



**SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE**

# PROJET D'AMÉNAGEMENT STRATÉGIQUE (PAS)



# SOMMAIRE

<b>PRÉAMBULE :</b>	<b>4</b>
<b>Le PAS, première pièce du SCoT</b>	
<b>AXE STRATÉGIQUE 1 :</b>	<b>7</b>
<b>Garantir un cadre de vie de qualité, en cohérence avec les atouts naturels, environnementaux et paysagers de l'agglomération centre</b>	
<b>OBJECTIF 1</b> - Préserver et restaurer durablement la biodiversité et les espaces remarquables du territoire et les valoriser comme une marque d'exception de Cap Excellence	8
<b>OBJECTIF 2</b> - Promouvoir et affirmer les valeurs paysagères et patrimoniales en tant que vecteurs d'identité du territoire	13
<b>OBJECTIF 3</b> - Inciter la végétalisation de l'espace urbain pour mettre en valeur les paysages et garantir un cadre de vie de qualité	18
<b>OBJECTIF 4</b> - Maintenir et protéger les espaces agricoles prioritaires de l'agglomération par une politique urbaine cohérente avec les enjeux socio-économiques agricoles	19
<b>OBJECTIF 5</b> - Assurer une gestion durable du cycle de l'eau	21
<b>OBJECTIF 6</b> - Accompagner la transition énergétique et la résilience du territoire face au changement climatique, en cohérence avec les objectifs du plan climat air énergie territorial de Cap Excellence	22
<b>CARTE THÉMATIQUE</b>	25
<b>AXE STRATÉGIQUE 2 :</b>	<b>26</b>
<b>Structurer un territoire de la proximité, durabilité et résilience, autour d'une politique de l'habitat renouvelé</b>	
<b>OBJECTIF 1</b> - Conforter une organisation territoriale multipolaire équilibrée	27
<b>OBJECTIF 2</b> - Assurer un habitat qualitatif adapté aux besoins	32
<b>OBJECTIF 3</b> - S'engager pour un urbanisme durable	34
<b>OBJECTIF 4</b> - Réduire la vulnérabilité aux risques et nuisances et anticiper l'évolution des aléas	35
<b>CARTE THÉMATIQUE</b>	37
<b>AXE STRATÉGIQUE 3 :</b>	<b>38</b>
<b>Consolider et affirmer le rôle structurant du tissu économique</b>	
<b>OBJECTIF 1</b> - Affirmer le rôle de porte d'entrée régionale de Cap Excellence	39
<b>OBJECTIF 2</b> - Favoriser un épanouissement économique de rayonnement régional équilibré	43
<b>OBJECTIF 3</b> - Des filières économiques fortes, structurées par leur pôle d'excellence	45
<b>OBJECTIF 4</b> - Structurer le développement d'une économie touristique plurielle	46
<b>OBJECTIF 5</b> - Conforter et promouvoir une filière agricole diversifiée	47
<b>CARTE THÉMATIQUE</b>	48

# SOMMAIRE

<b>AXE STRATÉGIQUE 4 :</b>	<b>49</b>
<b>Assurer une accessibilité pour tous et une mobilité plus durable et efficiente</b>	
<b>OBJECTIF 1</b> - Améliorer l'accessibilité d'une agglomération centrale par une offre de mobilité renouvelée et un meilleur accompagnement des personnes à mobilité réduite	50
<b>OBJECTIF 2</b> - Favoriser la réduction de la place de la voiture individuelle dans l'agglomération	51
<b>OBJECTIF 3</b> - Offrir les conditions de mise en œuvre des mobilités douces et alternatives à la voiture individuelle	52
<b>OBJECTIF 4</b> - Réduire les flux et les émissions carbone liées au transport de marchandises	53
<b>CARTE THÉMATIQUE</b>	54
<b>AXE STRATÉGIQUE 5 :</b>	<b>55</b>
<b>Protéger et valoriser l'espace littoral et maritime en préservant les ressources et les milieux</b>	
<b>OBJECTIF 1</b> - Maîtriser le développement de l'urbanisation sur le littoral	56
<b>OBJECTIF 2</b> - Préserver le milieu littoral et maritime du territoire	57
<b>OBJECTIF 3</b> - Permettre un développement touristique et économique de la responsable et respectueux du milieu	59
<b>CARTE THÉMATIQUE</b>	60
<b>TRAJECTOIRE ZÉRO ARTIFICIALISATION NET</b>	<b>61</b>

# PRÉAMBULE

## LE PAS, PREMIÈRE PIÈCE DU SCOT



**Le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) de la communauté d'agglomération de Cap Excellence porte les ambitions de développement du territoire à l'horizon 2040, dans un contexte d'évolutions environnementales, sociales et économiques imposant un regard nouveau sur l'avenir.**

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) est l'outil de conception et de mise en œuvre d'une planification stratégique intercommunale exprimée dans le cadre du projet d'aménagement stratégique (PAS). Clef de voûte du SCoT, le PAS est l'expression du projet politique, stratégique et prospectif de la communauté d'agglomération de Cap Excellence sur son territoire.

Conformément à l'article L141-3 du Code de l'urbanisme, le Projet d'Aménagement Stratégique définit les objectifs de développement et d'aménagement du territoire à un horizon de 20 ans sur la base d'une synthèse du diagnostic territorial et des enjeux qui s'y dégagent. Ces objectifs concourent à la coordination des politiques publiques sur les territoires, en favorisant un équilibre et une complémentarité des polarités urbaines et rurales, une gestion économe de l'espace limitant l'artificialisation des sols, les transitions écologiques, énergétiques et climatiques, une offre d'habitat, de services et de mobilités adaptées aux nouveaux modes de vie, une agriculture contribuant notamment à la satisfaction des besoins alimentaires locaux, ainsi qu'en respectant et mettant en valeur la qualité des espaces urbains comme naturels et des paysages.

Le Projet d'Aménagement Stratégique fixe en outre, par tranche de dix années, un objectif de réduction du rythme de l'artificialisation.

L'élaboration de ce document s'est conformée aux orientations « supra » définies par les lois-cadres, notamment la loi Climat et Résilience, le Schéma d'Aménagement Régional (SAR), la charte du Parc national de la Guadeloupe, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) et les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE). Elle s'est également appuyée sur les enjeux issus du diagnostic territorial, ainsi que sur les différentes contributions collectives et les rencontres ayant rythmé ces dernières années.

Les échanges menés lors des ateliers avec les élus, les contributions citoyennes, la concertation avec les intercommunalités et les travaux en commissions ont permis de définir plusieurs orientations et objectifs pour le PAS. Ceux-ci visent à relever trois défis majeurs afin de répondre aux grands enjeux environnementaux, économiques et sociaux des vingt prochaines années.

## LE DÉFI DE L'ACCUEIL

### Habitat – Logement

Cap Excellence doit inverser le déclin démographique des années précédentes en renforçant la qualité de vie des habitants, en attirant de nouvelles populations et ainsi de réinventer une mixité sociale et urbaine, porteuse d'attractivité. L'objectif est de donner un nouvel élan démographique permettant à la population d'atteindre 112.000 habitants à l'horizon 2040.

Tenir cette ambition implique de rendre attractifs les territoires de l'agglomération, de répondre aux besoins en logements de tous les habitants, tant sur le plan quantitatif que qualitatif. Chaque commune participera à l'accueil de ces nouvelles populations dans des proportions différentes, en lien avec les besoins du territoire et les impératifs de préservation des espaces naturels et agricoles.

### Vivre-ensemble

Dans un contexte cumulant déclin démographique et concentration d'usagers et d'habitants, le lien social et le vivre-ensemble s'affaiblissent.

L'agglomération de Cap Excellence, en tant que support de nombreuses fonctions, rayonne à grande échelle et favorise à travers sa structuration et son offre urbaine la pratique du territoire par un nombre important d'usagers (habitant le territoire communautaire ou non). Toutefois, cette concentration d'usages n'est pas assimilable à la création de liens sociaux. À contrario, l'impersonnalité des espaces et des pratiques est largement reconnue et dénoncée.

Le développement de Cap Excellence doit certes intégrer une vision de métropole caribéenne, mais aussi porter une attention particulière au bien-être de sa population - un développement qui se doit d'être soutenable pour la population résidente.

Le vivre-ensemble doit également tenir compte des changements structurels qui affectent la population : vieillissement, desserrement des ménages, monoparentalité, etc., autant de phénomènes pouvant être à l'origine de situations d'isolement.

### Équipement : le défi d'un territoire à l'échelle de la Caraïbe

Le développement de Cap Excellence intègre les orientations des territoires limitrophes, et plus globalement, de ses voisins caribéens. Les réponses concrètes seront définies à l'échelle du territoire communautaire, mais certaines thématiques relèvent d'une réflexion nécessairement plus globale et dans certains cas

supposant des coopérations territoriales. L'ambition de développement du territoire doit donc être interrogée en considérant son environnement régional ou caribéen pour appréhender les problématiques telles que celles qui sont liées à la périurbanisation et l'étalement urbain avec les communes limitrophes, au développement économique ou encore l'accès aux équipements de santé avec les voisins caribéens.

## LE DÉFI DE L'ATTRACTIVITÉ

### Déplacements

Territoire de convergence, Cap Excellence regroupe des activités, des emplois et des fonctions à l'origine de nombreux flux, sources de congestions importantes et régulières. Les dynamiques que le tropisme du territoire génère sont à l'origine de lourdes problématiques de mobilité qui pèsent sur le fonctionnement et l'attractivité de l'agglomération.

Face à cet engorgement quotidien de l'agglomération, la réorganisation du territoire, de ses fonctions et des modes de déplacement qui y sont pratiqués s'impose en permettant l'émergence d'une mobilité durable sollicitant des modes peu consommateurs en espace et en énergie. Le projet de transport en commun, renforcé par la création de tracés dédiés aux mobilités douces, est un levier essentiel pour améliorer les liaisons entre les territoires. Ces aménagements contribueront significativement à réduire la congestion, à renforcer l'attractivité territoriale et à lutter contre les inégalités socio-spatiales grâce à un maillage du territoire plus dense et mieux connecté.

### Développement économique

Pôle économique de la Guadeloupe, l'agglomération de Cap Excellence rayonne à l'échelle départementale en concentrant presque la moitié des emplois de l'archipel. Le territoire doit garantir les conditions d'un dynamisme économique pérennisé et renouvelé. Il s'agit de structurer les pôles économiques en distinguant leurs rôles et leurs fonctions, d'accompagner leurs évolutions et de réserver le foncier nécessaire à leur développement. La territorialisation de l'activité économique, à savoir le transfert des activités économiques vers des zones périphériques spécifiques qui s'éloignent, tant spatialement que par le contenu des fonctions accueillies, de l'offre urbaine jusqu'alors développée dans les centres historiques, participe à la perte d'attractivité de ces derniers et, in fine, à leur délaissement. Il s'agit donc de structurer les ZAE, de s'assurer de leur complémentarité en luttant contre les effets de concurrence de l'offre commerciale avec les centres urbains afin que ces cœurs de ville retrouvent leur attractivité et leur dynamisme.

**Cadre de vie et préservation des ressources et des espaces**

Les centres-bourgs de l'agglomération ont perdu de leur attractivité et se sont progressivement vidés.

En marge de l'armature urbaine initialement conçue, le développement économique et urbain a suivi des logiques centrifuges avec une dispersion de l'habitat sur le territoire venant gagner les zones rurales. Cette dynamique n'est pas uniquement le fait du développement résidentiel mais est alimentée également par les zones d'activité économique dont les inscriptions se font aux dépens des centres constitués et équipés.

La volonté est d'inverser la tendance de consommation effrénée de l'espace en limitant les développements en dehors des trames urbaines constituées et en incitant le renouvellement économique et urbain des espaces équipés et aménagés. À l'inverse il s'agit de préserver les espaces et les ressources à travers une logique respectueuse de l'environnement.

Enfin le cadre de vie suppose de doter les espaces de vie d'une dimension naturelle trop souvent absente des espaces urbains qu'elle doit réinvestir pour influencer une nouvelle organisation spatiale du territoire, davantage respectueuse de l'expression naturelle ou des valeurs vertes que l'on souhaite y favoriser pour améliorer le cadre d'habiter la ville, et y amorcer un regain d'attractivité.

À travers son PAS, Cap Excellence réinvente son rôle d'acteur majeur de l'espace régional et son attractivité, dans des logiques de développement durable affirmé, porteur de qualité de vie et garant de la préservation d'un cadre paysager, naturel et agricole de qualité.

**LE DÉFI DE LA TRANSITION****Transition écologique**

Le nécessaire développement démographique et économique du territoire de Cap Excellence ne peut s'opérer au détriment de la biodiversité ni et des terres agricoles. Le développement du territoire doit être mené avec la nécessaire préservation des ressources dans une perspective visant à faire de l'environnement un véritable levier de développement et d'adaptation au changement climatique.

Freiner l'étalement urbain et la consommation des terres afférentes est une priorité. Les espaces d'intérêt doivent être préservés voire sanctuarisés dans les documents d'urbanisme. Cette protection des espaces naturels à forte valeur patrimoniale est le préalable à leur promotion récréative et touristique, quand la

sensibilité du milieu ne s'y oppose pas. Elle est le corolaire à l'effort de favoriser le développement, ou le renouvellement de l'urbanisation dans les espaces d'ores et déjà urbanisés, dans les centres-bourgs et les polarités existantes sur la base des armatures existantes à structurer.

La définition des Trames Vertes et Bleues, de réservoirs écologiques et de corridors, permet d'affirmer un maillage d'espaces naturels s'imposant ou qualifiant les espaces urbanisés. Le développement urbain de Cap Excellence doit se faire en portant cette alliance entre nature et ville, permettant ainsi de redonner accès à la nature aux habitants des villes tout en offrant des conditions de développement à la flore et à la faune en milieu urbanisé.

**Transition sociétale**

La transition écologique et sociétale est inéluctable et implique de réinterroger les modes de consommation, les façons de travailler, de développer une nouvelle économie en la diversifiant, ce qui implique de redéfinir possiblement le bien-fondé de certains développements et de revisiter leur raison d'être.

Dans un contexte réglementaire de plus en plus pesant, il s'agit d'orienter une stratégie adaptée aux besoins, à des aspirations et à une prise de conscience des consommateurs, des salariés et des investisseurs qui ont besoin d'être rassurés et qui sont de plus en plus regardants sur les critères environnementaux, sociaux et de gouvernance.

**Transition économique**

S'inscrivant dans des logiques de gestion responsable du territoire et de ses ressources, les transitions économique et écologique sont intimement liées. Fondée sur les systèmes de production locale, la transition économique contribue au développement des relations de proximité et facilite la création et la circulation de ressources locales.

Cette orientation implique d'accompagner un processus de reconversion locale intimement lié à la capacité des entreprises à se restructurer, dans un contexte où l'innovation devient un facteur déterminant.

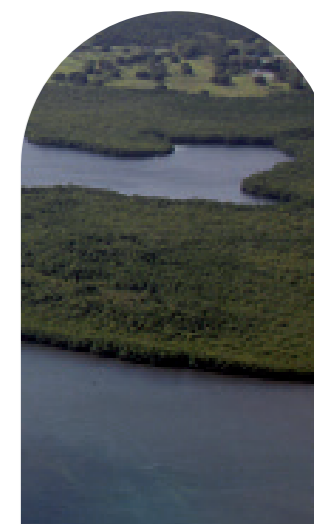
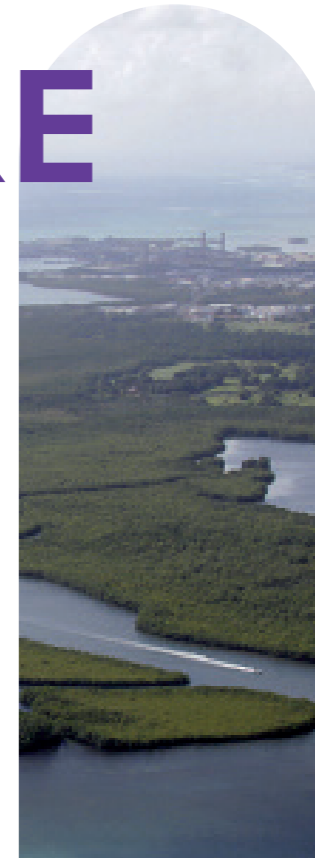
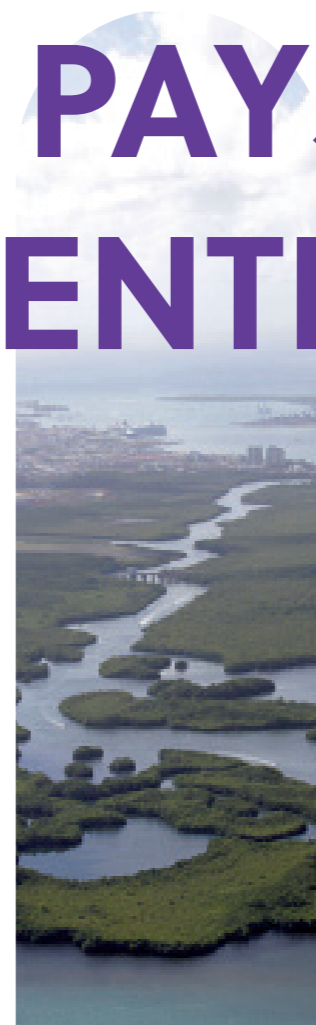
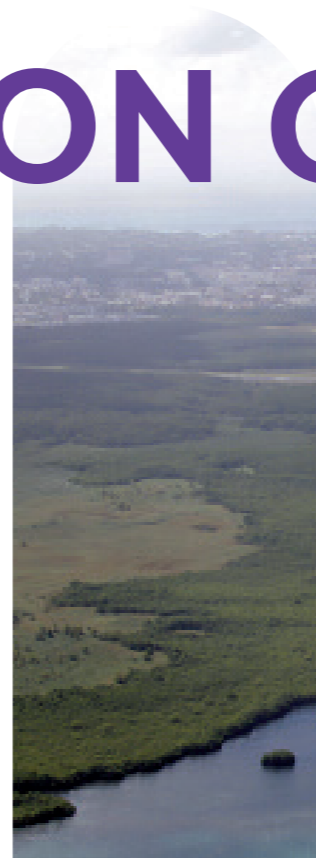
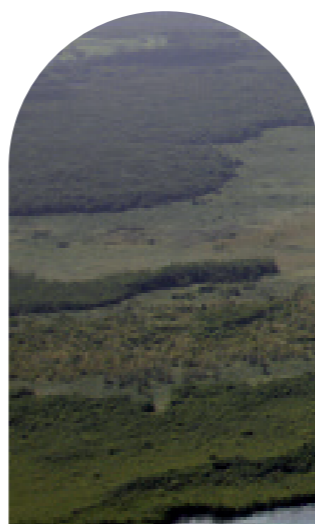
Les effets de crise - sanitaire, par exemple - ont révélé s'il était besoin, à travers la commercialisation des produits agricoles, l'intérêt de cette production et valorisation locale supposant des formes de coopération parfois complexes qu'il s'agit désormais d'accompagner pour promouvoir une réelle économie circulaire et territorialisée.

**LES AXES DU PROJET D'AMÉNAGEMENT STRATÉGIQUE :**

La stratégie du PAS de Cap Excellence 2040 se structure autour de cinq axes déclinés en objectifs et orientations :

- **AXE STRATÉGIQUE 1 :**  
Garantir un cadre de vie de qualité, en cohérence avec les atouts naturels, environnementaux et paysagers de l'agglomération centre
- **AXE STRATÉGIQUE 2 :**  
Structurer un territoire de la proximité, durabilité et résilience, autour d'une politique de l'habitat renouvelé
- **AXE STRATÉGIQUE 3 :**  
Consolider et affirmer le rôle structurant du tissu économique
- **AXE STRATÉGIQUE 4 :**  
Assurer une accessibilité pour tous et une mobilité plus durable et efficiente
- **AXE STRATÉGIQUE 5 :**  
Protéger et valoriser l'espace littoral et maritime en préservant les ressources et les milieux

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



# 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

**La question de la cohérence entre le paysage naturel et urbain ne renvoie pas uniquement à l'aspect esthétique, mais est plus fortement liée à la qualité du cadre de vie, au croisement de dimensions environnementales et sociales.** Garantir et préserver cette qualité est fondamental pour maintenir l'attractivité de l'espace urbain, et constitue un enjeu central du SCoT de Cap Excellence dans un contexte de changement climatique et de préservation des ressources naturelles et environnementales.

La moitié du territoire intercommunal présente une vocation naturelle ou agricole, le linéaire côtier est parmi les plus étendus des agglomérations de la Guadeloupe, de vastes réseaux hydrographiques\* sculptent le territoire et la position privilégiée de l'agglomération à la croisée des deux îles principales de l'archipel, expliquent la diversité des milieux et des paysages terrestres et maritimes.

Par son climat tropical, la Guadeloupe fait partie des 34 points chauds de la biodiversité mondiale. Le territoire de Cap Excellence participe largement à cette

dimension écologique majeure à l'échelle des Petites Antilles avec un grand nombre d'espèces végétales et animales répertoriées entre le massif des Grands-Fonds et les épaisses formations littorales inscrites en interface du Grand Cul-de-Sac marin, vaste réservoir de biodiversité marine. Cette dimension écologique est alimentée par une véritable mosaïque de milieux naturels, avec plus de 9.000 ha d'herbiers, 3.000 ha de mangroves et de 200 ha de forêts inondées. À l'intérieur des terres, les Grands-Fonds s'imposent comme une unité morphologique spécifique, dont la couverture boisée conserve dans les parties les plus accidentées une expression écologique et paysagère de grand intérêt.

Des études scientifiques ont mis en évidence la variété et la richesse écologique des massifs boisés de l'ouest du territoire de Cap Excellence, malheureusement de plus en plus soumis à l'artificialisation.

La faune, présente dans cette mosaïque de milieux - entre les terres ennoyées s'ouvrant sur le Grand Cul-de-Sac marin, à l'ouest, et le massif des Grands-Fonds, à l'est -, est particulièrement riche et variée. Elle comprend un nombre important d'espèces d'oiseaux, parmi lesquelles figure le Pic de Guadeloupe (*Melanerpes her-*

*minieri*), seul pic sédentaire des Petites Antilles et strictement endémique de la Guadeloupe, qui colonise la forêt humide, la forêt sèche, la forêt marécageuse et la mangrove.

Cette richesse remarquable, tout comme les espaces naturels de Cap Excellence qui participent directement à l'identité et à la valeur du territoire, sont aujourd'hui menacés par l'urbanisation croissante et les pressions liées aux activités humaines.

