marins sont protégés tout en permettant le développement des usages nautiques.

UN OBJECTIF DE MAÎTRISER L'URBANISATION DU LITTORAL

La protection du milieu marin passe aussi par une gestion rigoureuse de l'occupation du littoral :

- Limitation de l'extension des zones d'activités, notamment à Jarry, afin de réduire l'artificialisation des sols et préserver les habitats marins sensibles.
- Continuité des cheminements piétons et servitude du sentier littoral pour garantir un accès public sécurisé tout en protégeant le trait de côte et les écosystèmes.
- Aménagement durable et animation de la bande littorale pour concilier attractivité économique, tourisme et protection environnementale, renforçant la résilience face aux aléas climatiques.

Ces prescriptions donnent des indications concrètes sur où et comment le littoral doit être aménagé pour protéger le milieu marin

G. LES ORIENTATIONS RELATIVES À L'AQUACULTURE MARINE ET AUX ACTIVITÉS DE LOISIRS

OBJECTIF PAS

TRADUCTION DOO

Permettre un développement touristique et économique de la mer responsable et respectueux du milieu

ORIENTATION 23

En cohérence avec la charte du parc national de Guadeloupe, le DOO permet de fixer un cadre stratégique pour le développement équilibré des activités aquacoles et de loisirs maritimes, tout en assurant la préservation du milieu marin et des écosystèmes littoraux.

UN OBJECTIF D'ENCADRER LE DÉVELOPPEMENT DE L'AQUACULTURE MARINE

- **Diversification des activités du littoral** : la prescription visant à permettre un développement maîtrisé des activités aquacoles, en cohérence avec les potentiels du territoire et les équilibres écologiques, constitue une mention explicite de l'aquaculture marine.

En intégrant cette filière aux documents d'urbanisme, le DOO établit des principes de localisation et de gestion : identification de sites adaptés, contrôle des impacts environnementaux (qualité de l'eau, interactions avec la biodiversité), et compatibilité avec les autres usages du littoral.

Cette approche favorise une aquaculture durable et innovante, contribuant à la sécurité alimentaire, à l'emploi local et à la résilience économique, tout en préservant les écosystèmes marins.

UN OBJECTIF D'ENCADRER LES ACTIVITÉS DE LOISIRS NAUTIQUES ET MARITIMES

- **Soutien au nautisme récréatif et sportif** : les prescriptions relatives au développement de pratiques récréatives et sportives de nautisme, intégrant des stratégies durables et respectueuses de l'environnement, traduisent une orientation claire en faveur des activités de loisirs marins.

La création de continuités de sentiers littoraux et la mise en valeur de sites emblématiques comme Taonaba renforcent l'attractivité pour les loisirs de plein air (kayak, randonnée côtière, observation de la mangrove), tout en sensibilisant les visiteurs à l'écologie littorale.

Le cadre rigoureux pour les activités économiques marines (pêche, nautisme, tourisme d'affaires en lien avec la mer) garantit que ces loisirs se développent dans le respect des espaces naturels, des enjeux sanitaires et de la capacité d'accueil du littoral.

UN OBJECTIF DE DÉVELOPPER LE SECTEUR DE L'ÉCONOMIE BLEUE

La formation aux métiers de la mer et les dispositifs de soutien aux marins-pêcheurs permettent de relier activités de loisirs et aquaculture à un projet économique global, favorisant la montée en compétences locales et la diversification des revenus liés à la mer.

Le marketing territorial axé sur la valorisation durable du littoral complète ces mesures en consolidant l'image de Cap Excellence comme destination de loisirs maritimes et d'aquaculture responsable.

IV. LA COHÉRENCE TERRITORIALE DU SCOT



Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Cap Excellence a pour objectif de planifier et d'organiser le développement de l'agglomération sur le long terme, en garantissant un équilibre entre croissance urbaine, préservation des ressources naturelles, attractivité économique et qualité de vie. La cohérence territoriale constitue ainsi un principe central du SCoT, puisqu'elle permet d'articuler les différentes politiques publiques et orientations d'aménagement de manière harmonisée et durable.

Cette démarche s'inscrit dans le cadre plus large du Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire (SAR), actuellement en cours de révision. Le SCoT doit en effet s'aligner sur les ambitions régionales, tout en adaptant les orientations aux spécificités locales de Cap Excellence. Cela implique de prendre en compte les enjeux de mobilité, d'habitat, d'économie, d'environnement, d'équipements et de services, mais également les contraintes et potentialités propres à chaque commune et centralité de l'agglomération.

La cohérence territoriale ne se limite pas à la simple superposition des différentes thématiques : elle repose sur leur articulation et leur complémentarité. Le SCoT vise à établir un cadre structurant qui assure la compatibilité des projets d'aménagement, la rationalisation de l'utilisation de l'espace, et la convergence des politiques publiques autour d'objectifs partagés. Cette approche intégrée constitue un levier essentiel pour anticiper les évolutions démographiques, économiques et environnementales, et pour garantir un développement équilibré, inclusif et durable du territoire.