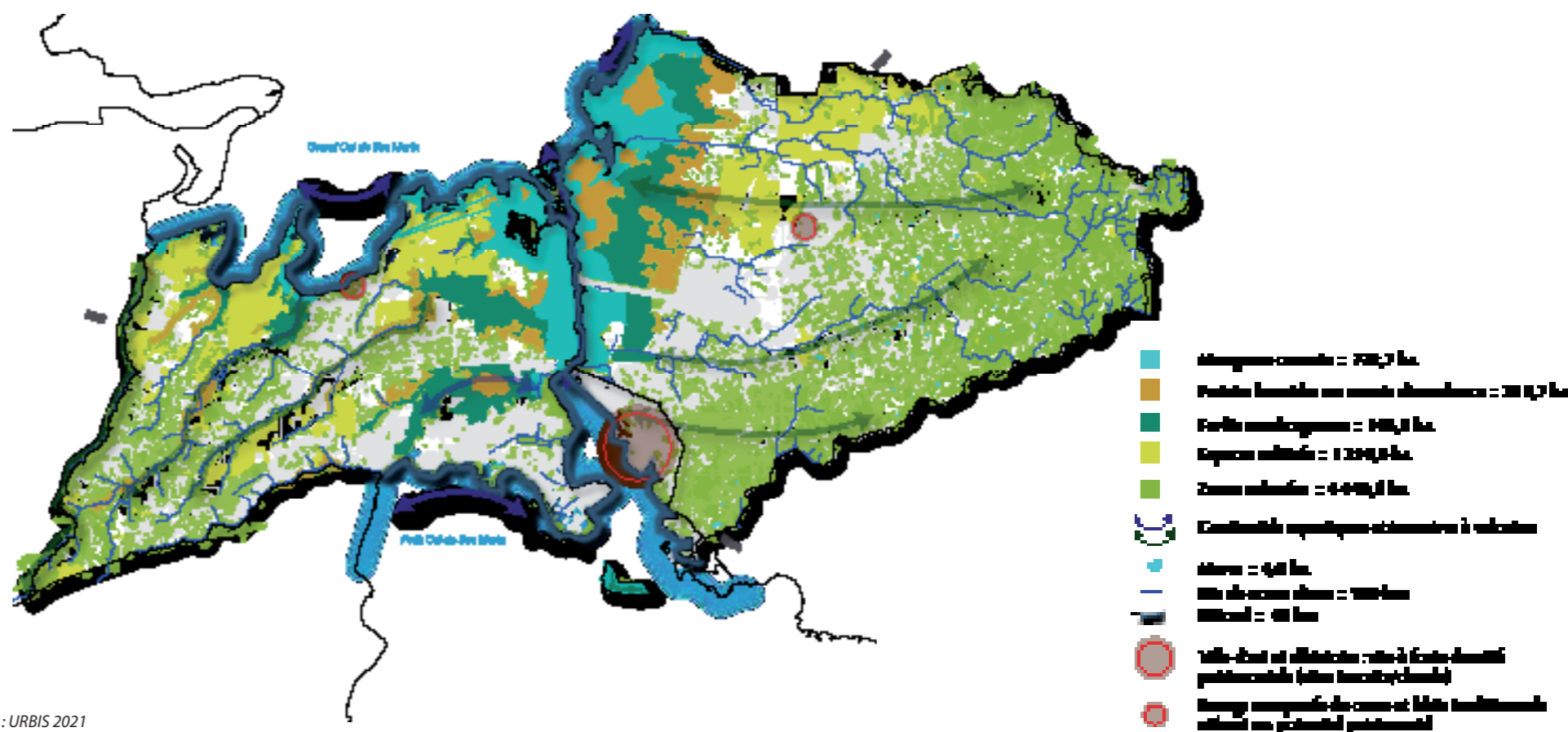
**Parmi ses objectifs majeurs, le SCoT vise à inscrire la préservation et la restauration durable des atouts naturels, environnementaux et paysagers de l'agglomération au centre des choix de développement urbain, tout en reconnaissant les services rendus par la biodiversité et les espaces remarquables du territoire. Le SCoT affiche ainsi une ambition forte de préservation et de valorisation de ces territoires avec des objectifs spécifiques, adaptés à chacun des milieux, de leur sensibilité, et à contrarier les dégradations qui les menacent.**



Pic endémique de la Guadeloupe (*Melanerpes herminieri*)

Source : Portail des parcs nationaux de France - Photographie de Franck DECLUZET

## CARTE DES PAYSAGES ET ESPACES NATURELS DE CAP EXCELLENCE



### SENSIBILISER LA POPULATION LOCALE ET LES PERSONNES DE PASSAGE (TOURISTES) AU PATRIMOINE NATUREL À PRÉSERVER, À FAIRE CONNAÎTRE

Sur l'agglomération de Cap Excellence, les zones de mangrove sont situées dans les plaines des deux Culs-de-Sac marins, et plus particulièrement dans **le Grand Cul-de-Sac marin qui abrite près des 4/5ème de la mangrove du territoire guadeloupéen.**

De par sa composition floristique riche et dense, son épaisseur, la mangrove joue un rôle écologique, économique mais également protecteur important. **Elle constitue un grand réservoir de biodiversité et assure un rôle essentiel contre le réchauffement climatique.** Elle permet également de protéger des impacts du déferlement de la houle et permet d'atténuer les impacts liés à la hausse du niveau de la mer en atténuant la houle cyclonique et de stabiliser le trait de côte. Sur le territoire de Cap Excellence, **elle joue également un rôle économique très important du fait de sa richesse écologique et de son rôle de nurserie pour e nombreuses espèces marines pêchées (poissons, mollusques, crustacés, ...) mais aussi pour l'intérêt touristique qu'elle génère.**

**La mangrove s'est progressivement effacée face au développement urbain dans le Grand cul-de-Sac marin, mais et surtout dans le Petit cul-de-Sac marin.**

La principale cause du retrait de ce recul tient à la proximité immédiate des zones de développement économique, notamment industrielles, dont l'expansion a souvent reposé sur des remblais effectués à ses dépens. De larges portions de mangrove (et de forêts marécageuses) ont été traversées et remblayées au profit d'aménagements importants au service du développement économique de Cap Excellence et, plus largement, de la Guadeloupe.

L'enjeu d'établir une cohérence entre développement et préservation de l'environnement est essentiel, supposant de ne plus concéder la moindre altération et de valoriser les 300 à 400 hectares de mangrove qui bordent les territoires des Abymes et de Baie-Mahault.

### STOPPER LA DÉGRADATION DE LA FORÊT HUMIDE MARÉCAGEUSE, SPÉCIFIQUEMENT AU CONTACT DE LA ZI DE JARRY

L'enjeu de préservation des formations forestières littorales est particulièrement sensible pour la forêt humide marécageuse de Jarry, qui couvrait dans les années 1950 une superficie d'environ 800 hectares. Elle est réduite aujourd'hui à environ 200 hectares, victime de l'expansion de la zone industrielle et commerciale qui s'étale désormais sur plus de 1.000 hectares. Ce développement des activi-

tés d'abord industrielles et artisanales, puis commerciales et de services, ont été permis via des défrichements et des remblais successifs. Au-delà de cette lourde artificialisation, les activités exercent de fortes pressions en permanence sur la zone naturelle à travers les rejets et déchets produits (rejets d'eaux usées, voitures abandonnées, déchets sauvages, etc.).

À ce jour, le Conservatoire du littoral s'est engagé avec ses partenaires à protéger et préserver le patrimoine naturel de Jarry en mettant en œuvre diverses actions,

telles que la restauration de la zone humide et l'aménagement d'un sentier pour la découverte et la protection de la forêt humide de Jarry. Ces actions doivent être complétées par la sensibilisation des habitants et usagers de la zone industrielle de Jarry au rôle fondamental assuré par la mangrove, et par des actions physiques limitant fortement, voire remettant en cause le développement des activités sur certains espaces stratégiques pour restaurer cette forêt essentielle à de nombreux titres.



Forêt marécageuse de Jarry

Source : DEAL

## FAVORISER LA PROTECTION ET LA RESTAURATION DES ZONES NATURELLES ET LA REMISE EN ÉTAT DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES TERRESTRES ET AQUATIQUES

Les zones naturelles de l'agglomération sont très fragiles et vulnérables face au développement croissant de l'urbanisation et aux effets du changement climatique. Malgré l'action des acteurs locaux et les mesures de protection, la richesse des espaces naturels et des paysages s'érode au fil du temps et semble avoir nettement diminué ces dernières années. Les activités humaines et économiques viennent perturber les écosystèmes jusqu'à fortement altérer les continuités écologiques terrestres et aquatiques.

La situation est alarmante et justifie que le SCoT, à l'échelle de tout son territoire, fixe l'ambition globale de restaurer les zones naturelles et de remettre en état les continuités écologiques terrestres et aquatiques. Il est ainsi proposé de limiter les pressions sur les trames vertes et bleues qui jouent un rôle clef dans la préservation et la protection durable des espaces, notamment au regard de leur contribution à l'attractivité du territoire, à la qualité de vie et à la conservation des habitats naturels et des espèces. Il vise, en complément, des objectifs plus spécifiques :

- Préserver la cohérence écologique naturelle constituée par les vallées, les cours d'eau et les autres ensembles boisés du territoire de Cap Excellence ;
- Respecter et restaurer les trames écologiques, sans remettre en cause les logiques de projets dès lors qu'elles sont respectueuses et adaptées à la nature ;
- Favoriser le confortement et la restauration des continuités écologiques déjà impactées par les projets et aménagements existants ;
- Renaturer les espaces délaissés qui peuvent l'être afin de limiter l'imperméabilisation du territoire et contribuer à l'équilibre entre nature en ville et urbanisation ;
- Restaurer et mettre en valeur les différentes typologies de lignes d'eau du territoire, en préservant les circulations naturelles des cours d'eau et en révélant et mettant en scène les lignes plus artificielles des canaux et notamment ceux de Perrin, de Belle-Plaine, afin de les rendre visibles à la population et de les promouvoir comme composantes majeures du patrimoine naturel et paysager de la communauté d'agglomération.



Pépinières de palétuviers à jarry (projet Cáyoli)

Source : GPMG 2024



Restauration des zones humides - Projet JA-RIV

Source : Conservatoire du Littoral

**AMÉLIORER LA CONNAISSANCE DU PATRIMOINE FLORISTIQUE ET FAUNISTIQUE POUR ASSURER LA SAUVEGARDE PHYSIQUE ET MÉMORIELLE DES GRANDS ESPACES NATURELS DE CAP EXCELLENCE**

La préservation est souhaitée pour pérenniser les ensembles naturels mais aussi, quand leur sensibilité le leur permet, les ouvrir au public dans un but pédagogique et de sensibilisation à la valeur des milieux. De nombreux inventaires tels que ceux produits dans le cadre de la définition des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) ont permis de révéler et d'apprécier la richesse du patrimoine floristique et faunistique, et d'identifier les secteurs de grand intérêt écologique abritant la richesse patrimoniale. Ces inventaires ne font pas l'objet d'une large diffusion au profit des habitants privés d'une connaissance des milieux naturels que certaines actions et équipements contribuent à mieux faire connaître, à l'instar de la maison de la mangrove Taonaba aux Abymes.

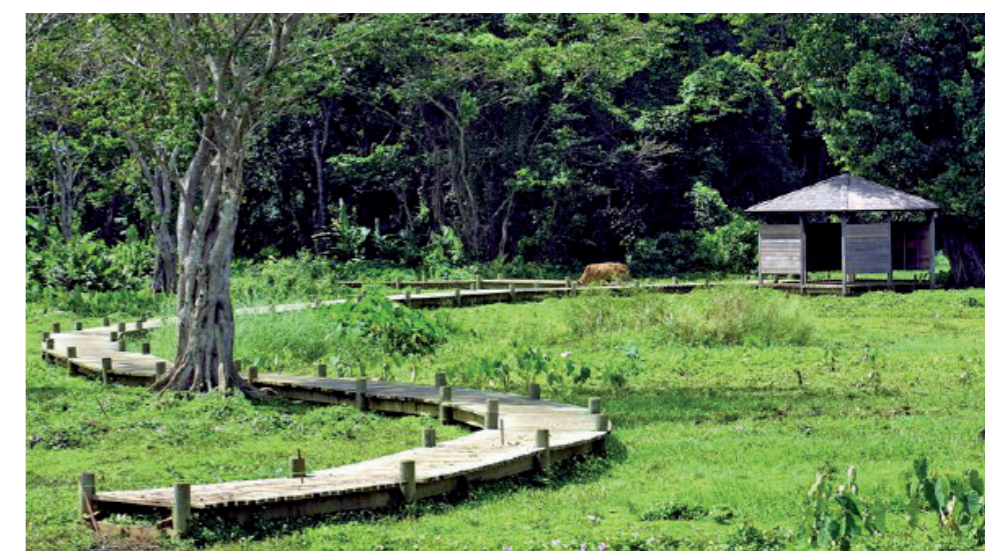
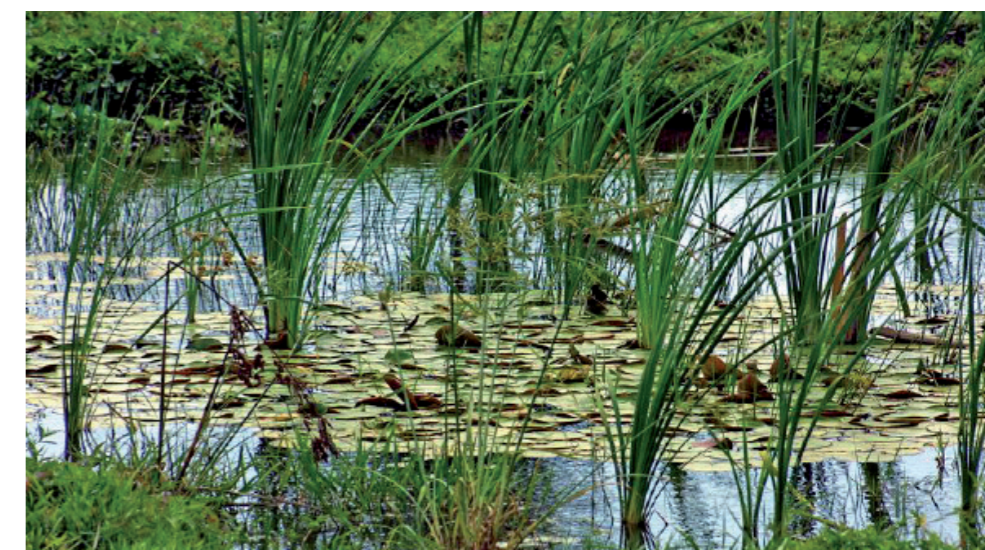
Ce projet mérite d'être cité à titre d'exemple : Taonaba est un projet écotouristique dédié à la découverte de la mangrove, où un parcours pédestre, dessiné sur caillebotis le long du canal de Belle-Plaine, invite à découvrir la structure et le fonctionnement des formations marécageuses et de la mangrove où des postes d'observation favorisent une immersion au plus près de la flore et de la faune des milieux traversés.

Ce type d'action est un effort de sensibilisation qui doit accompagner la protection des milieux pour permettre à la population locale, mais également aux personnes de passage telles que les touristes de prendre connaissance de la richesse du patrimoine floristique et faunistique qui nous entoure.



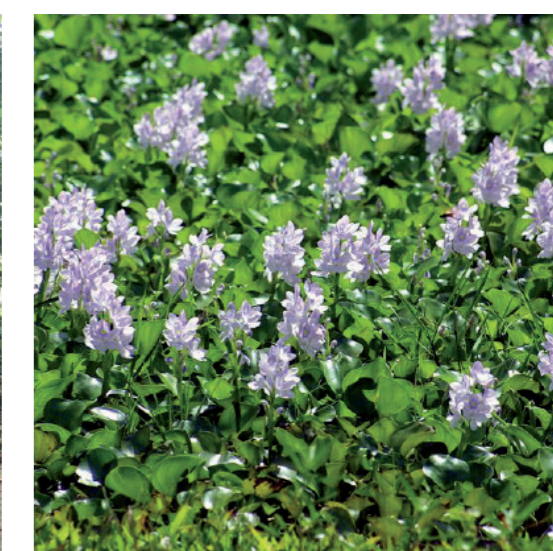
**La maison de la mangrove Taonaba aux Abymes**

Source : SEMAG



**Taonaba - le parcours de découverte**

Source : Guadeloupe Tourisme

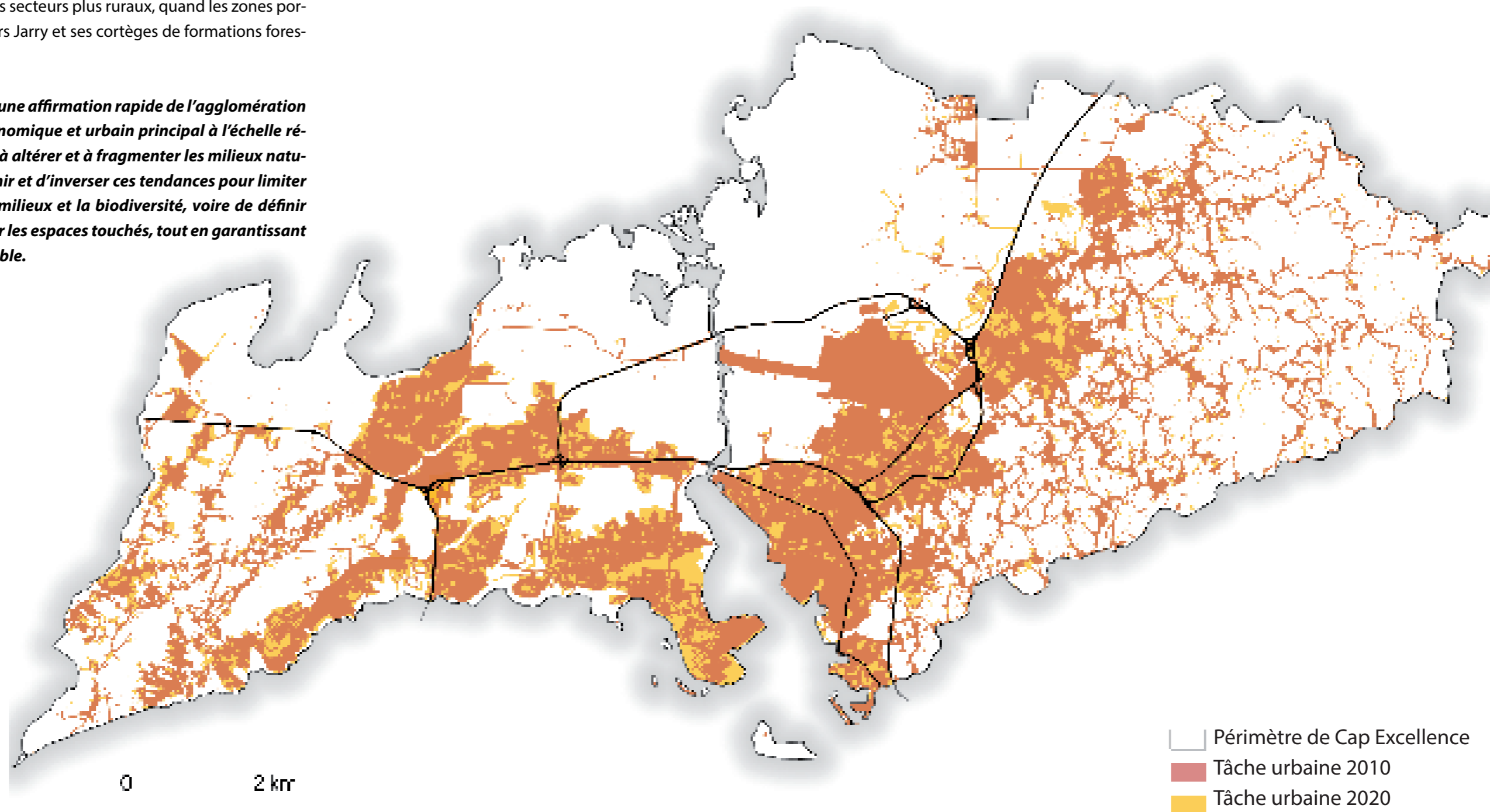


**CORRIGER LA POLITIQUE DE CONSOMMATION ACCÉLÉRÉE DES SOLS AFIN NOTAMMENT DE STOPPER L'ALTÉRATION DES ESPACES NATURELS**

Depuis les années 1960, Pointe-à-Pitre et son agglomération sont devenues le siège d'un développement économique et urbain sans équivalent à l'échelle de la Guadeloupe jusqu'à devenir le pôle hégémonique que l'on connaît aujourd'hui. D'abord concentrée sur les centres-bourgs et les centres-villes, l'urbanisation s'est progressivement déployée sur les secteurs plus ruraux, quand les zones portuaires et d'activité se déplaçaient vers Jarry et ses cortèges de formations forestières marécageuses et de mangrove.

*La croissance dynamique a favorisé une affirmation rapide de l'agglomération comme pôle de développement économique et urbain principal à l'échelle régionale, elle a également contribué à altérer et à fragmenter les milieux naturels. Le SCoT doit permettre d'infléchir et d'inverser ces tendances pour limiter les conséquences négatives sur les milieux et la biodiversité, voire de définir des mesures permettant de restaurer les espaces touchés, tout en garantissant le développement économique durable.*

**ÉVOLUTION DE LA TÂCHE URBAINE 2010 - 2020 CAP EXCELLENCE**



Données : BDTopo 2017 / Traitement : URBIS

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

La position centrale de l'agglomération de Cap Excellence, territoire de convergence entre les îles de Basse-Terre et de Grande-Terre, offre une identité paysagère et patrimoniale riche de paysages et de sites très variés. L'Ouest de la communauté d'agglomération, qui accueille la commune de Baie-Mahault, couvre des paysages largement artificialisés sur un relief doucement ondulé. Sur sa portion Est, la commune des Abymes est soumise à l'influence des Grands-Fonds et présente un profil chahuté. Le développement de Pointe-à-Pitre a supposé de lourds remaniements avec l'arasement de mornes et le comblement des vallées et des zones basses déprimées, mais aussi la conquête de franges marines remblayées pour offrir une topographie plane propice à l'épanouissement de la ville.

*Malgré l'intensité du développement urbain, le territoire de la communauté d'agglomération conserve une dimension naturelle et rurale importante, bien qu'altérée, sur le littoral et dans les Grands-Fonds notamment. Cette diversité naturelle et paysagère représente un véritable atout, un vecteur d'identité du territoire que souhaite valoriser l'agglomération à travers le SCoT.*

### PROMOUVOIR LES ESPACES ET LEURS IDENTITÉS : VALEURS PATRIMONIALES, DIMENSION ÉCOLOGIQUE, PAYSAGES

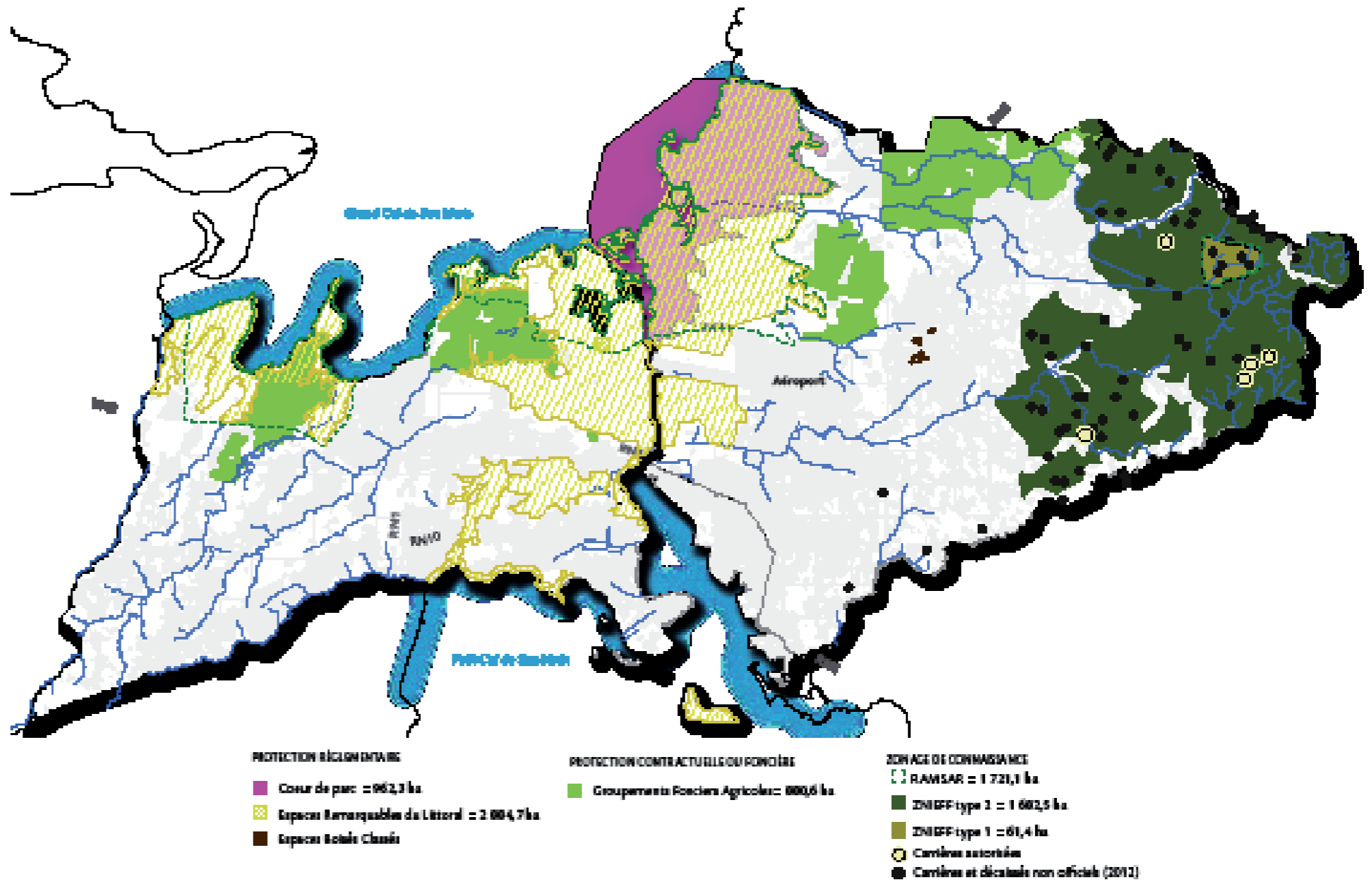
Aujourd'hui, les espaces naturels et remarquables sont très fragiles et ne sont pas suffisamment mis en valeur durablement sur l'agglomération de Cap Excellence, notamment au niveau du littoral où se succèdent des paysages remarquables et même emblématiques du territoire. Le SCoT vise donc à donner une identité patrimoniale et écologique forte à l'agglomération en mettant en valeur ces richesses et paysages remarquables.

### OUVRIER LES ESPACES QUI PEUVENT L'ÊTRE À LA FRÉQUENTATION DU PUBLIC À TRAVERS DES VECTEURS DE PROMOTION ET DE DÉCOUVERTE

Le patrimoine naturel, paysager et historique est le support légitime à une ouverture d'itinéraires de balades permettant de mettre en scène les sites, d'organiser et de maîtriser leur fréquentation, de raconter le territoire et les hommes, l'évolution des usages...

*Pour promouvoir les valeurs paysagères et patrimoniales du territoire, le SCoT incitera à la mise en scène des lieux emblématiques de l'agglomération et à la découverte de la nature et du patrimoine environnemental, via l'aménagement d'itinéraires de randonnée, de signalétique et de supports pédagogiques d'information sur la valeur des lieux, des espaces naturels, ...*

### ESPACES SOUS PROTECTION ENVIRONNEMENTALE SUR CAP EXCELLENCE



Source : URBIS 2021



**VALORISER LES LIEUX HISTORIQUES VÉCUS AU QUOTIDIEN PAR LES HABITANTS DE CAP EXCELLENCE POUR « FAIRE VIVRE LE PASSÉ DANS LE PRÉSENT »**

Le territoire est riche d'une histoire plurielle et certains sites témoignent encore des périodes d'occupations passées sur la communauté d'agglomération de Cap Excellence.

Correspondant à une phase d'occupation, avant l'arrivée de Christophe Colomb dans l'archipel, les vestiges de l'époque pré-colombienne ont pu être révélés sur les secteurs de Dothémare et de Belle-Plaine aux Abymes où des traces de villages dont la datation oscille entre 1.000 et 2.000 ans après JC ont été découverts en 2006. Plus récemment, en 2021, toujours aux Abymes ont été exhumés les vestiges d'un imposant lieu de vie amérindien et d'une nécropole d'une importance exceptionnelle, sur le secteur de Petit-Pérou.

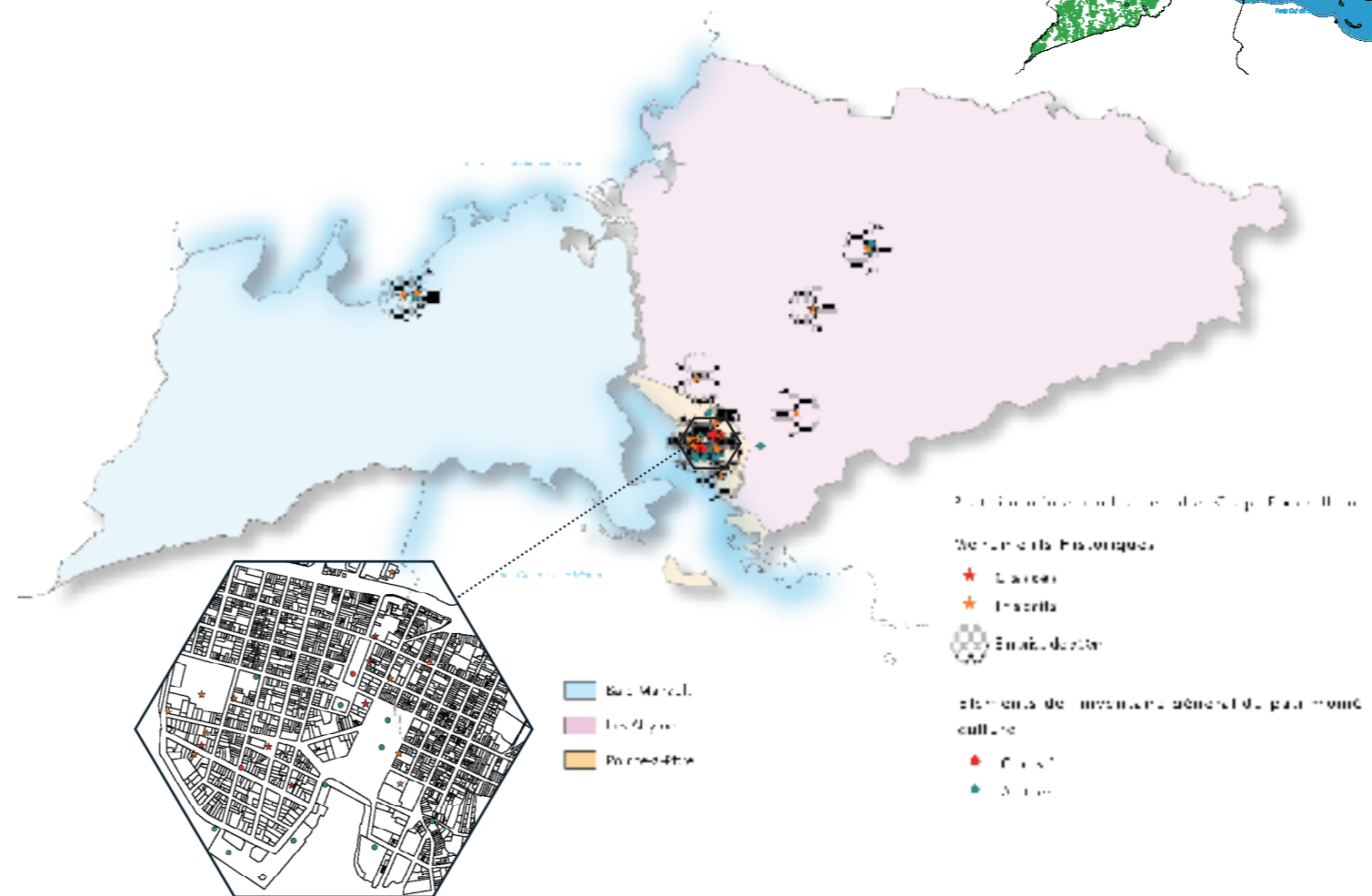
Les traces et vestiges militaires relevés au Nord et au Sud de Baie-Mahault, à Pointe-à-Pitre, sur l'îlet Cochons notamment, témoignent des stratégies mises en œuvre à la fin des XVIIIe siècles, à une période où la conquête de la Guadeloupe suggérait un déploiement de lourdes fortifications ....

La construction de la ville de Pointe-à-Pitre et son épanouissement ont supposé de lourds travaux d'aménagements avec l'arasement de mornes, le comblement de zones humides, pour permettre l'édification d'un centre urbain qui a été dessiné autour du port selon des principes rigoureux définis sur la base d'un plan en damier. La ville s'est construite, s'est élevée, a été remodelé aussi par les catastrophes, pour composer au fil du temps un ensemble dans un style architectural lui conférant une identité forte et participant à son attrait et sa notoriété. Cette influence architecturale, caractéristique de l'époque coloniale s'est imposé plus tardivement et dans de moindres mesures aux centres-bourgs des Abymes et de Baie-Mahault. La valeur patrimoniale qu'elle conférait dans ces centres urbains anciens tend à s'effacer du fait du délaissement de ces grandes bâtisses et de leur remplacement par la modernisation progressive des méthodes de construction. Du patrimoine industriel qui a influencé le développement urbain sur le territoire, ne restent que quelques traces, à l'instar de l'usine Darbousier, démantelée dans les années 1990 où ne subsistent que quelques bâtiments et quelques séquences de l'ancienne voie qui l'alimentait depuis la plaine des Abymes ou, plus globalement, de la Grande-Terre, en traversant l'agglomération. La friche de la SPEDEG et certains de ses composants sont bien préservés et mériteraient d'être revalorisés en tant que site emblématique établi au cœur du centre de Baie-Mahault.

*L'agglomération accueille encore de nombreux témoignages du passé qui souffrent de n'être pas suffisamment mis en valeur ou visibles.* Le temps s'écoule et la qualité du patrimoine urbain et industriel n'a cessé de s'effacer au cours de ces dernières décennies. Face à cette lente altération du patrimoine, la volonté de préserver pour transmettre est clairement affichée au sein de la communauté d'agglomération pour éviter que l'histoire et les souvenirs ne disparaissent avec les bâtiments auxquels ils se rattachent.

*Le SCoT a pour objectif de valoriser les lieux historiques en rendant plus présent et visible le patrimoine et garder l'histoire ancrée dans la mémoire des Guadeloupéens. L'expression d'une véritable stratégie de promotion doit émerger pour mieux mettre en scène et communiquer sur les valeurs patrimoniales côtoyées au quotidien, inscrire ces sites comme lieux de manifestation et d'animation associant les habitants pour qu'ils se réapproprient leur patrimoine.*

**CAP EXCELLENCE : UN PATRIMOINE CULTUREL FORT**



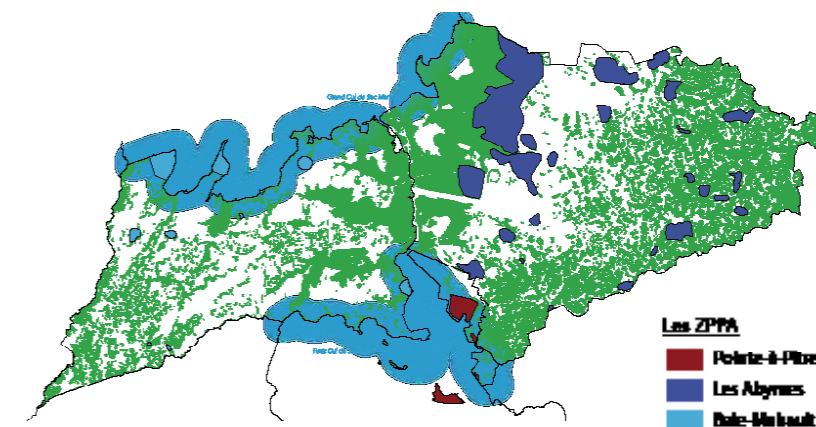
Source : URBIS



Fort - Îlet Cochon



Friche de la SPEDEG Baie-Mahault



Ancien bâtiment administratif d'usine Darbousier - Pointe-à-Pitre



La route - Pointe-à-Pitre

## ENCOURAGER LA CONSERVATION ET LA MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE BÂTI, HISTORIQUE ET CULTUREL – GARANTIR UNE INTEGRATION RESPECTUEUSE A L'ENVIRONNEMENT NATUREL ET URBAIN DES CONSTRUCTIONS A VENIR

**L'histoire du développement de chacun des centres bourg ou ville de l'agglomération de Cap Excellence lui a conféré une identité, des valeurs patrimoniales, culturelles, architecturales et paysagères.** Les répertoires patrimoniaux font valoir des valeurs et des richesses sur le bâti disparates sur le territoire communautaire. Ainsi, expression de sa dimension de ville historique, la vingtaine de monuments historiques que compte l'agglomération se trouve essentiellement concentrée sur Pointe-à-Pitre. Cette valeur doit être entretenue si l'on veut la préserver, dans une logique qui ne peut concerner le seul patrimoine public qui a pu profiter d'un entretien régulier et parfois même a fait l'objet de restauration d'urgence, à l'instar de l'ancienne mairie de Pointe-à-Pitre, de l'église Saint-Pierre, Saint-Paul ou encore de la Sous-Préfecture. La valeur architecturale de la ville ou des bourgs n'est pas le fait des seuls bâtiments publics dont la part reste finalement congrue mais est surtout celui du parc privé ancien très intéressant par son nombre et sa variété, par les histoires de vie et de ville qu'il raconte aussi. Malheureusement, cette dimension patrimoniale du parc privé s'est considérablement altérée au cours de ces trois dernières décennies, souffrant de la désaffection progressive de la ville, n'incitant pas la mobilisation de fonds importants sur un parc par ailleurs trop souvent inscrit en situation d'indivision. Cette valeur riche et diffuse s'altère, les constructions trop dégradées ne sont pas restaurées et, avec elles, s'effacent pour partie l'expression historique et la dimension patrimoniale de la ville. Avec cette dégradation d'ensemble, la désaffection est bien réelle et est illustrée par un véritable « exode » des populations jeunes et dynamiques qui ont fui le centre-ville pour s'installer plus en périphérie, dans des environnements plus ruraux.

Ces dernières années, des actions fortes ont été mises en place pour redonner une nouvelle attractivité aux trames urbaines anciennes, en rénovant les grands quartiers d'abord. Elles s'accompagnent de politiques volontaristes menées au cœur des centres anciens à travers la remobilisation de foncier support à la mise en œuvre de reconstruction et devant à court ou moyen terme permettre une reconquête et insuffler un nouveau dynamisme économique et urbain au sein des trames dégradées.

L'ensemble de ces actions de rénovation porte sur le remplacement de trames très dégradées voire disparues, ou concerne des ensembles qui ne satisfont plus aux normes (parasismiques, ...) en vigueur. En parallèle des actions de restauration,

d'amélioration doivent être menées afin de préserver l'identité de ces centres imprimée par les bâtiments, les bâtisses anciennes mais aussi par les formes vernaculaires de l'architecture traditionnelle locale ; la réhabilitation et la mise en valeur du patrimoine ancien s'imposent comme les enjeux majeurs et les sujets fondateurs de la redynamisation des centres, qui devront être investis en priorité.

Cette préoccupation doit être prolongée lors de l'implantation de constructions nouvelles, dont l'intégration architecturale doit par leurs formes et natures devront au mieux intégrer et respecter les formes anciennes qui ne doivent pas être dénaturées par les nouvelles formes urbaines.

**Le SCoT propose ainsi une véritable intégration de ces enjeux pour conserver la richesse de cet historique bâti d'une part, et assurer la cohérence et l'intégration avec les futures constructions et aménagements qui devront s'inspirer de l'architecture locale et préserver l'identité paysagère existante d'autre part.**



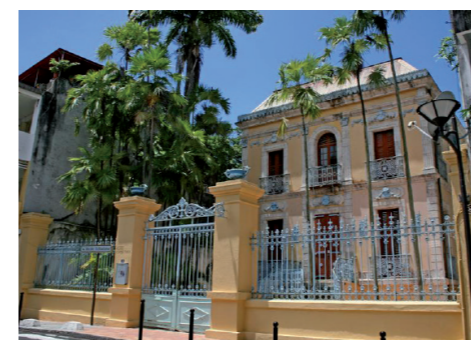
Saint-Pierre et Saint-Paul - Pointe-à-Pitre



Ancienne Mairie - Pointe-à-Pitre



Sous-préfecture - Pointe-à-Pitre



Musée Schoelcher - Pointe-à-Pitre

## FAIRE LE LIEN ENTRE L'HISTOIRE DU TERRITOIRE ET SA CULTURE POUR OFFRIR DES CLEFS DE LECTURE DU PAYSAGE ACTUEL

La dynamique plurielle d'occupation du territoire à travers les époques a façonné un paysage parfois complexe qu'il s'agit de rendre plus lisible pour en favoriser sa compréhension et son interprétation. La volonté est forte de préserver avant de valoriser et de mettre en scène la dimension patrimoniale du territoire pour mieux en assurer la promotion. La dimension historique du territoire de Cap Excellence est forte et a déjà fait l'objet d'actions visant sa valorisation.

Révéler l'histoire du territoire à travers les traces du passé permet de mieux l'appréhender, de le comprendre et *in fine*, de le valoriser à travers les époques et les dates-clés qui ont marqué la mémoire :

- Les premiers signes d'occupation de la Guadeloupe par les peuples de Taïnos qui datent d'environ 300 avant J.-C., puis l'extermination de ces derniers par le peuple Caraïbes (Amérindiens) ;
- L'arrivée en 1493 de Christophe COLOMB qui croit découvrir l'île qu'il baptise Guadeloupe, alors qu'elle est occupée et déjà nommée par les Caraïbes Karukera, signifiant « l'île aux belles eaux » dans leur langue ;
- Le départ progressif des Espagnols au profit des colons et flibustiers anglais, français et hollandais à partir de 1550 pour faire du commerce avec les Caraïbes ;
- La progressive fondation de l'actuelle Pointe-à-Pitre sur les rives marécageuses de la baie du Petit Cul-de-Sac marin pour le commerce et les échanges portuaires, et le démarrage du trafic d'esclaves noirs venant du continent africain à partir de 1638 ;
- L'abolition de l'esclavage en Guadeloupe le 27 mai 1848 ;
- La suite du système économique sucrière et la création en 1867 de l'usine sucrière Darboussier à Pointe-à-Pitre, puis sa fermeture définitive en 1980 ;
- Pour offrir un espace d'exposition et de partage de ce passé historique, la création du Mémorial Acte (MActe) ou « Centre caribéen d'expressions et de mémoire de la Traite et de l'Esclavage » dans la rade du port de Pointe-à-Pitre, sur le site de l'ancienne usine sucrière Darboussier.

**Le SCoT s'appuie véritablement sur cet impératif de mémoire historique pour définir les espaces et patrimoines à valoriser, dans une optique de mémoire collective à l'échelle de toute la Guadeloupe.**

## LA DYNAMIQUE AGRICOLE ET SA DIMENSION PATRIMONIALE

L'agriculture a une dimension patrimoniale forte, à travers son identité, ses savoirs-faire, son impact sur le paysage qu'elle a façonné en s'adaptant aux conditions topographiques. Réciproquement, la dimension patrimoniale et paysagère des espaces agricoles intégrés aux milieux naturels avec lesquels elle a su entretenir une relation particulière, à l'image des Grands-Fonds, plaide pour les protéger radicalement de la pression de l'urbanisation...

Les activités agricoles qui se sont développées sur le territoire, qu'elles soient coloniales ou davantage inscrites dans des productions de proximité et des logiques vivrières sources de subsistance mais aussi symboles de résistance, constituent une seconde écriture de l'occupation humaine sur le territoire qui n'a pas laissé de traces aussi marquées que les dynamiques urbaines ou militaires mais a participé à remodeler le paysage avec plus ou moins d'impact selon qu'elles étaient radicales et exclusives (canne) ou davantage intégrées au milieu d'accueil (agriculture vivrière sous-bois).

**Thème historique majeur du territoire, l'agriculture tend à prendre à nouveau une place importante et inspire de nouvelles stratégies sur une réalité traditionnelle et donc patrimoniale tout en participant à une certaine autonomie alimentaire sur l'agglomération de Cap Excellence.**

## PRÉSERVATION DES ESPACES AGRICOLES

Les préoccupations de préserver les espaces agricoles sont intimement liées à la capacité de maîtriser la diffusion urbaine sur l'ensemble du territoire. La logique de production agricole, telle qu'elle est défendue, suppose de se développer en marges des zones urbanisées pour éviter les conflits et afin de ne pas exposer les populations aux contraintes et nuisances liées aux exploitations agricoles...

À l'inverse, il s'agit de ne pas favoriser l'inscription de zones construites dans les grandes entités agricoles et ainsi préserver les espaces agricoles des dynamiques de mitage (habitat, installations industrielles, ...).

Les objectifs affichés reprennent les préoccupations du monde agricole qui visent la défense de toutes les terres agricoles de façon durable supposant la définition d'une surface agricole incompressible assurant un avenir à la profession agricole.

Le triptyque « Protection-Production-Promotion » est défendu pour garantir une gestion équilibrée et pérenne de l'activité agricole sur le territoire de Cap Excellence.

- **PRODUCTION : protéger et gérer le potentiel agricole des plaines du Nord du territoire**

La production est identifiée autour de secteurs à fort potentiel mis en valeur par des cultures intensives ; elle concerne plus précisément les secteurs de Belle-Plaine, Boisvinière à l'Est et de Birmingham, Wonche, Dupuy, Pako, à l'Ouest.

La préservation de ces plaines réputées pour la valeur agronomique de leurs sols constitue la priorité dans la stratégie de défense de l'outil agricole.

- **PROTECTION des espaces péri-urbains**

En dehors des secteurs hautement productifs qui ont fait l'objet d'investissements pour optimiser la production, des secteurs de moindre ampleur méritent d'être préservés, même si le foncier a été progressivement morcelé, rogné par une urbanisation agressive.