Cette approche intégrée permet de créer un véritable lien entre les différents axes stratégiques, en garantissant que chaque orientation, qu'il s'agisse de développement économique, de mobilité, d'habitat, de protection de l'environnement ou d'aménagement commercial, contribue à un projet territorial cohérent et durable. Elle constitue également un outil de pilotage et de coordination pour les communes, en permettant d'anticiper les besoins futurs et d'assurer une organisation harmonieuse du territoire.

Ainsi, la cohérence territoriale du SCoT n'est pas seulement un impératif réglementaire, mais un levier stratégique pour accompagner la croissance de l'agglomération, renforcer son attractivité, préserver ses ressources, et garantir un développement durable et inclusif pour l'ensemble des habitants de Cap Excellence.

1. UNE STRATÉGIE INTERCOMMUNALE CONFORME AUX AMBITIONS RÉGIONALES

OBJECTIFS SAR

Une organisation plus équitable du territoire

- Maintenir les équilibres entre les espaces agricoles, urbains, naturels
- Développer l'urbanisation en densifiant et en continuité de l'existant
- Développer l'urbanisation en densifiant et en continuité de l'existant
- Favoriser l'organisation de territoires de développement, attractifs et dynamiques
- Développer des transports collectifs, facteurs d'équité entre les territoires

DISPOSITIONS SCOT

- Développer et valoriser la présence de la nature en milieu urbain
- Promouvoir la nature comme élément central du cadre urbain
- Définir la place de l'agriculture dans l'agglomération de Cap Excellence et développer une politique d'urbanisation cohérente avec la préservation des espaces agricoles
- Assurer une gestion équilibrée des espaces agricoles urbains

- Répartir la production de logements de sorte à consolider les pôles structurants de l'armature territoriale
- Assurer une gestion économe de l'espace
- Garantir un développement économique équilibré et économe en foncier
- Structurer les enveloppes urbaines et les Secteurs Déjà Urbanisés
- Encadrer le potentiel de densification et préserver les espaces non urbanisés.

- Affirmer le rôle de porte d'entrée régionale de Cap Excellence

- Répartir la production de logements de sorte à consolider les pôles structurants de l'armature territoriale
- Assurer une gestion économe de l'espace
- Garantir un développement économique équilibré et économe en foncier

- Favoriser l'intermodalité
- Développer une politique contraignant la voiture en centre-ville, en faveur des autres modes de déplacements
- Développer et favoriser la mise en oeuvre de transports collectifs dans un objectif de report modal

OBJECTIFS SAR

L'innovation, l'ouverture et l'autonomie pour une économie guadeloupéenne compétitive

- Mieux utiliser l'économie de la connaissance
- Diversifier et valoriser l'agriculture et la pêche
- Renouveler l'offre de tourisme
- Renforcer les commerces et les services
- Développer les zones d'activités réparties sur les territoires de projet et améliorer celle de Jarry
- Développer et mieux organiser les activités portuaires

DISPOSITIONS SCOT

- Des filières économiques fortes, structurées par leur pôle d'excellence
- Pérenniser et diversifier des terres agricoles et l'ensemble des valeurs qu'elles portent
- Promouvoir une activité agricole de proximité et de qualité
- Rendre lisible, promouvoir et mettre en réseau les sites et équipements du tourisme du territoire
- Développer un tourisme patrimonial, culturel et artistique
- Développer les hébergements et équipements adaptés à un tourisme de séjour
- Développer, promouvoir et redynamiser le secteur du tourisme
- Accompagner le développement de l'économie présentielle
- Encadrer le développement de la filière commerciale, artisanale et logistique
- Garantir un développement économique équilibré et économe en foncier
- Viser une amélioration qualitative et exemplaire des aménagements des espaces économiques du territoire
- Structurer et valoriser les fonctions portuaires et maritimes du territoire

OBJECTIFS SAR

L'optimisation écologique pour un environnement protégé

- La préservation des espaces naturels et du cadre de vie
- La mise en place d'une trame verte et bleue
- Le développement des énergies renouvelables
- Le traitement des déchets
- L'optimisation de la ressource en eau et la généralisation de l'assainissement collectif
- La prévention des risques majeurs naturels et technologiques

DISPOSITIONS SCOT

- Restaurer et protéger les espaces naturels du territoire
- Préserver les continuités écologiques
- Préserver les continuités aquatiques
- Viser la performance énergétique des bâtiments et favoriser les énergies renouvelables en limitant leurs impacts
- Aucune disposition
- Protéger, économiser et sécuriser la ressource en eau
- Identifier et garantir la conservation et le bon état des zones humides
- Limiter le risque inondation en cohérence avec la stratégie de lutte contre les inondations
- Anticiper l'effet d'îlot de chaleur urbaine qui sera augmenté en raison de la hausse des températures attendue
- Limiter les risques liés au changement climatique
- Limiter l'impact des risques technologiques

2. LA COHÉRENCE GLOBALE DE LA STRATÉGIE DU SCoT

La stratégie du SCoT de Cap Excellence forme un véritable système où chaque orientation agit en résonance avec les autres. Loin de juxtaposer des politiques sectorielles, le document construit une dynamique unique : les choix en matière d'environnement, d'urbanisme, d'économie, de mobilité et de gestion du littoral sont pensés comme les pièces d'un même projet. Cette articulation confère au SCoT sa force structurante et sa capacité à transformer le territoire à l'horizon 2040.