La mutation en cours de ces espaces agricoles péri-urbains qui se sont considérablement appauvris au cours de ces dernières années est d'abord liée à la mauvaise maîtrise de l'urbanisation qui s'est développée dans toutes les directions. Le potentiel agronomique de ses espaces réduits demeure intéressant pour la production vivrière à l'adresse des espaces habités qu'ils côtoient, dans une logique de circuits courts.

- **PROMOTION du territoire**

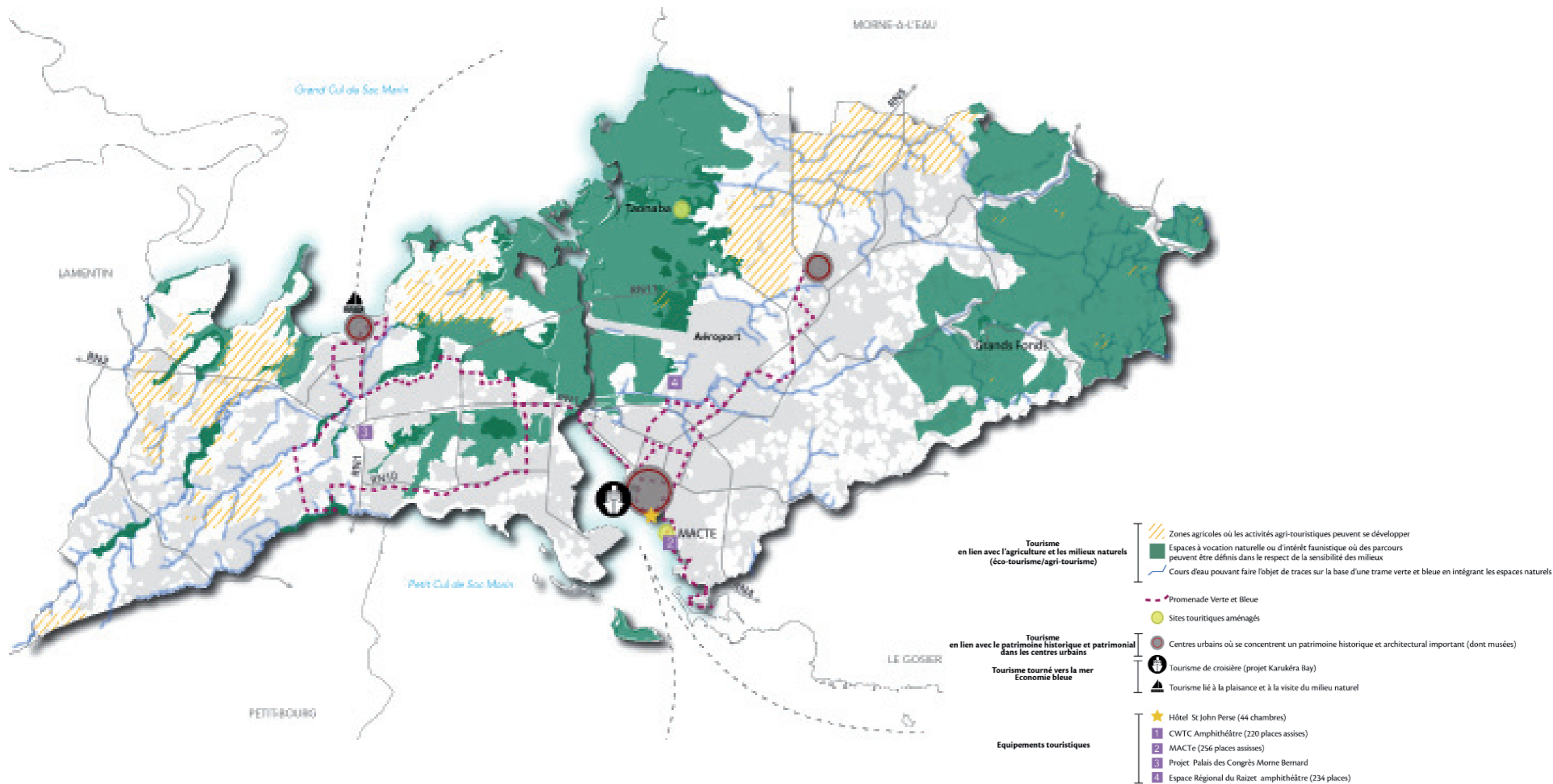
L'agriculture participe à la promotion du territoire. À travers les paysages qu'elle entretient, à travers la population rurale qu'elle abrite et ses savoirs-faire, elle favorise la promotion d'identités spécifiques, support de développements nouveaux (éco-tourisme), susceptibles d'assurer des revenus complémentaires aux populations agricoles (gîtes, tables d'hôtes)...

## PROMOUVOIR L'IDENTITÉ RURALE DES GRANDS-FONDS

Les espaces cultivés, jardinés participent aux paysages des Grands-Fonds, à leur identité. L'histoire des Grands-Fonds est indissociable de cette activité agricole qu'il convient de préserver pour ses valeurs patrimoniales (histoire, culture, agriculture, paysage). **Sa pérennité suppose qu'elle puisse évoluer sans pour autant dénaturer l'essence même de son identité.** L'authenticité de ces milieux sera promue pour en tirer parti et y permettre le développement de gîtes ruraux. La formulation reste à préciser mais l'hébergement permis ne pourra être envisagé que s'il est assuré par les exploitants, seuls à même d'assurer la promotion du terroir et de ses produits.



ENCADREMENT DES TERRES AGRICOLES ET NATURELLES



Source : SDR 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

### 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

La présence de la nature en ville n'est pas une évidence dans les centres-bourgs de l'agglomération de Cap Excellence, où le développement de l'urbanisation s'est progressivement imposé et a favorisé une artificialisation lourde de l'espace investi. La présence d'espaces naturels en milieu urbain est souvent le fait de reconquête végétale spontanée ou d'espaces délaissés du fait de contraintes (topographiques par exemple) rendant leur mobilisation délicate.

Aujourd'hui, au-delà de l'expression naturelle se maintenant sur des espaces relictuels et peu accessibles, l'importance végétale en ville ne concerne que quelques espaces publics où elle se résume à des espaces enherbés ou quelques alignements d'arbres le plus souvent mono-spécifiques.

L'attractivité de la ville suppose d'y recréer une qualité de cadre de vie reposant notamment sur la définition d'une stratégie végétale offensive permettant de qualifier l'espace urbain, d'y introduire un nouveau confort pour vivre en ville, à travers le rafraîchissement et la régulation de température, l'amélioration de la qualité de l'air et l'impact bénéfique sur la santé des habitants.

***Cette remise en cause d'un ensemble urbain trop longtemps minéral est traduite par une réinterrogation de la gestion de l'espace, où sera favorisée la désimperméabilisation des sols, la reconstitution d'un fonctionnement plus naturel, une présence végétale forte et continue favorisant la recomposition d'une biodiversité.***

La réussite d'une telle ambition suppose que le développement des différents espaces naturels soit conçu et intégré aux projets d'aménagement, et ce dès le début de la réflexion.



Espace public à végétaliser - L'agora (Pointe-à-Pitre)  
Source : URBIS

### FAVORISER LA VÉGÉTALISATION DES ESPACES À L'ABANDON OU EN COURS DE TRANSFORMATION, TELS QUE LES DENTS CREUSES DANS LES CENTRES-BOURGS

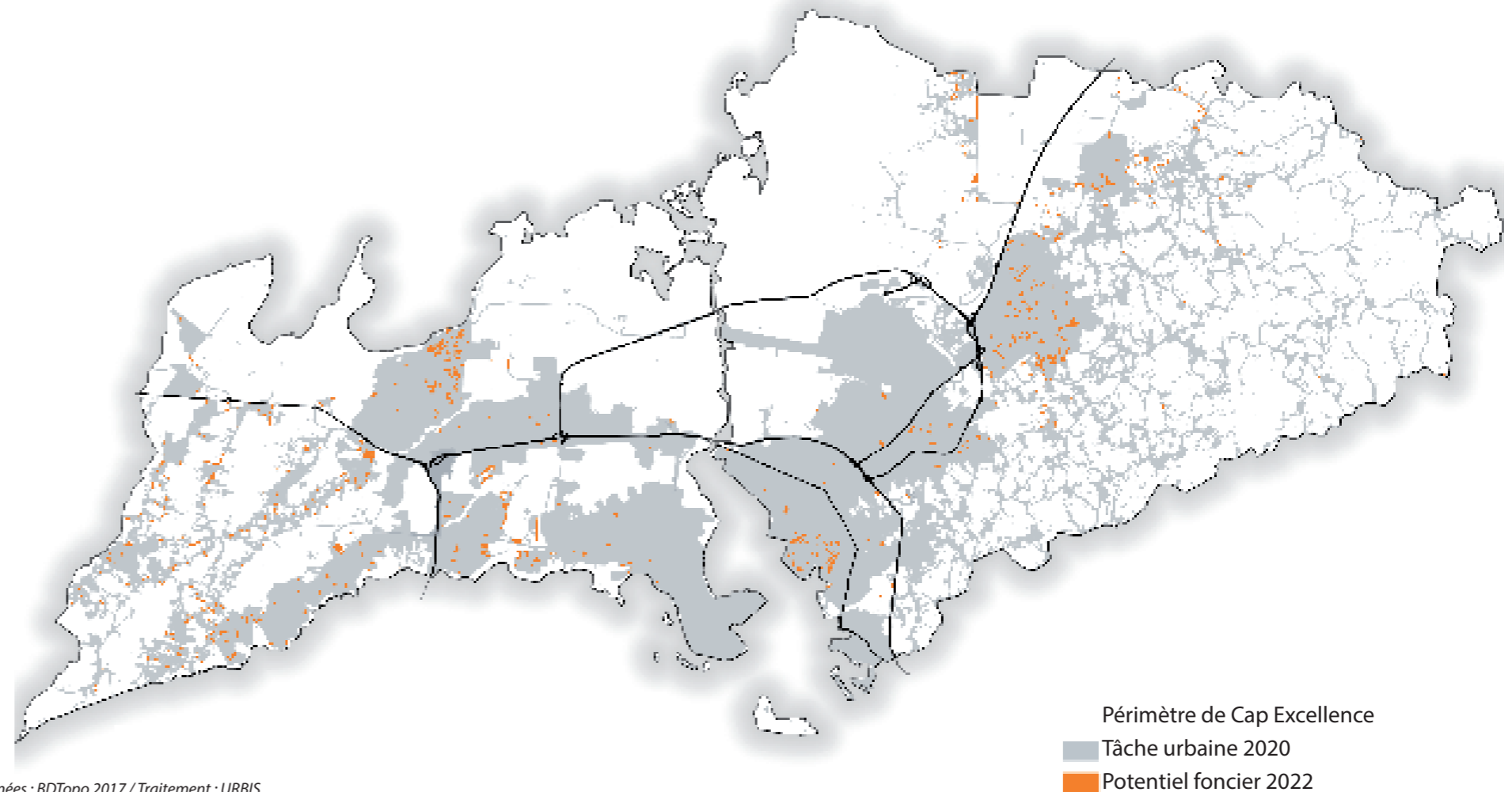
La présence de dents creuses et de parcelles libres de toute construction, est d'autant plus douloureusement ressentie qu'elle est l'expression d'un délaissement en cours et d'une dégradation active de la ville. Laisser ces espaces disponibles à l'abandon renforce le sentiment d'une ville dont le dynamisme s'altère inéluctablement.

À l'instar d'initiatives citoyennes ayant réinvesti des dents creuses par leur mise en culture et la création de petits jardins partagés, la reconquête, même éphémère, de ces lieux est souhaitée, pour y créer des espaces de respiration au creux de centres-villes et bourgs trop largement bitumés.



Transformation des dents creuses à Pointe-à-Pitre  
Source : Pli Bel Lari

### LOCALISATION DES DENTS CREUSES DE CAP EXCELLENCE EN 2020



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

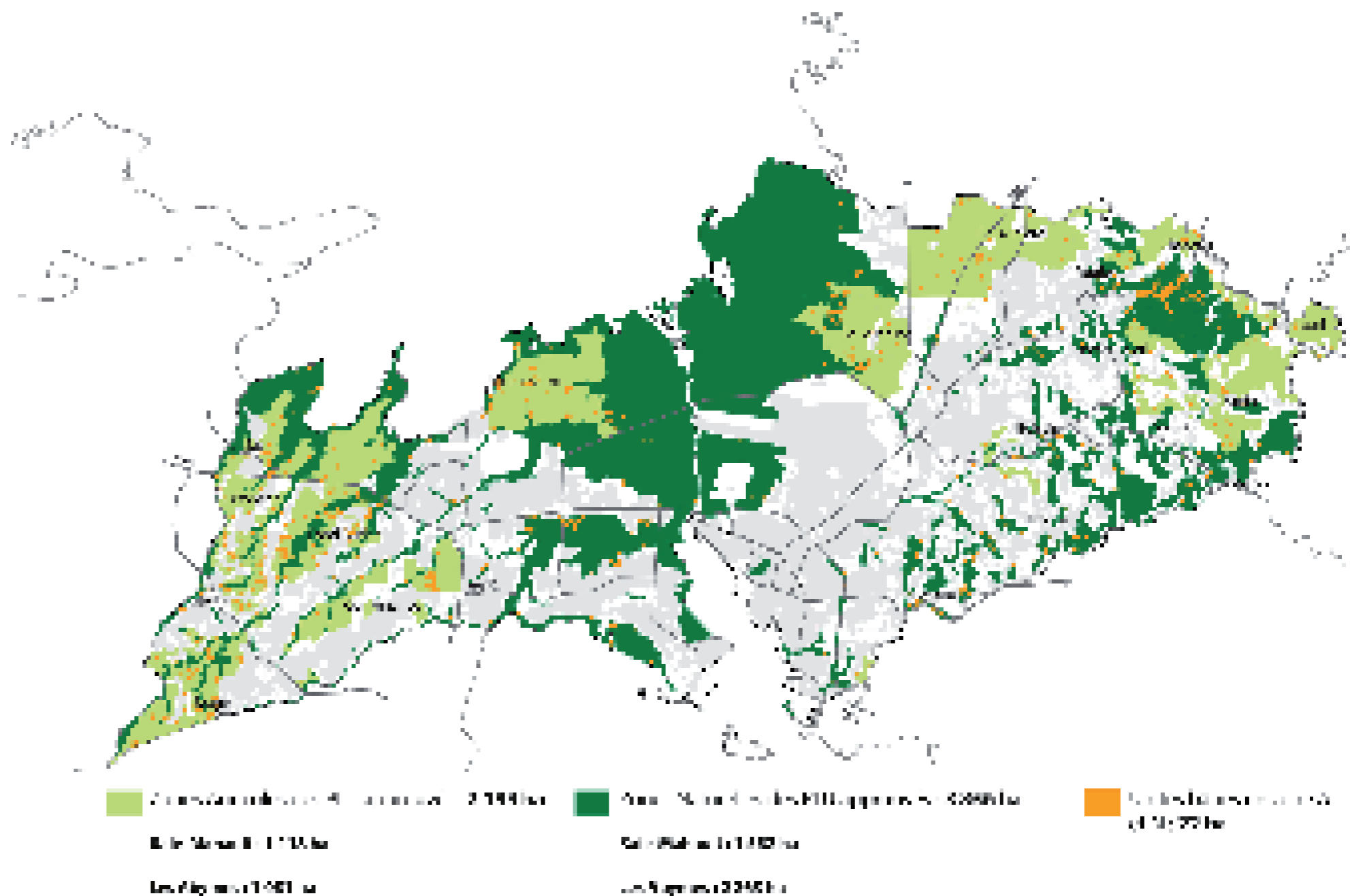
**Les défis d'une plus grande autonomie alimentaire et d'une agriculture locale plus saine constituent un axe fort de la politique agricole défendue par Cap Excellence** qui, à travers Agro-Park, souhaite « doter le territoire d'un équipement performant, innovant, respectueux du développement durable et adapté aux besoins des acteurs des filières agricoles et d'agro-transformation ».

## 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

L'agglomération de Cap Excellence connaît un rythme d'artificialisation des sols très rapide, notamment du fait d'un tissu urbain discontinu et d'un bâti diffus. Entre les années 2010 et 2020, l'extension de la tâche urbaine était de 378 ha (soit 38 ha par an) et représentait 96 % de la consommation d'espace. L'artificialisation est souvent irréversible et modifie l'usage premier des sols qu'ils soient naturels ou agricoles. En effet, le territoire de Cap Excellence est fortement urbanisé et **les espaces agricoles ne représentent que 3.410 hectares, soit 26 % du territoire, dont une majorité de prairies.**

Les zones agricoles ne cessent de diminuer et le dynamisme du secteur de l'agriculture s'infléchit depuis les années 1980. Face à cette érosion des terres cultivées, il est nécessaire de **reconsidérer la politique d'urbanisation et de la décliner en cohérence avec la préservation des valeurs fondamentales du territoire, permettant d'établir un nouvel équilibre entre les espaces agricoles et urbains**, et de limiter voire de ne plus artificialiser les espaces reconnus comme d'intérêt pour la production sur le territoire de Cap Excellence.

### ENCADREMENT DES TERRES AGRICOLES ET NATURELLES



Source : SDR Cap Excellence

## ENCOURAGER UNE AGRICULTURE DE PROXIMITÉ AFFIRMÉE BASÉE SUR DES ESPACES AGRICOLES EXISTANTS REVALORISÉS

La récente crise sanitaire a redonné toute leur valeur et leur importance à ces productions vivrières de proximité dont il s'agit d'encourager le développement sur l'ensemble du territoire. Les réflexions menées par Cap Excellence sur la revalorisation des terres peu valorisées ont révélé un gisement de foncier exploitable très intéressant même s'il est composé de parcelles de tailles très variables et de valeurs agronomiques inégales. **Massivement urbanisé, le territoire conserve des capacités de production dans les secteurs agricoles anciens comme les Grands-Fonds qui n'ont pas subi de traitements phytosanitaires lourds, ou dans les secteurs inscrits au contact des zones bâties, dans les interstices que le développement urbain n'a pas consommé, voire même dans les cœurs de ville.**

La promotion des circuits courts alimentaires est un enjeu majeur du développement agricole de l'agglomération de Cap Excellence. Le développement d'une agriculture urbaine et périurbaine peut être mise en œuvre afin de permettre la production de légumes, de fruits, voire de petits élevages en ville, et encourager une agriculture de proximité. Les dents creuses présentes sur l'agglomération de Cap Excellence représentent des opportunités de développement de jardins partagés, véritables outils d'agriculture urbaine de proximité.

Des expériences locales menées par des professionnels ont montré la rentabilité économique de productions vivrières mises en œuvre sur des surfaces pourtant réduites, profitant d'ingénieries, de méthodes fondées sur le modèle des jardins créoles.

Dès lors, les lieux de production peuvent être aménagés directement en pleine terre, dans des espaces agricoles relictuels mais aussi dans des jardins partagés en plein air ou sous serre. Dans les espaces les plus contraints, de nouveaux modes de culture hydroponique ou en aquaponie sont expérimentés et laissent entrevoir de réelles capacités de production rentable à brève échéance, dans un système économique de circuit court.



Des fermes d'aquaponie  
Source : Association d'Aquaponie Antilles

## PROMOUVOIR LES PRODUITS DU TERROIR ET FAVORISER LEUR LABELLISATION

La dimension traditionnelle de l'agriculture vivrière historiquement pratiquée dans les Grands-Fonds à travers les jardins créoles est un vecteur de promotion du territoire se conjuguant avec la valorisation des activités artisanales et culturelles. Le développement d'une filière agritouristique de qualité et structurée doit être encouragée sur le territoire rural, permettant aux agriculteurs de faire découvrir leur activité et son importance dans l'entretien du paysage, d'en montrer les valeurs et la qualité des produits.

La promotion de produits du terroir cultivés ou élevés dans des conditions maîtrisées sur l'espace intercommunal pourrait profiter d'une certification de l'origine du produit et d'une plus-value participant à valoriser le travail des producteurs. L'agritourisme offre également aux agriculteurs l'opportunité de diversifier leurs activités vers l'hébergement ou la restauration au sein de leur exploitation et de devenir des promoteurs des richesses artisanales et culturelles que le territoire rural peut par ailleurs accueillir.

**Cette dimension agritouristique, par la diversité des activités qu'elle peut soutenir, offre des perspectives de maintien voire de renforcement de l'activité sur le territoire de Cap Excellence.**

## 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

Les études récemment produites ont révélé une forte spéculation sur les terres agricoles de l'agglomération de Cap Excellence. Face à cette menace, la mise en place d'outils fonciers et de protection des zones agricoles est un enjeu majeur pour garantir leur préservation et au-delà, limiter les impacts sur ces espaces naturels.

## OBJECTIF 5 - 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

Dans le contexte d'une urbanisation croissante et diffuse conjuguée au changement climatique, la gestion de l'eau s'avère de plus en plus difficile. Les problèmes d'alimentation mais surtout d'acheminement d'eau sont prégnants sur le territoire de Cap Excellence, comme sur l'ensemble de la Guadeloupe. L'enjeu de « l'eau au robinet » est majeur, notamment au niveau des secteurs urbains en développement sur l'agglomération, mais également au regard des objectifs en termes d'attractivités démographique que Cap Excellence se fixe dans le SCoT.

Il est donc primordial d'évaluer et de réparer / rénover l'ensemble des réseaux afin de réduire le taux de pertes (fuites) et les risques de pollution, mais également d'optimiser la performance des réseaux afin de garantir la continuité de service et la qualité de l'eau distribuée à tous les habitants, y compris ceux qui viendront habiter l'agglomération au cours de ces prochaines années.



### IDENTIFIER ET MATÉRIALISER LES COURS D'EAU POUR SE RÉAPPROPRIER LES ABORDS DES RIVIÈRES ET LES RAVINES EXISTANTES

L'agglomération de Cap Excellence est le territoire de Guadeloupe qui présente le réseau hydrographique le moins dense. Il existe tout de même des cours d'eau et des canaux sur les trois communes qui jouent un rôle très important dans la collecte des eaux de ruissellement et le drainage des prairies humides développées sur les parties basses situées à l'Ouest du territoire communautaire.

Ce réseau hydrographique de Cap Excellence est peu connu par des habitants et l'ensemble de ses séquences n'est pas totalement entretenu, à l'instar du canal de Perrin. Pour se réapproprier les abords des cours d'eau et des ravines existantes, il est nécessaire de réhabiliter les berges, de lutter contre les pollutions et l'imperméabilisation et également d'entretenir la végétation. Cela permettra une vraie valorisation, notamment touristique de ces espaces à fort potentiel.



Mise en valeur des berges au Raizet (Les Abymes)  
Source : BASE Paysages

### RENATURER LES ESPACES DÉLAISSÉS, TELS QUE LES DENTS CREUSES, AFIN DE LIMITER L'IMPERMÉABILISATION DU TERRITOIRE (ÉQUILIBRE ENTRE NATURE EN VILLE ET URBANISATION)

L'imperméabilisation résulte de l'artificialisation des sols par le développement de l'urbanisation progressive, et entraîne des conséquences environnementales importantes. La diminution du couvert végétal et l'augmentation des zones imperméabilisées à Cap Excellence provoquent une augmentation et une accélération du ruissellement qui rend le territoire plus vulnérable aux risques d'inondation et aux remontées des eaux en cas de fortes pluies ou d'événements cycloniques. Elle perturbe donc fortement le cycle de l'eau en réduisant l'infiltration naturelle et l'absorption des sols (avec des conséquences sur l'alimentation des nappes phréatiques) et en augmentant le ruissellement urbain.

*L'objectif n'est pas de stopper le développement de projets sur le territoire mais véritablement d'intégrer la prise en compte des enjeux de l'imperméabilisation et de trouver des solutions durables, par de nouveaux moyens de construction ou d'occupation du sol par exemple.*



Aménagements perméables des espaces publics et stationnement

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

La communauté d'agglomération de Cap Excellence s'est très tôt positionnée comme un acteur engagé dans la lutte contre le changement climatique. Elle a placé la question de la transition énergétique et écologique au cœur de son action et sa politique se retrouve dans le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) révisé en 2022. Le programme d'actions qui y est développé vise ainsi à réduire les émissions de gaz à effet de serre et de polluants atmosphériques sur l'ensemble de l'agglomération, tout en conduisant l'adaptation du territoire aux conditions climatiques de demain.

Dans le cadre du PCAET, le bilan des émissions de gaz à effet de serre dans l'hypothèse d'un territoire interconnecté a été évalué à 1 488 539 t<sub>eq</sub>CO<sub>2</sub> en 2021 (hors entrants), soit 14 t<sub>eq</sub>CO<sub>2</sub> par habitant de l'agglomération. Le poste majoritaire en termes d'émissions de GES est le poste Déplacements de personnes et de marchandises avec 41% des émissions totales, notamment car les alternatives à la voiture individuelle comme le co-voiturage, le recours à la mobilité douce sont encore sous-exploitées sur l'archipel. Le secteur de l'industrie de l'énergie constitue le deuxième poste le plus émetteur sur le territoire de Cap Excellence : 65% des sources de ce secteur sont des énergies fossiles. Le poids carbone d'un kWh en Guadeloupe est de 703gCO<sub>2</sub>. Le secteur du tertiaire est le 3<sup>e</sup> poste émetteur. Ces émissions reposent essentiellement sur la consommation d'électricité.

## 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)

Avec 555 GWh consommés en 2022, Cap Excellence se positionne comme l'EPCI le plus énergivore de Guadeloupe. Le secteur tertiaire en est le principal contributeur, représentant 36% de la consommation totale d'électricité du territoire. Au sein de l'agglomération, Baie-Mahault se distingue nettement avec 248 GWh consommés, soit 45% des consommations de Cap Excellence. Cette prédominance s'explique par le poids économique de la commune, en particulier la présence de la zone d'activités de Jarry, principal pôle économique de l'archipel. Les Abymes suivent avec 213 GWh (38%), tandis que Pointe-à-Pitre enregistre 93 GWh, représentant 17% du total. Malgré le dynamisme économique et urbain du territoire, une baisse des consommations électriques de 3,5% a été enregistrée entre 2020 et 2022, alors que la population n'a diminué que de 0,9% entre 2015 et 2021. Cette évolution favorable traduit l'effet des politiques publiques de

maîtrise de l'énergie, notamment la réglementation Thermique de Guadeloupe (RTG), les certificats d'économies d'énergie (CEE), liées aux chauffe-eau solaires, à l'isolation ou l'éclairage LED, ou encore les campagnes du réseau FAIRE.

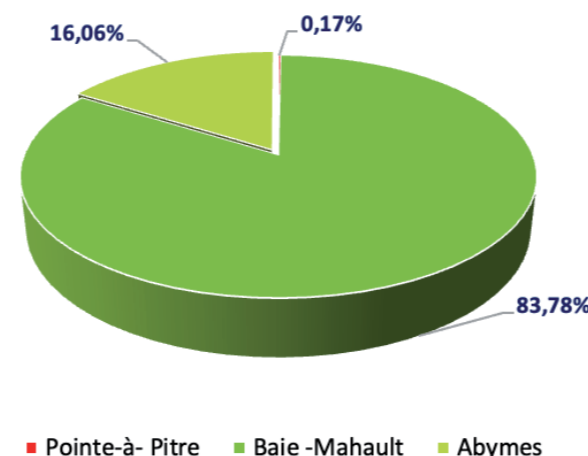
Afin de réduire les consommations énergétiques du territoire et par conséquent les émissions de CO<sub>2</sub>, le programme d'actions du PCAET comprend des actions visant la diminution des consommations énergétiques, l'optimisation des systèmes de transports, ou encore l'exemplarité environnementale de la Collectivité. Le PCAET fixe des objectifs ambitieux avec un scénario de réduction de près de 40% des émissions de gaz à effet de serre d'ici 2030, et la neutralité carbone d'ici 2050, conformément aux ambitions nationales et européennes.

### CONSOMMATION ÉNERGÉTIQUE PAR COMMUNE EN GWH

	2020	2021	2022	Évolution	Population
<b>Pointe-à-Pitre</b>	101,508	96,919	93,377	-3,70%	15181
<b>Baie-Mahault</b>	256,498	250,296	248,53	-0,70%	30837
<b>Les Abymes</b>	217,396	216,855	213,125	-1,70%	53514
<b>CAP Excellence</b>	575,402	564,07	555,032		99 532

Source : OREC, 2023

### RÉPARTITION DE LA PRODUCTION D'ÉNERGIE SOLAIRE PAR VILLE



Source : Cap Excellence, 2025 PCAET



Installations photovoltaïques pour l'autoconsommation

Source : ADEME, Urbasolar



Bornes de recharge des voitures électriques - dispositif DRIVE

Source : EDF Antilles

## DÉVELOPPER LA RÉSILIENCE DU TERRITOIRE AU CHANGEMENT CLIMATIQUE EN DÉFINISSANT UNE GESTION COHÉRENTE ET PARTAGÉE DES RISQUES INDUITS

Selon le diagnostic du PCAET, les secteurs du territoire de Cap Excellence principalement vulnérables sont les milieux et les écosystèmes, les réseaux, les infrastructures et les bâtiments. Tous ces secteurs sont liés à l'aménagement global du territoire et sont ou seront directement impactés par les aléas de montée du niveau de la mer, de l'érosion côtière et de submersion marine.

### APPRÉCIATION DE LA VULNÉRABILITÉ DU TERRITOIRE PAR SECTEUR

Thématique	Aléas principaux	Conséquences attendues
Milieux et écosystèmes	<ul style="list-style-type: none"> <li>Elévation du niveau de la mer</li> <li>Erosion côtière</li> <li>Intrusions d'eau de mer</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Dégradation des 17% de zones humides et de mangroves du territoire</li> <li>Changement de la répartition géographique des ressources et espèces</li> <li>Blanchissement de coraux</li> </ul>
Réseaux	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mouvements terrains</li> <li>Inondations</li> <li>Salinisation des aquifères</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Dégradation des réseaux et des routes, corrosion des canalisations hydrauliques</li> </ul>
Infrastructures	<ul style="list-style-type: none"> <li>Submersion marine</li> <li>Mouvements terrains</li> <li>Coulée de boue</li> <li>Inondations terrestres</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Fragilisation des ponts de la Gabarre et de l'Alliance, construit sur remblais et fortement vulnérables à la submersion marine</li> <li>Fragilisation des infrastructures portuaires</li> </ul>
Aménagement du territoire	<ul style="list-style-type: none"> <li>Elévation du niveau de la mer</li> <li>Mouvements terrains</li> <li>Inondations terrestres</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Conséquences sur les politiques d'aménagement du territoire, en particulier du littoral</li> <li>Ilots de chaleur urbain</li> </ul>
Bâtiment	<ul style="list-style-type: none"> <li>Submersion marine</li> <li>Vague de chaleur</li> <li>Précipitations</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Révision des modes de conception des bâtiments pour une meilleure adaptation aux conditions climatiques</li> </ul>

L'agglomération a défini différents scénarios, dont un scénario hybride qui vise à identifier les besoins de protection, de renforcement et de retour à la nature en fonction de la vulnérabilité des ouvrages et des biens, dont l'objectif est notamment d'assurer la continuité des services essentiels et de l'activité économique et la protection des biens et des personnes. Cette approche nécessite à terme une reconfiguration spatiale du territoire qui a été délibérée par Cap Excellence en mai 2021. Elle passe donc par la mise en place rationnelle d'ouvrages de protection et d'une reconfiguration globale du territoire qui impliquera la relocalisation de certaines activités menacées.

## AMÉLIORER LA QUALITÉ DE L'AIR SUR LE TERRITOIRE, NOTAMMENT SUR LES SITES/SECTEURS À ENJEUX

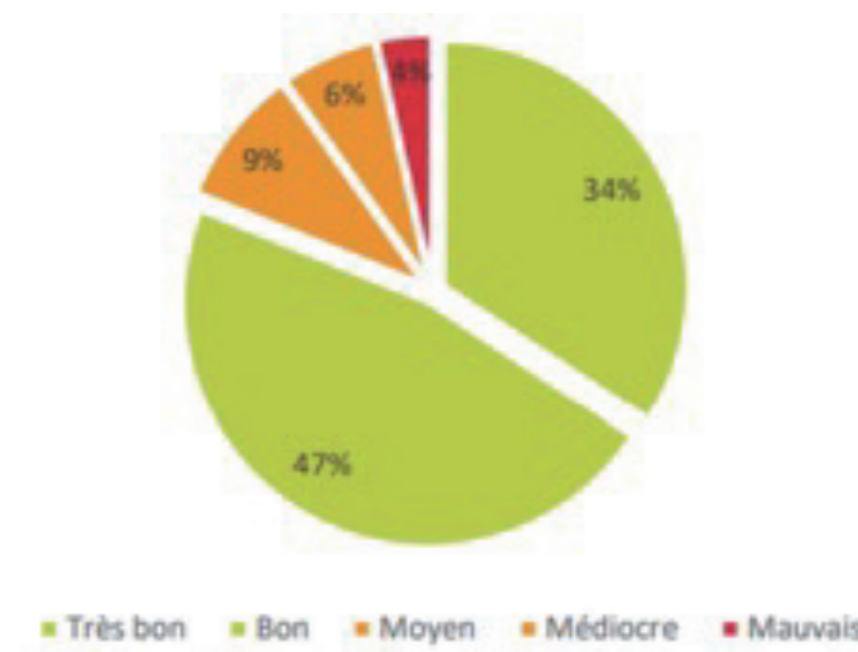
La loi LTECV de 2015 impose l'intégration dans le PCAET d'un volet amélioration de la qualité de l'air. Sur le territoire de Cap Excellence, la veille en matière de protection de l'atmosphère et de qualité de l'air est assurée par Gwad'Air. L'indice de la qualité de l'air est suivi quotidiennement et a été bon à très bon 81 % de l'année, moyen à médiocre 15 % de l'année et mauvais 4 % de l'année en 2019.

Deux orientations stratégiques directement issues du Plan Régional pour la Qualité de l'Air (PRQA) et du Plan de protection de l'atmosphère de l'aire urbaine (PPA) ont été prises en compte pour la politique de surveillance et d'amélioration de la qualité de l'air sur Cap Excellence.

Elles visent à :

- **Préciser la connaissance de la répartition spatiale de la pollution (et des populations exposées) en particulier dans les zones à enjeux et mettre en œuvre les actions nécessaires ;**
- **Faciliter et accompagner la mise en œuvre du PPA sur le territoire communautaire.**

### INDICE DE QUALITÉ DE L'AIR EN 2019 SUR LE TERRITOIRE DE CAP EXCELLENCE



Source : Gwad'Air



### PROTÉGER LES ESPACES LITTORAUX MENACÉS PAR L'ÉLÉVATION DU NIVEAU DE LA MER : RÉINTERROGER LE DEVENIR DE ZONES SUBMERSIBLES À COURT-MOYEN TERME

Les espaces littoraux de Cap Excellence sont fortement menacés par l'élévation du niveau de la mer. En effet, les études de vulnérabilité du changement climatique indiquent que le niveau de la mer pourrait atteindre +50 cm en 2050 et +120 cm à l'horizon 2100 et toucher notamment les zones de mangroves, zones situées en basse altitude. Selon les estimations, si le niveau de la mer augmente de 1,20m, 3.099,2 hectares seront submergés à Baie-Mahault, 1.158,2 hectares aux Abymes et 74,8 hectares à Pointe-à-Pitre.

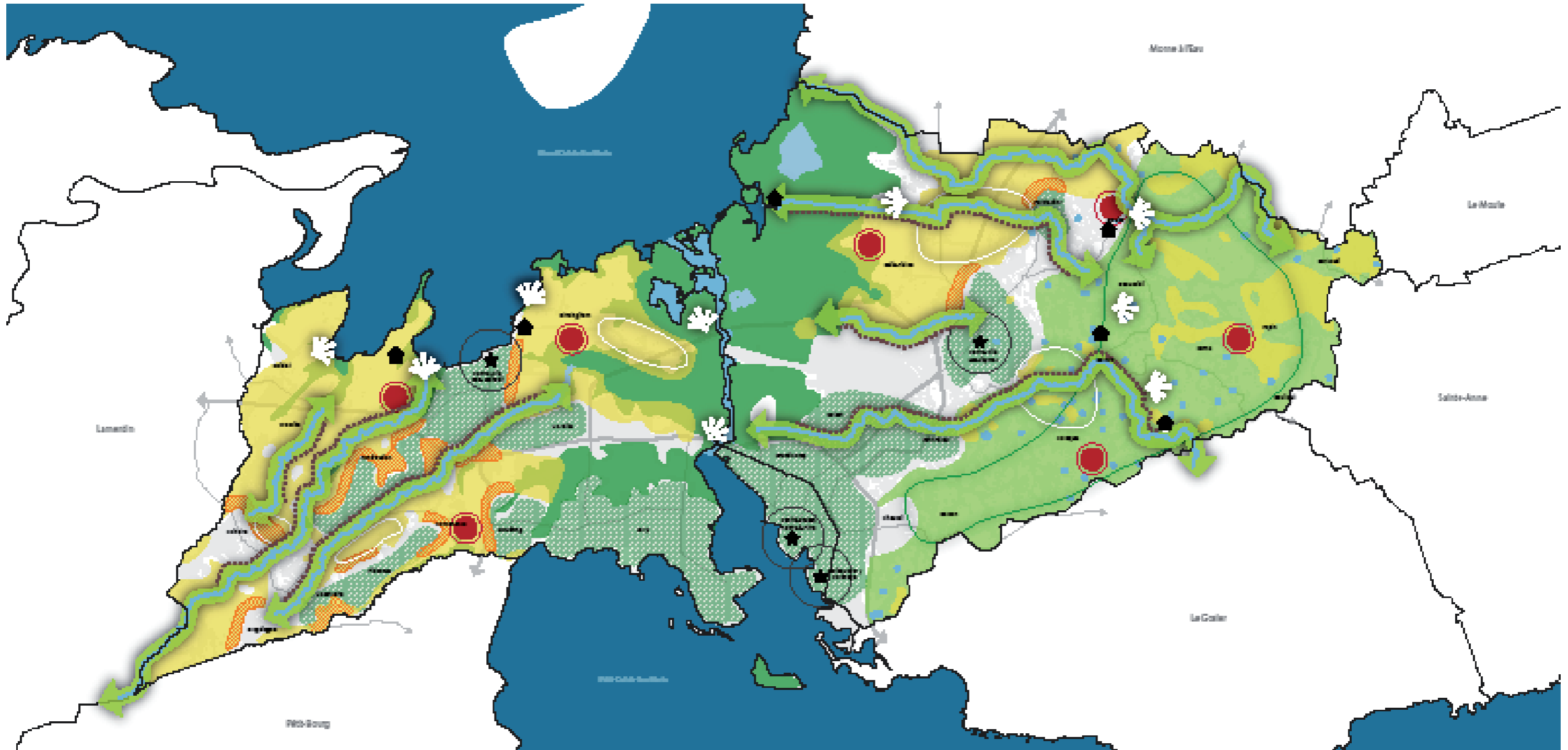
*Pour protéger les espaces littoraux, il est nécessaire de préserver les écosystèmes de mangroves et également d'en assurer la régénération puisqu'elles jouent un rôle très important en agissant comme rempart naturel pour protéger la côte des intempéries.*

#### LES ZONES VULNÉRABLES À LA HAUSSE DU NIVEAU DE LA MER







Source : Cap Excellence : Étude de vulnérabilité au changement climatique du territoire communautaire, 2017






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



**I. PRÉSERVER ET RESTAURER DURABLEMENT LA DIVERSITÉ SITE ET LES ESPACES MARGINAUX DU TERRITOIRE ET LES VALEURS - COMME UNE MARQUE D'EXCELLENCE -**

-  Protéger en reconquérant les zones humides
-  Protéger les espaces naturels et ruraux
-  Protéger et restaurer les continuités écologiques
-  Favoriser l'intégration des projets adaptés à la nature

**II. PROMOUVOIR ET AFFIRMER LES VALEURS PAYSAGÈRES ET PATRIMONIALES, VECTEURS D'IDENTITÉ**

-  Valoriser les paysages et espaces naturels
-  Promouvoir les espaces et leurs identités
-  Ouvrir des itinéraires de randonnée
-  Inciter à la conservation et mise en valeur du patrimoine bâti
-  Promouvoir les produits du terroir

**III. INCITER LA VÉGÉTALISATION DE L'ESPACE URBAIN POUR METTRE EN VALUE LES PAYSAGES ET GARANTIR UN CADRE DE VIE DE QUALITÉ**

-  Inciter à la végétalisation des espaces urbains

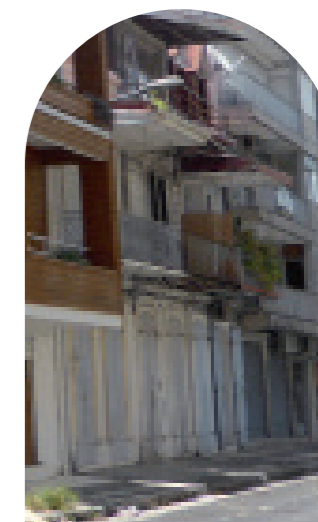
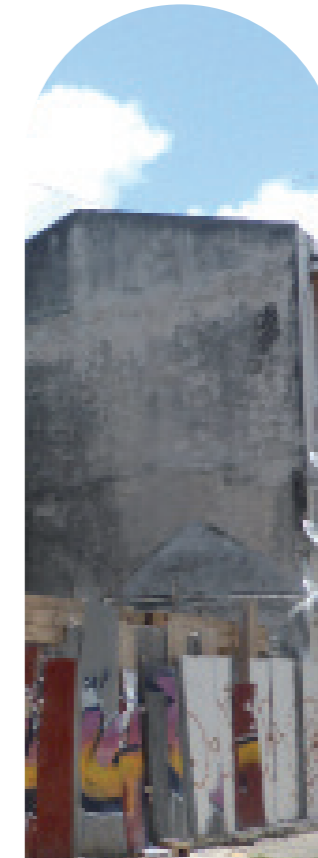
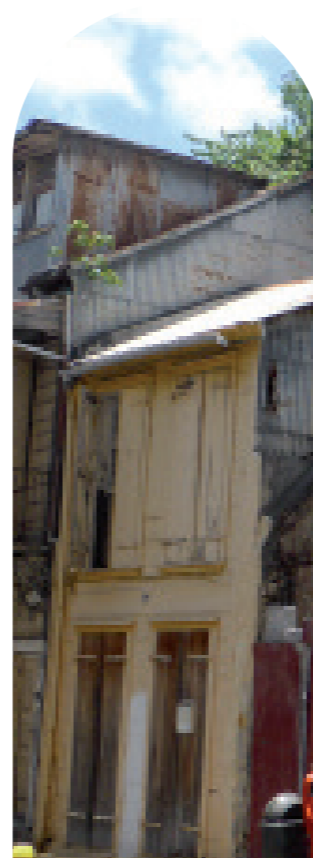
**IV. MAINTENIR ET PROTÉGER LES ESPACES AGRICOLES PRIORITAIRES PAR UNE POLITIQUE URBAINE COHÉRENTE AVEC LES ENJEUX SOCIO-ÉCO-AGRIcoles**

-  Protéger les zones de production agricole
-  Encourager une agriculture de proximité
-  Protéger le patrimoine foncier

**V. ASSURER UNE GESTION DURABLE DU CYCLE DE L'EAU**

-  Restaurer et mettre en valeur les zones et cours d'eau

# 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 MULTIPOLAIRE ÉQUILBRÉE

**Le Projet d'Aménagement Stratégique est porté par la volonté de réorienter le développement en limitant voire en inversant les logiques centrifuges trop longtemps subies et de rééquilibrer l'offre urbaine sur les différents pôles qui se sont affirmés sur le territoire communautaire.**

La réponse en termes d'aménagement ne se limite pas à la seule question du logement; l'ambition est de permettre aux polarités, aux quartiers constitués de s'épanouir dans la diversité de leurs expressions et de conférer un niveau de confort aux différents usages et fonctions que ces lieux de vie sont amenés à supporter.

Il s'agit donc de permettre un meilleur équilibre de l'offre urbaine sur le territoire en dotant les différents quartiers constitués d'une réelle dimension urbaine. Les identités des différentes polarités et des quartiers sont respectées et leur unité renforcée par l'inscription d'activités, de services, d'équipements. Cette volonté de qualifier les quartiers constitués et d'enrichir leur offre urbaine doit renforcer leur attractivité et de mieux structurer les lieux d'habitat permettant de développer une offre urbaine étoffée au contact de la population et de ses pôles de vie.

La valeur urbaine des centres et des quartiers doit s'en trouver clarifiée, déclinée et hiérarchisée selon la densité urbaine permise :

- À travers le projet, il s'agit de requalifier les quartiers selon des principes de mixité sociale et urbaine. La question du logement social n'est pas oubliée mais intégrée à un processus de fabrication de la ville dont l'expression ne se limite pas à la seule fonction d'accueil de quartiers de logements sociaux ;
- Il permet l'affirmation de quartiers en assurant l'inscription d'une offre urbaine confortable sur les lieux de centralité exprimés ;
- Le projet révèle les identités existantes pour mieux les promouvoir et imposer leur prise en compte dans les nouveaux développements. L'expression des projets à travers les ambitions affichées sera fondamentalement respectueuse des identités et des valeurs des lieux.

L'ambition portée par Cap Excellence de structurer un développement par une organisation urbaine durable et équilibrée du territoire, se décline autour de trois principes :

- Renforcer une organisation urbaine, définie sur la base d'une trame multipolaire, comprenant des centralités renouvelées et rayonnantes, relayées en périphérie par des pôles de proximité. Cette organisation hiérarchisée des polarités doit permettre d'assurer une répartition équilibrée des fonctions urbaines (logements, équipements, services...) à l'échelle de Cap Excellence.
- Structurer le développement autour des trames urbaines existantes, en mobilisant et optimisant les espaces disponibles, dans un objectif de préservation des espaces naturels et agricoles du territoire.
- Affirmer une culture du risque, sur un territoire particulièrement soumis aux aléas d'inondation, de submersion marine et aux risques technologiques, afin de réduire la vulnérabilité de la population.

L'organisation du territoire doit se structurer autour de polarités clairement identifiées, affirmées et hiérarchisées.