L'ENVIRONNEMENT COMME SOCLE DE TOUTES LES POLITIQUES

L'ensemble repose d'abord sur un socle environnemental puissant. La préservation des écosystèmes, la restauration de la biodiversité, la gestion durable de l'eau et la lutte contre les effets du changement climatique ne constituent pas seulement des objectifs écologiques : ils conditionnent la réussite de toutes les autres politiques. En protégeant les zones humides, les mangroves et les continuités écologiques, les orientations du premier axe définissent les lieux propices à l'urbanisation et évitent une artificialisation incontrôlée. Elles offrent ainsi le cadre qui rend possible un urbanisme sobre et une organisation multipolaire du territoire. Cette exigence environnementale est également un atout d'attractivité : un cadre paysager de qualité et une nature préservée soutiennent le développement touristique et renforcent la qualité de vie des habitants, ce qui encourage l'installation de nouvelles populations et répond directement à l'ambition démographique du SCoT.

UN URBANISME ÉCONOME QUI DÉCLENCHE LES SYNERGIES

Sur ce socle s'appuie la stratégie urbaine et résidentielle. En choisissant de concentrer la croissance dans des centralités structurantes et en promouvant un habitat diversifié, l'axe dédié à l'urbanisme agit comme un pivot. En densifiant les zones déjà urbanisées, il limite l'étalement, préserve les terres agricoles et réduit les besoins en infrastructures lourdes. Cette organisation compacte est la condition même de la réussite des politiques de mobilité : seule une densité suffisante permet de développer un réseau de transports collectifs efficace et attractif. À l'inverse, l'amélioration des transports publics, des mobilités douces et de l'intermodalité renforce l'attrait des

centralités et encourage le renouvellement urbain. Il se crée ainsi un cercle vertueux où habitat, mobilité et environnement se soutiennent mutuellement.

UNE ÉCONOMIE QUI DÉPEND DU CADRE DE VIE ET LE RENFORCE

Cette cohérence se retrouve dans la stratégie économique. Le développement des zones d'activités, la structuration des filières d'excellence ou l'essor du tourisme ne peuvent se concevoir sans un cadre de vie agréable, accessible et résilient. L'économie touristique dépend directement de la valorisation des paysages et du patrimoine, tout comme la logistique portuaire et aéroportuaire exige une organisation spatiale maîtrisée et des liaisons de transport fiables. En retour, le dynamisme économique finance les équipements publics, stimule l'emploi et participe à la réhabilitation des centres-villes, contribuant à l'attractivité résidentielle et au maintien d'une population jeune et active. La vitalité économique devient ainsi le moteur qui alimente la densification, soutient la transition énergétique et justifie l'investissement dans les transports collectifs.

LA MOBILITÉ COMME COLONNE VERTÉBRALE DU PROJET

La politique de mobilité joue, de son côté, le rôle de colonne vertébrale du projet. En offrant des alternatives crédibles à la voiture individuelle, elle relie les lieux de vie, d'emploi et de loisirs, réduisant les émissions de carbone et améliorant la qualité de l'air. Elle rend possibles les choix d'un urbanisme plus compact, accroît l'accessibilité des zones économiques et touristiques et renforce la cohésion sociale en garantissant à tous des déplacements fiables. Cette mobilité décarbonée n'est donc pas seulement une conséquence de la densité urbaine : elle en est aussi la condition de réussite et la garantie de durabilité.

LE LITTORAL, LABORATOIRE DE L'ÉQUILIBRE TERRITORIAL

Le littoral, enfin, agit comme un laboratoire de cette interaction. Sa protection contre l'érosion, l'élévation du niveau de la mer et la pression urbaine résume la logique d'ensemble : il faut concilier développement économique, notamment maritime et touristique, avec la sauvegarde des milieux naturels et la qualité de vie des habitants. La maîtrise de l'urbanisation littorale renforce la résilience climatique, valorise le

patrimoine paysager, soutient l'agriculture de proximité et alimente l'économie touristique. Les orientations consacrées à la mer illustrent ainsi, à une échelle emblématique, la nécessité de faire travailler ensemble environnement, économie, mobilité et cadre de vie.

Ainsi, les 23 orientations du SCoT ne sont pas des blocs indépendants mais les composantes d'un projet systémique. La préservation des milieux naturels soutient l'urbanisme durable ; la densification urbaine rend possible une mobilité décarbonée ; la mobilité renforce l'économie et la cohésion sociale ; le développement économique alimente la qualité du cadre de vie et justifie la protection des ressources. Chacune devient à la fois bénéficiaire et moteur des autres. C'est cette interdépendance qui donne au SCoT sa cohérence stratégique et sa capacité à atteindre ses grandes ambitions : retrouver une dynamique démographique, garantir un habitat de qualité, réduire l'empreinte carbone, préserver les ressources naturelles et affirmer Cap Excellence comme une agglomération exemplaire, attractive et résiliente.



Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)

Novembre 2025