### RENFORCER LES CENTRALITÉS DE L'AGGLOMÉRATION

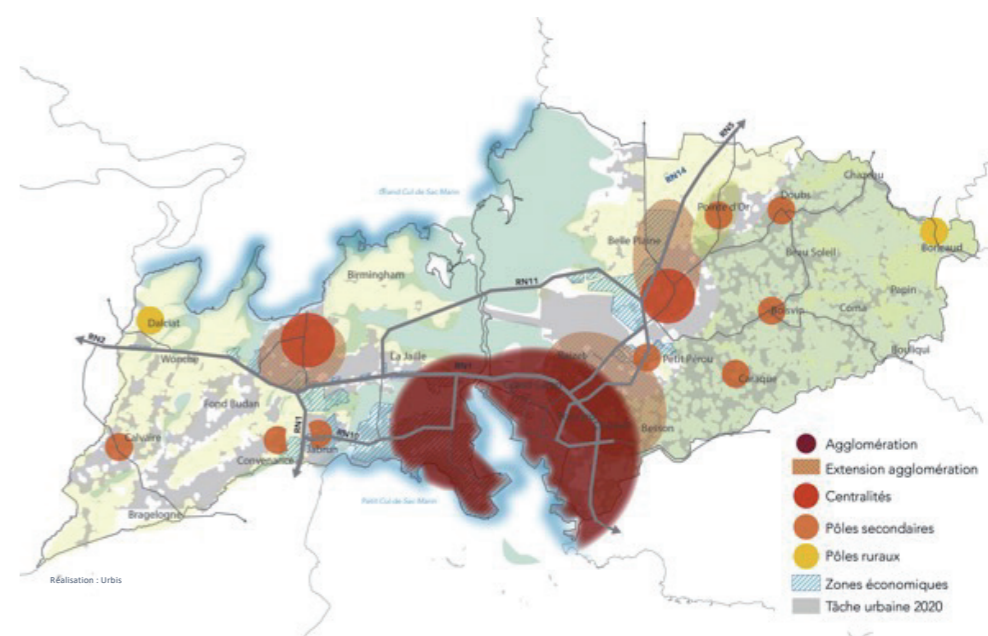
Les études et le travail de terrain menés sur le territoire de Cap Excellence ont permis d'identifier différents pôles de vie, présentant l'ensemble des fonctions urbaines nécessaires aux usagers au quotidien : logements, commerces, services, emplois, équipements... **Le PAS identifie ces polarités comme lieux privilégiés du développement, de l'intensification urbaine et du confortement des commerces et services de proximité.**

Historiquement, l'armature territoriale s'est structurée autour des centralités de Pointe-à-Pitre, de Baie-Mahault et des Abyes, dont le rayonnement s'est bruta-

lement élargi au-delà des trames initiales, à partir des années 1970. Une déprise urbaine s'est amorcée à la fin du siècle dernier, dont l'ampleur n'a pu être contrariée par les opérations de rénovation urbaine pourtant mises en œuvre à partir des années 1990. La désaffectation des centres-villes et bourgs de l'agglomération a accompagné un départ de nombreux d'activités de commerces ou de services qui se sont réimplantés en première périphérie, dans de grandes zones d'activités dont l'emprise et l'influence n'ont cessé de croître.

La déprise urbaine des centres, où l'accessibilité et la circulation demeurent difficiles, où le manque de confort urbain ne s'améliore pas, génère une perte d'attractivité et de dynamisme caractérisée par un affaissement de l'occupation des locaux d'activité conjuguée à une vacance résidentielle, et un sentiment d'insécurité accru, à l'origine de la dépréciation et du délitement des centralités de Cap Excellence.

**Le projet d'aménagement stratégique porté par Cap Excellence entend renouveler et réinventer les centralités, afin de leur (re)conférer un rôle structurant dans l'organisation territoriale de l'agglomération et de conforter leur vocation de lieux de vie.** La planification d'interventions croisées en faveur de la reconquête de ces espaces assurera un rééquilibrage territorial. Aussi, l'affirmation de ces espaces participera à la construction de l'identité intercommunale, selon les atouts et potentiels de chacun des centres-bourgs.



- Scénario 3 : RESSERREMENT AUTOUR DES PÔLES CONSTITUÉS

## AFFIRMER LE RÔLE MULTIFONCTIONNEL, SUPPORT DE PROXIMITÉ ET D'ANIMATION DES CENTRALITÉS

Les centres-bourgs des communes du territoire de Cap Excellence connaissent un affaiblissement de leurs fonctions urbaines, et une érosion particulièrement marquée sur la commune de Pointe-à-Pitre. Il s'agit de favoriser une nouvelle vitalité de ces centralités et de leur permettre de retrouver leur attractivité par la reconquête d'espaces dépréciés voire même délaissés, en affirmant et diversifiant l'offre et les fonctions urbaines qu'elles accueillent. Cette ambition implique des engagements forts, notamment en matière de diversification de l'habitat et de dynamisation de l'appareil commercial, serviciel et administratif.

La réaffirmation des polarités urbaines, le renforcement de leur attractivité et la réhabilitation de leur offre urbaine conditionnent leur épanouissement qui doit être recherché à travers plusieurs objectifs :

- **Poursuivre et développer les opérations permettant d'adapter le parc de logements existant au plus près des besoins de la population.** Le taux de vacance significatif au sein des centralités illustre une offre de logements vieillissants et inadaptés aux besoins de la population. L'ambition portée par l'agglomération de Cap Excellence est de redonner des valeurs de lieux de ville et de favoriser l'expression de centralités, supports de mixité sociale et fonctionnelle.

L'attractivité résidentielle suppose de développer une offre de logements diversifiée tant au niveau quantitatif et qualitatif, dans un cadre urbain qualifié. Les actions encouragées visent l'amélioration d'une partie du parc; elles se conjuguent à des actions de rénovation permettant de développer une offre nouvelle et de raviver ces cœurs de vie.

- **Dynamiser l'offre commerciale et de services de proximité. La redynamisation des commerces et services de proximité est essentielle à l'animation des centres et la dynamisation de de l'économie locale qui doit s'y réinscrire.** L'affirmation de cette fonction sera recherchée pour les centres-bourgs des trois communes. Le réinvestissement des locaux vacants, particulièrement présents sur la commune de Pointe-à-Pitre et, dans une moindre mesure Baie-Mahault, fera l'objet d'un traitement appuyé. La résorption de la vacance commerciale est une priorité pour la redynamisation des centres-bourgs, tant elle renvoie une image peu valorisante.

- **Affirmer l'identité plurielle des centralités de l'agglomération.** La restructuration des centres-bourgs de l'agglomération doit permettre de révéler et affirmer l'identité plurielle de Cap Excellence, basée sur les atouts et spécificités complémentaires des trois communes.

## VALORISER LA DIMENSION DE VILLE CENTRE DE POINTE-À-PITRE

Ville centre, Pointe-à-Pitre a longtemps porté en son sein une économie très dynamique avant que son épanouissement ne vienne plus largement concerner les territoires des communes proches pour développer un rayonnement quasi-hégémonique de l'agglomération à l'échelle de la Guadeloupe.

Cette nouvelle dimension économique s'est de fait affirmée aux dépens de Pointe-à-Pitre. Le dynamisme économique de la ville a été d'abord concurrencé puis contrarié par les centres commerciaux et les zones d'activité dont l'essor a été facilité par la disponibilité des nouveaux territoires urbains. Après l'industrie, l'artisanat puis le commerce, les activités de services sont aujourd'hui concernées par cette érosion centrifuge.

Les programmes de renouvellement mis en œuvre par la collectivité visent à requalifier la ville et à dynamiser l'économie en développant les potentialités du territoire et de son littoral, en qualifiant l'offre commerciale, en poursuivant la tertiarisation.

En replaçant le développement économique au cœur de la ville et de ses quartiers, la volonté d'inverser le processus en cours est portée par l'ambition de renforcer et d'enrichir l'expression plurielle de la ville en encourageant le renouvellement de certaines de ses expressions traditionnelles. L'affirmation de la dimension économique suppose de ne pas rompre avec l'histoire de la ville mais de moderniser certaines de ses activités traditionnelles dont l'expression a fondé l'identité des quartiers et participe au récit de Pointe-à-Pitre.

Mettre la ville en projet ne suppose pas de la bouleverser mais d'y permettre une réorganisation, une restructuration d'ensemble afin de réinscrire Pointe-à-Pitre au cœur des dynamiques de l'agglomération et lui restituer sa dimension de ville-centre de la Guadeloupe.

La nécessité de mettre en œuvre de nouvelles politiques en termes d'aménagement du territoire, permettant notamment de réelles mixités urbaines et sociales, se justifie d'autant mieux que les conditions actuelles de mobilité favorisent un « éparpillement urbain », encouragé par le déficit de qualité de vie en ville fortement concurrencée par l'attrait des campagnes.

***Il s'agit de mettre en place une offre urbaine qualifiée et ambitieuse pour conférer à la ville une attractivité nouvelle et affirmer ses valeurs urbaines pour la rendre compétitive vis-à-vis de l'offre de territoires plus rurales.***

***L'ambition nouvelle ainsi définie doit permettre à la ville une nouvelle émancipation en favorisant le retour d'une population aisée déçue par le déclin des années passées et partie s'installer en milieu rural. L'économie urbaine doit s'appuyer sur des investisseurs dont la qualité de ville doit favoriser le retour. Loin de se focaliser sur une « élite » sociale, il s'agit de favoriser un nouveau brassage social dans une ville où l'importance de logements sociaux est par trop déséquilibrée et pénalisante pour alimenter un réelle ambition de dynamisation avérée du territoire urbain.***

## STRUCTURER LES POLARITÉS SECONDAIRES DANS UN OBJECTIF DE RÉÉQUILIBRAGE ET D'ACCESSIBILITÉ AUX FONCTIONS URBAINES

Situées dans les zones rurales du territoire, les polarités secondaires se sont constituées en relais des centres pour fournir une offre urbaine, répondant aux besoins courants des usagers, matérialisée le plus souvent par quelques commerces alimentaires, et un niveau de services et d'équipements de proximité (écoles, ...).

Cette offre urbaine au niveau des polarités doit être affirmée sur l'ensemble du territoire, selon un maillage équilibré permettant d'éviter les isolats et de limiter les recours systématiques et les déplacements induits vers les zones urbaines mieux équipées. Le croisement entre l'analyse territoriale et les ambitions politiques a permis de définir dix polarités à conforter et valoriser :

- **Sur la commune de Baie-Mahault :** Calvaire, la Retraite, Jabrun-Moudong
- **Sur la commune des Abymes :** Petit Pérou, Caraque, Boisvin, Pointe d'Or, Doubs... et dans une configuration rurale mais essentielle, Boricaud.

## RENDRE AGRÉABLE ET APAISÉE LA FRÉQUENTATION DES CENTRALITÉS ET DES PÔLES DE PROXIMITÉ

La reconquête des centralités, dont la désaffectation a conduit jusqu'au délaissement de certains quartiers, doit contribuer à faire évoluer l'image de ces espaces où l'animation urbaine s'est progressivement délitée. Les centralités de l'agglomération paraissent peu attractives et dynamiques, de par les nombreuses cellules commerciales vacantes, les logements délaissés et vétustes, le manque de confort urbain et le sentiment d'insécurité vécu par les habitants. Agir uniquement en faveur de l'habitat et des commerces ne sera pas suffisant pour y impulser un nouveau souffle économique et urbain.

**Conformément aux orientations du projet de territoire de Cap Excellence et de son Programme Local de l'Habitat, le PAS a pour ambition de faire évoluer le niveau de qualité urbaine des polarités de Cap Excellence et épanouir leur destination de lieu de vie, au sein des développements bâtis. La volonté de favoriser une offre de proximité suppose de maîtriser le développement des zones d'habitat et de les valoriser en aménageant en leur sein des lieux d'échanges, des supports d'épanouissement de liens sociaux et de vivre ensemble mis à disposition d'une animation de quartier et d'une promotion de l'identité et de l'histoire des lieux et de leurs habitants.**

Pour y parvenir, la mise en place d'actions plurielles et coordonnées relatives au cadre de vie et à la vie locale est nécessaire :

- **Développer des espaces publics de qualité, supports de la vie locale et des interactions sociales.** Lieux privilégiés des interactions sociales, espaces emblématiques de l'animation locale, les espaces publics existants de l'agglomération sont peu valorisés, aménagés et confortables. La valorisation des « vides » par des aménagements paysagers, urbains, agricoles, culturels etc. sera favorisée au sein des polarités. La restructuration des espaces publics assurera la promotion du patrimoine de l'agglomération et consolidera les attraits de son identité urbaine.
- **Améliorer l'accessibilité des espaces de centralité, notamment au profit des modes doux.** La voiture et le stationnement occupent une place prépondérante dans les centres-bourgs du territoire, à l'origine d'une congestion, s'exprimant par des difficultés d'accès et générant de multiples nuisances. Cap Excellence souhaite améliorer l'accessibilité des centralités, condition d'un regain d'attractivité de ces espaces.

La question d'accéder aux espaces urbains et de s'y déplacer fait référence à l'organisation et la structuration des différents centres, à la continuité spatiale qui est assurée entre quartiers.

La nouvelle attractivité des centres urbains est conditionnée par l'amélioration de leur accessibilité et des conditions de parcourir l'espace urbain et par la mise à disposition de réseaux favorisant de nouveaux usages et de nouveaux modes de déplacement. Plus vertueux pour le territoire, le développement d'aménagements sécuritaires et propices aux modes doux sera privilégié. Il favorisera le dynamisme de ces espaces et l'épanouissement de centralités apaisées.

- **Éradiquer les phénomènes d'indignité et d'insalubrité.** Les différentes actions menées au cours de ces dix dernières années ont permis de réduire considérablement les phénomènes d'insalubrité sur le territoire de Cap Excellence qui entend poursuivre ses actions en faveur d'une offre de logement digne et de qualité, motivée par l'ambition de réduire les inégalités territoriales et sociales et d'améliorer le cadre de vie de ses administrés. Problématique particulièrement prégnante au sein des centralités, les actions de lutte seront précisément définies dans le cadre de l'élaboration du PILHI (Plan Intercommunal de Lutte contre l'Habitat Indigne), en cours de réalisation.
- **Favoriser le sentiment de sécurité des personnes et des biens par une attention soignée aux aménagements urbains.** L'insécurité dans l'espace public est un sentiment relevé chez nombre d'habitants de l'agglomération, singulièrement au niveau des centres-bourgs. La redynamisation des centralités de Cap Excellence doit traiter cette problématique, qui constitue une contrainte à l'investissement et la libre déambulation des usagers dans l'espace public.
- **Favoriser le développement des aménités urbaines au sein des centralités.**
- **Favoriser la reconquête des friches.** Les dynamiques centrifuges qui ont guidé le développement du bâti au cours de ces trente dernières années ont favorisé une dévitalisation des tissus urbains constitués, traduite par l'importance des dents creuses, des constructions en ruines, des immeubles fermés et des logements vacants.

L'analyse des dynamiques de constructions et de l'évolution de la trame

bâtie a permis de révéler une disponibilité foncière dont l'expression plurielle permet de répondre à autant de stratégies particulières.

La volonté de repeuplement se conjugue avec celle d'optimiser l'occupation bâtie des trames urbaines constituées et de valoriser le foncier disponible ouvert à l'urbanisation dans les documents réglementaires.

La mobilisation des espaces disponibles ne répond pas aux seuls besoins de production de nouveaux logements, elle doit participer aussi à l'amélioration du cadre de vie par le desserrement des trames bâties au profit d'une inscription de trames végétales, d'espaces publics qualifiés, ... et de conférer aux espaces réinvestis un nouveau confort d'habiter la ville.

## ASSURER UNE RÉGÉNÉRATION DU TISSU URBAIN EXISTANT, LIMITANT STRICTEMENT L'ARTIFICIALISATION DES TERRES AGRICOLES ET NATURELLES

Le développement de Cap Excellence a généré une artificialisation significative, au détriment des terres naturelles et agricoles au cours des dix dernières années. L'ambition portée par Cap Excellence est d'encadrer strictement le développement à venir afin d'enrayer la consommation d'espace effrénée et désorganisée, altérant les valeurs paysagères, agricoles et naturelles du territoire. En ce sens, il paraît nécessaire d'orienter un développement qui assure la régénération et structuration du tissu urbain existant, en priorisant la mobilisation des nombreuses potentialités foncières et immobilières du territoire. La maîtrise foncière ambitionnée s'applique également au développement économique, où l'objectif est de restructurer pour redynamiser les zones économiques existantes dans leurs empreintes actuelles.

### RESSERRER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN SUR LES TRAMES EXISTANTES

- **Prioriser la reconquête des espaces libres et la réhabilitation au sein de l'enveloppe urbaine.** Conscient des multiples impacts liés au phénomène d'artificialisation (réduction des espaces naturels et agricoles, augmentation des déplacements, dépendance à la voiture individuelle, fragilisation de la biodiversité, augmentation des risques naturels...), Cap Excellence se positionne sur une stratégie d'aménagement volontariste en matière de réduction de la consommation d'espace et de la préservation des espaces naturels et agricoles. La priorisation du développement se fera à l'intérieur des limites de l'enveloppe urbaine actuelle, par une optimisation des possibilités constructibles au sein des espaces urbanisés, en harmonie avec le paysage et la présence du végétal. La stratégie défendue à travers la mobilisation des espaces constructibles se traduit par :
  - L'urbanisation du foncier libre au sein de l'enveloppe urbaine, à savoir les friches et dents creuses,
  - Le renouvellement urbain, à travers la restructuration d'espaces en mutation et les opérations d'aménagement en cours d'élaboration sur le territoire, notamment sur le territoire des Abymes et de Pointe-à-Pitre.
- **Optimiser les capacités foncières afin d'assurer une réduction minimale de 50% de la consommation d'espaces** effectuée sur les dix dernières années. En cohérence avec l'objectif national du zéro artificialisation

nette (ZAN), Cap Excellence fixe un objectif de consommation d'espaces en extension se limitant strictement aux besoins résidentiels et à la réalisation des projets structurants en cours de réalisation. Ainsi, sur la base du rythme de consommation de l'espace observé au cours de la dernière décennie par l'urbanisation et l'artificialisation des sols, le besoin de surfaces nécessaires au développement économique et urbain sur des espaces non urbanisés est estimé à une enveloppe maximale de 190 ha pour ces vingt prochaines années, permettant alors d'accueillir 112.000 habitants à l'horizon 2040.

- **Limiter le développement des zones d'activités à leurs empreintes actuelles.** Principal bassin d'emplois et d'activités, Cap Excellence regroupe une forte concentration d'activités économiques et d'emplois en son sein, répartis sur 25 zones d'activités. Dans un objectif de limiter l'artificialisation des sols et au regard des potentialités des sites, Cap Excellence s'engage à borner le développement des activités économiques aux périmètres actuels des zones d'activités et limiter toute urbanisation en extension. Cet engagement s'exprimera à travers deux objectifs :

- **Poursuivre la requalification de zones d'activités.** Dans la continuité des opérations en cours programmées sur la ZAE de Beausoleil I et II, la ZAE de Dugazon - Petit Pérou et de la Jaille, le projet de territoire prévoit de poursuivre la requalification en faveur d'une meilleure organisation de l'espace, intégration paysagère, aménagement des abords et desserte dédiée aux modes actifs.
- **Optimiser le foncier économique existant.** La stratégie de développement économique vise à optimiser le foncier disponible au sein de chaque zone d'activités. Cela se traduit notamment par une logique de mutualisation des espaces (stationnement, équipement, locaux...) afin de dégager de nouveaux espaces et la reconquête de friches et dents creuses, pour l'accueil de nouvelles entreprises.
- **Définir l'ensemble des potentialités du territoire** (délaissés, friches, locaux vacants...) au sein d'une stratégie foncière encadrant le développement économique.



ZAE de Beausoleil, Baie-Mahault

**ENCOURAGER UNE INTENSITÉ URBAINE EN COHÉRENCE AVEC LE RÉSEAU DE TRANSPORT ACTUEL ET FUTUR**

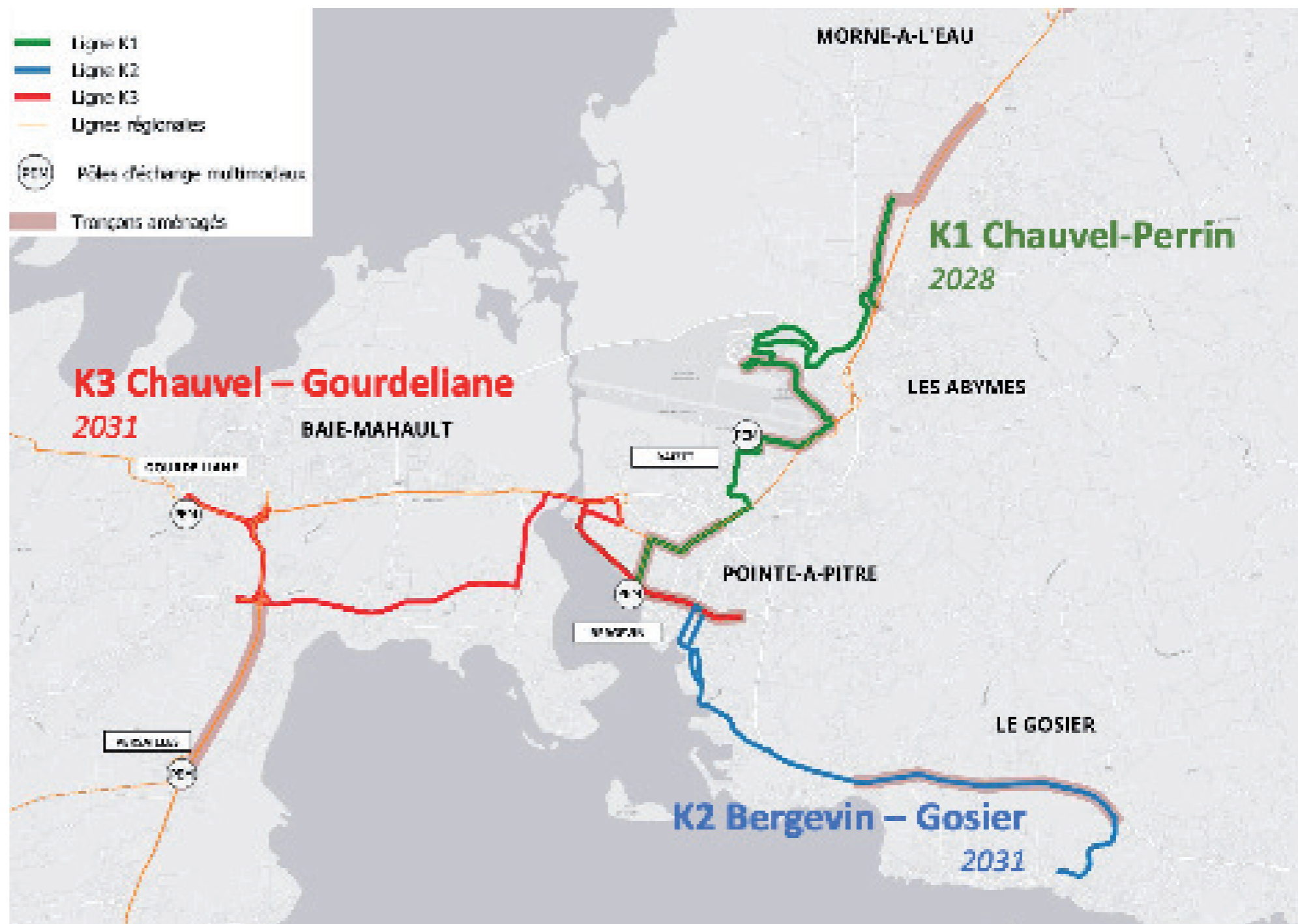
Dans la perspective d'appliquer à la gestion urbaine des principes de développement durable, le projet de territoire encourage un fonctionnement resserré entre zones économiques et secteurs d'habitat favorisant les échanges sur des courtes distances, sur une agglomération aujourd'hui fortement impactée par les flux de voitures. L'ambition de Cap Excellence est de diminuer la place de la voiture dans les centralités, au profit des transports en commun, du futur Bus à Haut Niveau de Service (BHNS) et des modes actifs, dans des logiques de déplacement favorisant l'intermodalité, afin de rendre plus opérante l'offre de transport et favoriser l'usage d'autres moyens de transport que l'automobile.

L'optimisation du développement urbain à travers sa morphologie, sa composition et son intensité sera donc influencée par la stratégie de transport en commun mise en œuvre qui permettra de mettre à disposition une offre urbaine étoffée au plus grand nombre, sans que le recours à l'automobile soit une nécessité. Les lignes de transport et singulièrement de BHNS seront donc au service de la population pour accéder aux différentes fonctions urbaines, tout en influençant le schéma de développement urbain, l'ambition architecturale et la morphologie recherchée pour accueillir une pluralité de fonctions dont elles constitueront les lignes de structuration majeures.

Ce principe situe l'importance de l'action publique dans le domaine des politiques à incidences spatiales et en particulier à la cohérence entre les localisations et l'offre de transports publics. **Le développement urbain de Cap Excellence sera réalisé en cohérence avec le réseau de transport actuel et le futur tracé du BHNS, afin d'articuler de manière étroite développement urbain et transport en commun.**

- L'intensification urbaine recherchée dépendra de la proximité aux pôles structurants du territoire (centralités ou pôles de proximité). Il s'agira notamment de :
- Adapter la densité urbaine en cohérence avec l'organisation territoriale, structurée autour de deux niveaux de polarités
  - Favoriser la densité urbaine et l'expression d'une offre étoffée autour des arrêts de bus et du futur BHNS
  - Développer les modes de déplacements actifs au sein des centralités afin de réduire la place de la voiture et ses effets induits.

**ITINÉRAIRE DU PROJET DE TRANSPORT EN COMMUN EN SITE PROPRE**



Source : SMT Document de Travail

## OBJECTIF 2 - 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 ENSEMBLE

#### RÉPONDRE AU BESOIN DE CONSTRUCTION DE 7.600 LOGEMENTS À L'HORIZON 2040 PERMETTANT DE RÉPONDRE À L'OBJECTIF DÉMOGRAPHIQUE DE 112 000 HABITANTS EN 20 ANS

Cap Excellence accompagne les dynamiques démographiques du territoire et fixe un objectif de 112 000 habitants à l'horizon 2040. Pour répondre à cette projection, environ 7 600 logements devront être produits sur les vingt prochaines années. Cet objectif implique de maintenir un rythme de production soutenu tout en veillant à la qualité et à l'équilibre territorial de l'offre. Il s'agit, à travers cette ambition, de garantir l'accueil de nouveaux habitants tout en assurant des conditions de vie durables pour l'ensemble de la population actuelle et future.

L'agglomération entend renforcer l'attractivité démographique du territoire en développant une offre résidentielle capable de soutenir les parcours de vie des ménages. Cette orientation suppose une meilleure prise en compte des mutations socio-démographiques en cours. Le développement de logements de plus petites tailles permettra de répondre aux besoins croissants de décohabitation. L'offre destinée aux jeunes devra être étoffée, notamment en matière d'accession à la propriété, afin de favoriser leur ancrage territorial. Par ailleurs, l'adaptation du parc existant aux besoins des personnes âgées constituera un axe prioritaire, à travers la production de logements et de services pensés pour le vieillissement de la population. Enfin, l'offre devra répondre aux besoins spécifiques des ménages modestes, en favorisant l'accès à des logements abordables, bien localisés et de qualité

#### ASSURER LE RÉÉQUILIBRAGE DE L'OFFRE DE LOGEMENT

Le développement d'une offre de logement mieux répartie à l'échelle du territoire constitue un levier d'équilibre territorial. L'agglomération priorisera la construction neuve hors des Quartiers Prioritaires de la Politique de la Ville, afin de limiter les concentrations de précarité. Le PLH identifie 10 IRIS comme zones privilégiées d'accueil pour la production future de logements. Cette orientation s'accompagne d'une anticipation renforcée du vieillissement démographique, à travers le développement d'hébergements adaptés et la mise en place de services de proximité pour les personnes âgées.

### FAVORISER LE RENOUVELLEMENT URBAIN ET L'ADAPTATION DU PARC EXISTANT

Cap Excellence poursuivra les opérations de renouvellement urbain, avec une attention particulière portée à la démolition et à la reconstruction des ensembles les plus dégradés. Parallèlement, la réhabilitation du parc privé comme du parc social sera encouragée afin de préserver la qualité du bâti existant. Une action spécifique sera menée sur le parc de logements vacants, en particulier dans les centralités, pour remettre ces logements sur le marché tout en accompagnant des actions transversales de revalorisation de l'image des centres urbains.

#### OFFRIR UN MODE D'HABITAT DURABLE, RESPECTUEUX DES VALEURS ENVIRONNEMENTALES ET AFFICHANT DE NOUVELLES PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES

Cap Excellence réaffirme son attachement à la qualité architecturale et environnementale des logements produits. Il s'agit de lutter contre la dégradation du parc tout en favorisant une production respectueuse de son environnement et de son territoire. Les projets devront intégrer les principes de performance énergétique, dans le neuf comme dans la rénovation. Cap Excellence encouragera également le recours aux savoir-faire traditionnels et aux techniques de construction locales, pour préserver l'identité créole et favoriser une architecture adaptée au climat et aux modes de vie du territoire.

### LES ORIENTATIONS DU PLH :

Le Programme Local de l'Habitat fixe à l'horizon de 2030 les orientations suivantes :

- **ORIENTATION 1 :**  
**Améliorer le cadre de vie et l'habitat pour renouveler l'attractivité résidentielle du territoire**
- **ORIENTATION 2 :**  
**Développer une offre en logements diversifiée, équilibrée et suffisante pour favoriser la mixité sociale**
- **ORIENTATION 3 :**  
**Adapter le parc aux évolutions sociodémographiques et au changement climatique**
- **ORIENTATION 4 :**  
**Conforter et restructurer les polarités urbaines existantes propices au développement d'un cadre de vie qualitatif et inclusif**
- **ORIENTATION 5 :**  
**Accompagner les parcours résidentiels**
- **ORIENTATION 6 :**  
**Améliorer la connaissance des habitats et des habitants**

**ASSURER L'IMPLANTATION DE PÔLES D'ÉQUIPEMENTS ET SERVICES DE PROXIMITÉ AU CŒUR DE CHAQUE POLARITÉ URBAINE**

Il est nécessaire de conforter l'implantation de pôles d'équipements et services au cœur des polarités urbaines pour les habitants et les actifs. Cela permettra de redynamiser et de renforcer l'attractivité de certains centres urbains qui souffrent d'un délaissement parfois marqué et d'impulser également une dynamique de réimplantation de commerces, conférant à ces équipements un rôle majeur de locomotive dans la revitalisation de ces territoires.

Dans ce cadre, du fait des populations convergeant dans la journée sur l'agglomération, le programme des équipements pourra être de rayonnement communal et intercommunal sur des thématiques telles que les sports, la santé, les domaines socio-culturels adaptés.

**RAMENER LES ÉQUIPEMENTS ET SERVICES STRUCTURANTS DANS LES CENTRALITÉS ET LIMITER LEUR DÉPLOIEMENT AU SEIN DES ZONES D'ACTIVITÉS**

Il s'agira en premier lieu de favoriser la réimplantation des équipements et services sur les centralités existantes, pour des équipements neufs et l'utilisation de foncier ou la réhabilitation d'immobilier disponibles en centre-ville, et concomitamment limiter l'implantation hors centralités existantes.

**ASSURER L'ACCESSIBILITÉ DES ÉQUIPEMENTS ET SERVICES À TOUTE LA POPULATION ET RENFORCER LEUR DESSERTE EN TRANSPORTS COLLECTIFS**

Accentuer les efforts de mise aux normes d'accessibilité des équipements et services pour tous et adapter les parcours des transports en communs et des modes de déplacements doux à l'implantation des équipements et services, aux centralités urbaines et actives depuis les principaux bassins de vie et d'emplois.

**SOUTENIR ET CRÉER DES STRUCTURES DE SERVICE À LA PETITE ENFANCE**

Dans les zones proches des zones d'habitat mais aussi des zones d'activités principales, une augmentation et une diversification des offres de garde collective seront proposées avec une alternative aux réseaux d'assistantes maternelles afin de favoriser la réinsertion professionnelle.

**PROPOSER ET AUGMENTER LES OFFRES D'ACCUEIL ET SERVICES SPÉCIALISÉS AUX PERSONNES VULNÉRABLES EN MAINTIEN À DOMICILE OU SERVICE D'ACCUEIL HÉBERGEMENT**

L'offre de services à la personne aux besoins doit être réinterrogée pour proposer une augmentation de la capacité de prise en charge mais aussi une diversification des modes d'accueil et de services de maintien à domicile. Cette ambition favorise l'implantation de structures collectives proche des lieux d'habitat, des centralités urbaines ou d'actifs.

La cohésion sociale, la transmission à travers les âges, plaident pour favoriser les structures intergénérationnelles et les implanter à proximité immédiate d'équipements socio-culturels.

**ASSURER L'IMPLANTATION D'ÉQUIPEMENTS DE PROXIMITÉ, VECTEURS DE VITALITÉ SOCIALE, DANS CHAQUE ZONE RÉSIDENIELLE**

L'implantation d'équipements liés à la petite enfance, à la santé, au sport et à la culture favorisent l'inscription de jeunes actifs.

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

La consommation foncière constatée ces dernières décennies sur le territoire de Cap Excellence a conduit à la fragmentation des tissus, à l'extension de l'urbanisation en périphérie, et à la mise sous pression de zones naturelles, agricoles ou exposées aux risques. L'agglomération souhaite désormais inscrire son développement dans une logique de sobriété, fondée sur l'optimisation du foncier déjà urbanisé et la limitation des extensions.

### PRIORISER LES ESPACES DÉJÀ URBANISÉS ET ÉVITER L'ÉTALEMENT

L'ambition portée par le Plan d'Aménagement Stratégique est, d'une part, de recentrer la dynamique urbaine sur les espaces déjà urbanisés, notamment les centralités, secteurs mutables, friches et dents creuses, et d'autre part, de limiter strictement l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs, en particulier dans les zones sensibles (cônes de vue, zones agricoles, bords de ravines, littoral exposé).

L'agglomération concentre l'essentiel de ses potentiels de densification dans ses zones déjà urbanisées : centre-ville de Pointe-à-Pitre, abords des centralités secondaires, quartiers bien desservis par les infrastructures. L'enjeu est d'y encourager un renouvellement urbain de qualité, en mobilisant les dents creuses, les friches ou les logements vacants, tout en assurant une amélioration du cadre de vie (espaces publics, mobilités douces, végétalisation, gestion des eaux pluviales).

### INTÉGRER LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DÈS LA CONCEPTION DES PROJETS

La sobriété urbaine ne concerne pas seulement le foncier, elle implique une transformation des pratiques de conception et de programmation. Cela passe par :

- Des projets compacts, bien desservis, limitant les extensions de réseaux,
- L'intégration systématique des enjeux de gestion des eaux pluviales, de ventilation naturelle, de désimperméabilisation,
- Une meilleure prise en compte des risques (inondations, submersion marine, érosion), en lien avec les documents d'urbanisme.

L'ambition est de concilier intensité d'usage, résilience et qualité du cadre de vie, notamment dans les futures opérations d'aménagement.

### APPUYER LA PLANIFICATION PAR UNE STRATÉGIE FONCIÈRE ACTIVE

La sobriété passe par une politique foncière active : repérage, hiérarchisation et mobilisation des fonciers vacants ou sous-occupés, coordination avec les opérateurs et les communes, montage d'outils contractuels (ZAC, ORT, projets partenariaux d'aménagement...).

Des démarches déjà amorcées à Cap Excellence, notamment autour du recyclage foncier, doivent être consolidées, afin de garantir la cohérence entre planification, projets et foncier disponible. Cela suppose aussi d'anticiper les besoins en réseaux (eau, assainissement, numérique, mobilité) et de coordonner les investissements à venir.

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

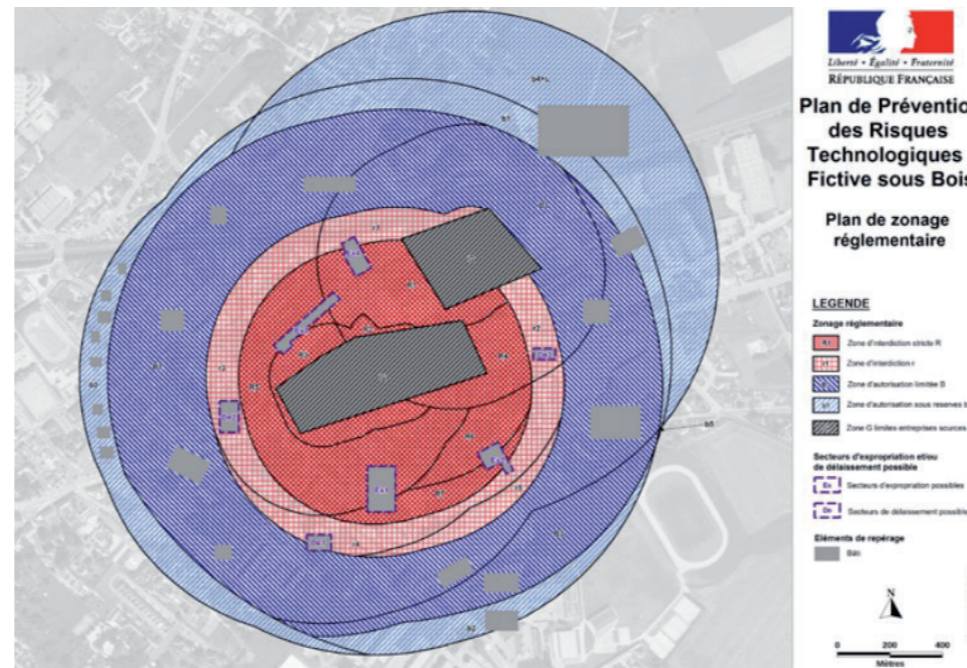
## IMPOSER UNE ZONE DE PROTECTION « TAMPON » ENTRE LES ZONES DE RISQUES TECHNOLOGIQUES ET LE RESTE DU TERRITOIRE

La Pointe de Jarry à Baie-Mahault regroupe au total quatre établissements à risques technologiques. Sur ces quatre établissements, trois sont classés SEVESO seuil haut :

- SARA : dépôt d'hydrocarbures
- Rubis Antilles Guyane : centre emplitisseur de gaz
- EDF : PEI Pointe Jarry



À partir de la connaissance des dangers et des scénarios d'accidents, un Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) a été approuvé le 5 septembre 2011 pour protéger les personnes installées à proximité des établissements SEVESO. Dans le cadre de la mise en œuvre des PPRT, il est prévu que les entreprises riveraines concernées soient informées de leur exposition au risque. En effet, les risques sont plus faibles à mesure que l'on s'éloigne de la source du danger. Il paraît également nécessaire d'imposer dès maintenant une zone tampon, c'est-à-dire une zone sans construction dans les zones dites TF+ (Très fortes plus) sur la carte d'aléas pour limiter les impacts en cas d'accident. Par conséquent, des zones végétalisées pourraient être prévues à ces endroits.



## 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 SUR LA ZONE

**Compte-tenu de l'environnement économique pluriel et urbain, il est impératif d'interdire toute nouvelle activité classée et potentiellement dangereuse dans la zone de Jarry** puisque même si le PPRT regroupe l'ensemble des dispositions à mettre en œuvre pour réduire la probabilité de survenue et également les conséquences d'un accident, il est tout de même possible qu'un risque technologique majeur se produise sur un site industriel de Jarry provoquant des conséquences graves sur la santé, l'environnement et les biens.

## DÉVELOPPER LES AMÉNAGEMENTS ET LA COMMUNICATION FAVORABLES À L'AMÉLIORATION DE LA GESTION DES RISQUES TECHNOLOGIQUES

Il convient de développer les aménagements et d'établir une stratégie et un plan de communication adaptés au-delà de la communication des documents ayant fait l'objet d'une procédure administrative (PPR notamment). Pour cela, il est nécessaire de renforcer les outils de communication pour contribuer au développement, d'une part d'information préventive, et d'autre part de la culture du risque au sein des travailleurs de Jarry.

## PROPOSER DIFFÉRENTS SCÉNARIOS EN CAS D'ÉVACUATION FACE AUX DIFFÉRENTS RISQUES

L'ensemble du territoire de Cap Excellence est exposé aux risques naturels : inondation, mouvement de terrain, cyclone, tempête, séisme, éruption volcanique et les risques technologiques. Les conséquences d'un accident majeur peuvent avoir un impact sur les établissements et les usagers de la zone de Jarry. En effet, Jarry est une grande zone industrielle de 1.000 hectares qui accueille plus de 15.000 emplois. En cas de survenue de risques majeurs, il est important de prévoir des scénarios de prévention et les dispositifs de secours nécessaires pour réduire les conséquences d'un tel événement. En 1997, un Plan Particulier d'Intervention (PPI) de la zone de Jarry a été adopté et révisé en 2011. En 2019, le préfet de la région Guadeloupe a organisé un exercice d'activation du PPI sur la zone de Jarry pour tester les trois objectifs suivants :

- La diffusion de l'alerte aux services concernés et à la population ;
- La sécurisation d'un axe rouge qui permet d'évacuer d'éventuels blessés vers le CHU de Pointe-à-Pitre ;
- La capacité des usagers à évacuer la zone concernée par le PPI.

L'évacuation de la pointe Jarry, telle que prévue dans le PPI, semble globalement fonctionner même si des ajustements sont encore à prévoir. Pour faciliter l'évacuation de cette zone et pérenniser la prévention et la préparation des populations, il faut poursuivre les exercices d'évacuation récurrents et se préparer à divers scénarios face aux différents risques possibles.

## CRÉER UNE STRUCTURE DE GOUVERNANCE AVEC LES INTERVENANTS DE LA ZONE INDUSTRIELLE DE JARRY AFIN DE FAVORISER L'ÉVACUATION EN CAS DE RISQUES

La création d'une structure de gouvernance avec les intervenants majeurs sur la zone de Jarry permettrait d'harmoniser les travaux et les équipements à aménager ou à mettre en place pour favoriser l'évacuation en cas de risques. L'intégration des risques repose sur une démarche sollicitant en amont l'implication combinée de ces différents acteurs. Leur mobilisation constitue un enjeu essentiel sur une zone aux usages et occupations aussi divers que celle de Jarry.

## MUTUALISER LES MOYENS DE GESTION DE CRISES

Mutualisation des informations et des moyens de gestion de crise à l'échelle de l'agglomération pour mieux appréhender et limiter les risques.

**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 DE L'AIR, ...)**

Les habitants de l'agglomération de Cap Excellence sont soumis à des pollutions liées à l'environnement urbain qui peuvent conduire au développement de certaines pathologies. En effet, l'état de santé des habitants est influencé par divers facteurs, tels que l'environnement naturel, le bâti, les nuisances sonores, la qualité des milieux et paysages, etc.

Voici les principaux facteurs impactant la santé des habitants de Cap Excellence :

- **Les polluants atmosphériques** liés notamment aux consommations énergétiques et aux transports qui ont un fort impact sur la santé humaine et provoquent des maladies cardio-respiratoires, cardio-vasculaires et des cancers ;
- **La pollution des sols** qui provient principalement des anciens sites industriels, des activités agricoles ou de rejets de déchets : 90 % de probabilité de retrouver de la chlordécone dans la zone de Baie à Chat-Birmingham sur Baie-Mahault ainsi que vers les zones de Belle Plaine et Belle Espérance aux Abymes (cartographie des sols pollués disponible sur le site de le DEAL ou de la DAAF) ;
- **Les nuisances sonores** liées principalement au trafic routier causent de réels problèmes pour la santé humaine (troubles du sommeil, maladie cardio-vasculaire) ;
- **Une absence d'équipements sportifs** couverts ou semi-couverts, un éloignement des équipements prestigieux et des équipements de proximité insalubres avec des espaces naturels peu exploités.

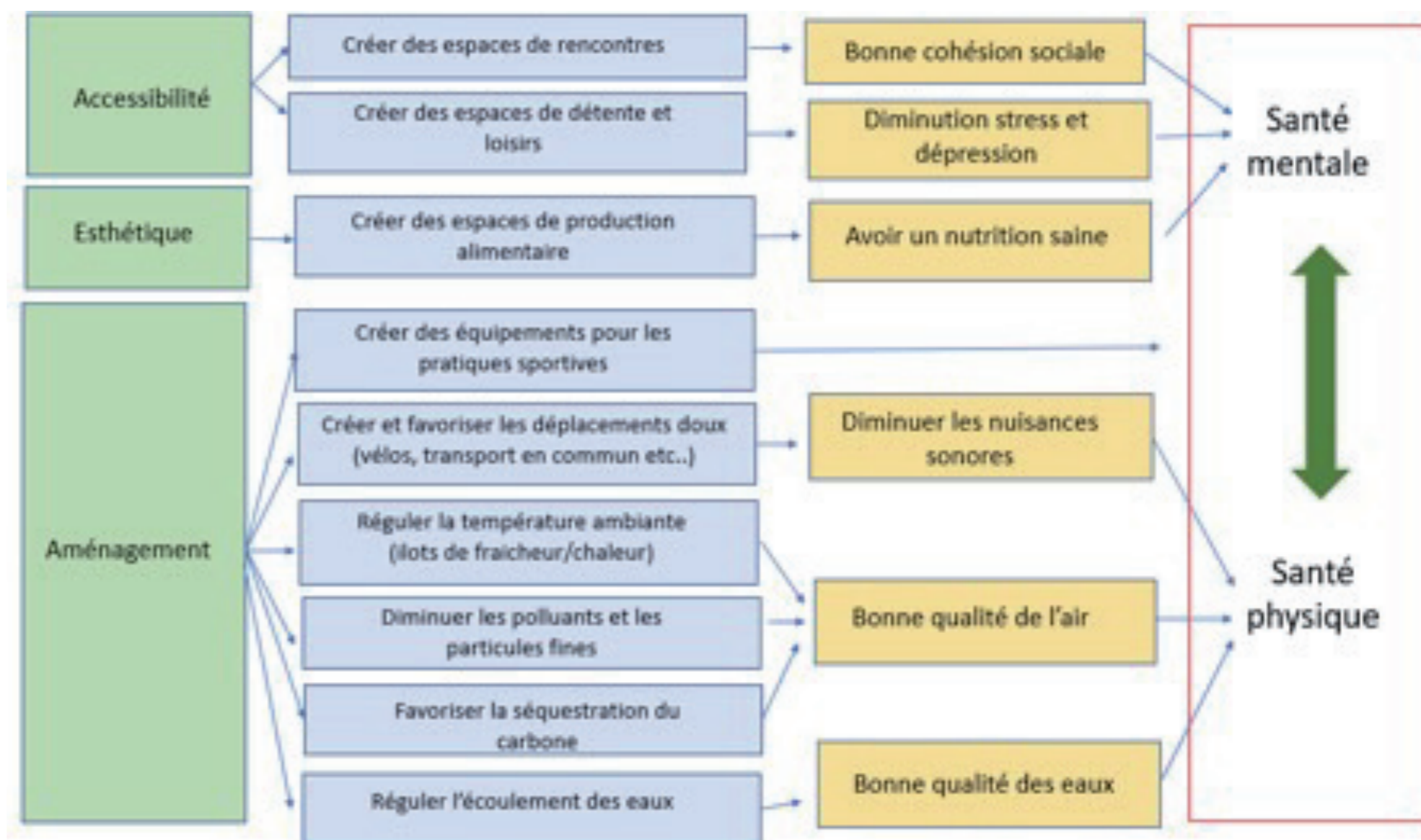
Ainsi, il semble nécessaire de définir une stratégie pour intégrer la santé et la qualité de vie des habitants et des usagers dans la mise en œuvre de projets urbains et d'aménagement du territoire.

Divers points sont à prendre en compte :

- Anticiper la présence des nuisibles dans les projets d'aménagement
- Intégrer la santé des habitants et des usagers comme un critère de qua-

lité des projets d'aménagement

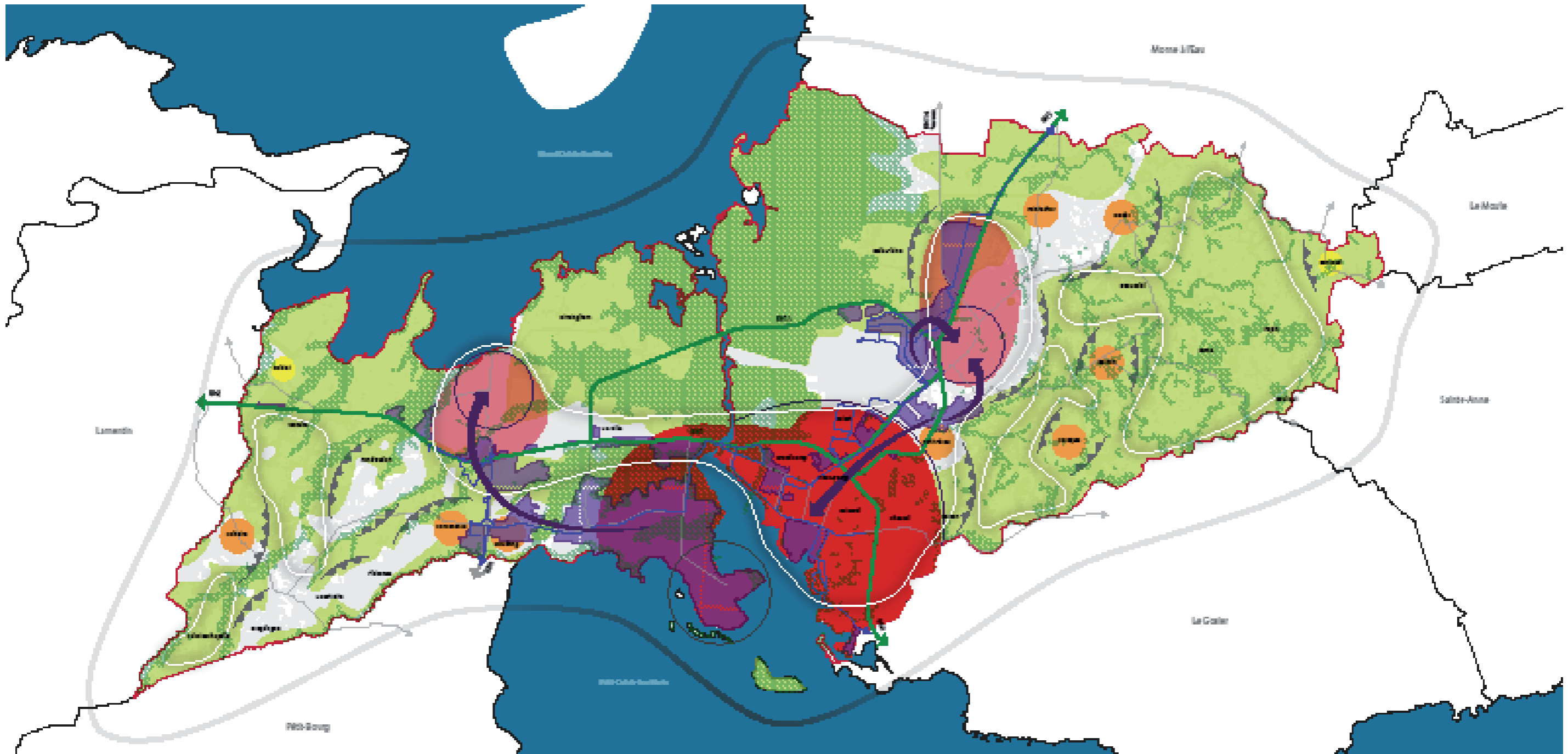
- Limiter les émissions de dioxyde de soufre (SO<sup>2</sup>) et d'oxyde d'azote (NOx) très présents sur l'agglomération de Cap Excellence
- Favoriser une bonne gestion des déchets pour améliorer la santé des habitants de Cap Excellence
- Améliorer l'accessibilité notamment pour les personnes en difficultés en créant de nouveaux aménagements (trottoir, abris de bus, banc, etc.)









Source : H3C Caraïbes








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






**I. CONFORTER UNE ORGANISATION MULTIPOLAIRE COMMUNE**

-  Redynamiser le centre de l'agglomération
-  Renforcer la centralité
-  Structurer les pôles secondaires dans un objectif de rééquilibrage
-  Conforter les pôles ruraux dans l'objectif d'une ambiance agriale et apaisée
-  Renforcer le développement urbain sur les terrains existants
-  Favoriser l'intensité urbaine autour du TCSP actuel et futur

**II. ASSURER UN HABITAT QUALITATIF ADAPTE AUX BESOINS**

-  Renouveler l'offre de logement et permettre l'accueil de 7000 nouveaux logements
-  Ramener les équipements et services et notamment à sein des centralités et limiter leur déplacement dans les zones d'activités
-  Créer des structures de services à la périphérie et aux personnes vulnérables
-  Assurer une offre attractive de commerces et services au sein des centralités
-  Assurer une couverture équilibrée du réseau en Tiers Monde

**III. STIMULER POUR UN URBANISME SOBRIE ET DURABLE**

-  Limiter le développement des zones d'activités à leur empreinte actuelle
-  Limiter strictement l'artificialisation des terres agricoles et naturelles
-  Limiter l'urbanisation linéaire et diffuse

**IV. RÉDUIRE LA VULNÉRABILITÉ AUX RISQUES ET MISES EN ÉTAT D'ALÉAS ET ANTICIPER L'ÉVOLUTION DES ALÉAS**

-  Imposer une zone de protection tampon entre le risque technologique et le reste du territoire
-  Définir une stratégie autour de la santé physique et mentale
-  Favoriser l'apaisement des voies et ruelles

# 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

**De par sa situation au cœur des échanges économiques régionaux et internationaux que lui confèrent ses superstructures portuaires et aéroportuaires, l'agglomération de Cap Excellence constitue le moteur économique de la Guadeloupe. Caractérisé par un tissu d'activités dense et diversifié, ce bassin d'emplois majeur à l'échelle régionale s'avère structurant dans l'organisation économique, spatiale et démographique de l'île.**

La crise sanitaire a, en Guadeloupe comme ailleurs, lourdement affecté l'économie qu'illustre le recul du PIB de trois points en 2020 estimé par IEDOM, a affecté les entreprises même si le nombre de demandeurs n'a pas crû durant cette période.

Les confinements qui se sont succédé sont également à l'origine d'une évolution, relative, du fonctionnement des entreprises où le télétravail a pris une importance nouvelle. Cette mutation dans le mode de travail semble devoir s'inscrire durablement, et partiellement, dans le quotidien des entreprises qui le rendent possible.

Le contexte économique nouveau qui se dessine avec les conséquences de la crise sanitaire se conjuguant avec des dynamiques économiques et urbaines pesantes pour l'agglomération de Cap Excellence, imposent d'accompagner ce renouvellement nécessaire.

**L'ambition portée dans ce troisième axe est d'affirmer l'attractivité économique du pôle d'emploi qu'accueille Cap Excellence et son rôle structurant à l'échelle régionale, caribéenne et internationale du territoire, à travers un projet urbain de qualité, soucieux de préserver et valoriser ses atouts agricoles et naturels.**

**Cap Excellence constitue l'unique point d'entrée des biens et des personnes de la Région de Guadeloupe, à travers le Grand Port Maritime de Guadeloupe et l'aéroport international Guadeloupe Pôle Caraïbes. L'ambition exprimée par la communauté d'agglomération est de structurer et développer les potentialités liées à ce rôle structurant.**

### AFFIRMER LES FONCTIONS MARITIMES ET PORTUAIRES, EN COHÉRENCE AVEC LES TERRITOIRES VOISINS

#### AFFIRMER LE RAYONNEMENT DE L'ACTIVITÉ DE PLAISANCE ET DE YACHTING À L'ÉCHELLE DE LA CARAÏBE

**Une situation géographique favorable à l'expression d'une stratégie ambitieuse :** Dans un contexte géopolitique favorable, la Caraïbe est devenue une zone de convergence du tourisme nautique aux dépens d'une partie de la Méditerranée rendue moins sûre. L'attractivité de la « zone Caraïbes » se traduit aujourd'hui par une fréquentation de 8 mois par an de flottes en provenance de la côte Est américaine et de méditerranée. La Caraïbe est ainsi le premier pôle mondial de concentration de ces deux catégories.

Au fil du temps la Guadeloupe et son offre technique reconnue de professionnels des métiers de la mer est devenue une destination privilégiée au même titre que celles de principales îles couramment visitées comme les îles Vierges, Saint-Barth, Saint-Martin, Antigua et dans une moindre mesure Grenade dans le sud.

La qualité de la desserte aérienne avec les États-Unis et l'Europe participent également à l'assise de la destination Guadeloupe, au centre de laquelle se concentrent les structures portuaires de Cap Excellence qui apparaissent saturées et souffrent d'un niveau d'organisation inégal d'un équipement à l'autre. Des pistes d'amélioration sont à l'œuvre avec la requalification des structures en place comme la marina de Pointe-à-Pitre qui fait l'objet d'une reprise structurelle de ses quais notamment et l'accroissement de la capacité d'accueil avec l'offre nouvelle développée sur Baie-Mahault et celle permise par l'aménagement de ports à sec.

**Promouvoir et conforter les équipements structurants d'accueil et de maintenance pour la plaisance :** Dans un passé très récent, des aménagements sur Baie-Mahault ont permis de développer très sensiblement la capacité d'accueil de bateaux de plaisance sur l'agglomération qui semble, pour autant, demeurer quantitativement insuffisante. La stratégie n'est pas aujourd'hui de créer de nouvelles structures portuaires mais de réinterroger les besoins pour y répondre en optimisant l'existant. La faiblesse d'organisation des mouillages et les modes d'utilisation des infrastructures portuaires indiquent que le potentiel d'optimisation est réel en privilégiant trois axes :

- Une optimisation de l'utilisation des infrastructures existantes, s'appuyant sur le développement d'une politique d'occupation dynamique des places en port de plaisance (tarifications adaptées aux différents types d'usagers) ou sur des réaménagements de secteurs devant profiter de requalifications portuaires ;
- Des solutions de développement d'équipements à terre comme des ports à sec et des parcs à bateaux ;
- La poursuite de l'organisation de sites de mouillage en tenant compte de l'ensemble des usages et de la capacité d'accueil du littoral. Il s'agira de poursuivre la mise en place de mouillages collectifs organisés pour proposer des alternatives vertueuses (éco-mouillages) aux mouillages sauvages et de rationaliser les mouillages en port pour augmenter les capacités d'accueil.

Les sites identifiés pour porter plus spécifiquement la stratégie de développement concernent :

#### **La Marina de Bas-du-Fort:**

*La Marina de Bas-du-Fort développe une capacité d'accueil de 1 200 anneaux et s'impose comme le lieu de la plaisance en Guadeloupe. Elle profite de la proximité de chantiers de réparation et maintenance équipé de 2 docks flottant au coeur du proche quartier de Carénage.*

*La requalification qui s'annonce sur le port de plaisance de Bas-du-Fort est l'occasion d'améliorer l'image globale de la Marina dont les équipements portuaires et la valeur de quartier de ville souffrent tous deux de dysfonctionnements liés au vieillissement général d'un ensemble dont le renouvellement est une nécessité tant au niveau économique qu'urbain. Sur la base d'un programme ambitieux, il s'agit de conférer à la Marina une dimension nouvelle à l'échelle de l'arc caribéen permise par la qualité des installations existantes et par sa position géographique au centre de l'arc caribéen.*

*La stratégie de développement à l'étude vise à limiter l'activité de réparation navale pour la transférer ailleurs et ne conserver sur place qu'une activité de maintenance et d'entretien d'appoint. La place libérée permettrait d'offrir une offre de stationnement en port à sec de l'ordre de 200 places.*

**Le Grand Atelier de réparation navale, le nouveau pôle nautique de maintenance et de réparation :**

La création d'un nouveau pôle nautique de maintenance et de réparation est souhaitable. Il pourrait rassembler les activités présentes sur la petite zone technique inscrite au fond de la marina de Bas-du-Fort et celles disséminées sur le bassin de Carénage, notamment.

Il permettrait de réorganiser un pôle de réparation navale dans un espace moins contraint spatialement. Au-delà de la délocalisation des fonctions actuelles de la zone technique, l'objectif est de structurer un pôle nautique majeur, rayonnant à l'échelle de la Caraïbe, en le dotant de structures permettant l'accueil et la réparation de grosses unités (méga-yachts, ...).

Cette nouvelle ambition suppose de mobiliser un site de bonne dimension permettant tout à la fois la réparation et l'entretien courants d'embarcations tel qu'assuré aujourd'hui par la zone technique de la marina, la maintenance et réparation de plus grosses unités.

Une première pré-configuration est à l'étude sur le môle portuaire établi à l'est du centre-ville de Pointe-à-Pitre, entre la gare maritime et le quai Lefebvre, où le Grand Port Maritime de la Guadeloupe a pour ambition de redonner à l'espace portuaire une vocation nautique en restructurant une aire de plus de quatre hectares, accueillant actuellement près de 400 places de stationnement peu mobilisées, pour y installer la nouvelle zone technique du Grand Port Maritime de la Guadeloupe (étude de requalification des abords de la DARSE de Pointe-à-Pitre menée par Urbis et BET Vialis)

Les aménagements portuaires projetés doivent garantir des réponses adaptées aux besoins de maintenance, de réparation et d'entreposage des différents publics visés (navettes inter-îles, méga-yachts, voiliers, petites unités, ...).

La volonté de favoriser le développement de ce pôle nautique et de le doter d'une dimension prestigieuse, suppose en premier lieu de le mettre en scène, d'en préciser spatialement les usages, de favoriser son rayonnement en rendant lisibles et en qualifiant ses connexions plurielles.

La perception urbaine de ce lieu devient centrale ; espace de liaison, de convergence et d'échanges où les interfaces sont traitées comme autant de portes et mises en scène par un mobilier urbain particulier, inspiré, par exemple, de l'identité marine des lieux.

La qualification d'un hub multimodal et le développement d'un pôle nautique sur cette portion de la ville en pleine restructuration doivent influencer le renouvellement et le contenu des quartiers voisins.

Les enjeux d'aménagement pour ce site sont donc considérables. Sur cet espace à forte valeur ajoutée, les aménagements proposés nécessiteront une grande attention pour permettre aux équipements portuaires de se développer tout en s'intégrant sans contrainte à la ville.

**Une structure adaptée aux yachts :**

L'accueil de méga-yachts suppose la mise en place d'équipements d'importance sur un espace spécifiquement dédié. L'accueil des bateaux de luxe se fera au droit des quais 1 & 2 de la Darse.

Leur entretien et leur maintenance seront assurés dans le Grand atelier de réparation navale où des docks flottants seront mis en place pour la réparation et la réfection des grosses unités. Ces aménagements s'inscrivent dans la volonté de réhabiliter la façade de la darse et, à court terme, l'ouverture d'un cheminement littoral et de cet espace au public.

**Le littoral Nord de Baie-Mahault :**

Dans le prolongement des aménagements visant à doter le littoral Nord de Baie-Mahault développé en interface urbaine avec le centre-bourg, d'une dimension de port de plaisance, une stratégie de développement a été esquissée depuis la pointe Madeleine, à l'Est jusqu'à la zone humide de Fond Richer, à l'Ouest.

En appui de l'équipement portuaire dont la capacité d'accueil est d'environ 200 places, un centre de maintenance et de réparation est projeté sur le site de la Sablière où doit par ailleurs être aménagé un port à sec de 200 places, de la Pointe Madeleine, à l'Est jusqu'à la zone humide de Fond Richer, à l'Ouest.

**Un développement respectueux des valeurs environnementales :**

Les nuisances produites (effluents d'hydrocarbures, pollution générée par l'entretien des coques et par le carénage, rejets des eaux noires et grises, ...), et impacts liés à la plaisance sur l'estran et sur les fonds, supposent de reconsidérer les pratiques liées à la plaisance et de les accompagner vers une démarche plus vertueuse.

L'enjeu est d'assurer le développement des loisirs nautiques en faisant évoluer les comportements, en mettant les équipements nécessaires à disposition des usagers, en proposant des aménagements adaptés pour ne pas peser sur le milieu.

Il suppose de lutter contre les installations diffuses et d'imposer une fréquentation du littoral autour des sites équipés pour accueillir les embarcations dans des conditions respectueuses de l'environnement.



### CONFORTER LE RÔLE CENTRAL DANS LA DESSERTE DE PROXIMITÉ ET DE TERMINAL CROISIÈRES DU PORT DE POINTE-À-PITRE

**Affirmer et valoriser la gare maritime internationale de Bergevin permettant la desserte des îles proches :** L'augmentation du transport de passagers vers les îles proches de la Guadeloupe mais aussi Sainte-Lucie, la Martinique et la Dominique, suppose de redéployer l'espace dédié au transport de passagers afin d'augmenter très sensiblement la capacité d'accueil de la gare maritime en doublant sa surface et ainsi favoriser un meilleur niveau de service à l'activité internationale et au transport au sein de l'archipel guadeloupéen. Le prolongement de la gare maritime revêt un intérêt particulier puisqu'il s'inscrit au contact de la gare routière avec laquelle elle constituera un hub multi-modal stratégique en entrée du centre-ville de Pointe-à-Pitre.

**Assurer les équipements, services et commerces nécessaires au confort des croisiéristes :** De par sa situation sur les quais, au cœur de la ville, le terminal croisière constitue un enjeu pour l'animation et l'économie urbaine de Pointe-à-Pitre. Dans le cadre de la réorganisation de l'espace portuaire, il est concerné par un projet visant l'amélioration de l'accueil des touristes et de la création d'un centre commercial sur les quais, en interface avec la ville. Le projet devra proposer un dialogue plus nourri, plus riche entre les aménagements portuaires et la ville, dont les rues sont autant de fenêtres venant s'ouvrir sur le littoral.

### AFFIRMER LA VOCATION INDUSTRIELLE DU PORT DE JARRY

- Définir des engagements avec les autres territoires de la Guadeloupe sur les fonctionnalités urbaines, au regard de la fonction majeure de cet espace et ses impacts sur le territoire de Cap Excellence.
- Organiser, en étroite collaboration avec le Grand Port Maritime de la Guadeloupe, les entreprises et la CA de Cap Excellence, les solutions logistiques de livraison.



## ACCOMPAGNER LE DÉVELOPPEMENT ET LA STRUCTURATION DE LA FILIÈRE DE LA LOGISTIQUE

De par sa position de porte d'entrée des biens et de plateforme d'échanges à l'échelle régionale, la logistique constitue une filière clé dans l'économie locale et régionale, bien implantée sur la communauté d'agglomération. Point nodal dans l'approvisionnement des zones de stockage et de distribution depuis le port et l'aéroport, Cap Excellence accueille l'ensemble des acteurs de la filière logistique sur son territoire, sans qu'elle soit géographiquement structurée et optimisée. Ce manque d'organisation pèse sur le fonctionnement globale de la filière en termes d'accès, d'espace dédié , ... , et des zones d'activités qui l'accueille de façon diffuse. Dans l'ambition d'améliorer son fonctionnement d'ensemble, l'agglomération de Cap Excellence souhaite s'engager dans la structuration de la filière, aux côtés des acteurs économiques concernés.

Pour ce faire il s'agit en premier lieu de :

### **Optimiser les flux liés à la filière logistique en s'appuyant sur un état des lieux des besoins et des enjeux précis, supposant :**

- La définition d'un diagnostic et les enjeux de la filière de la logistique sur le territoire, partagé par l'ensemble des acteurs ;
- D'appréhender les conditions de restructuration des zones de stockage, en partenariat avec le Grand Port Maritime de Guadeloupe et les entreprises-concernées, afin d'optimiser les flux et de réduire les nuisances liées, sur le territoire.

### **Accompagner le développement des équipements structurants du territoire :**

- Accompagner l'agrandissement de l'aéroport ;
- Accompagner le développement des sites de Guadeloupe Port Caraïbes

## OBJECTIF 2 - FAVORISER UN ÉPANOUISSEMENT ÉCONOMIQUE DE RAYONNEMENT ÉQUILIBRÉ

### HIÉRARCHISER ET TENDRE VERS UNE SPÉCIALISATION DES ESPACES ÉCONOMIQUES DANS UNE LOGIQUE DE COMPLÉMENTARITÉ ET DE NON-CONCURRENCE AVEC LES CENTRES URBAINS CONSTITUÉS

Moteur économique de la Guadeloupe, le territoire de Cap Excellence illustre ce rôle par une densité économique significative. Au total 25 zones d'activités, dont 18 ZAE de compétence communautaire, sont présentes sur le territoire. **La conjugaison de la concentration de ces zones et leur manque de structuration stratégique et règlementaire a pour effet de brouiller la lisibilité de l'offre et de favoriser les situations de forte concurrence entre l'offre de proximité des centralités et celles des zones périphériques.**

Ces dernières décennies a fleuri une offre commerciale en dehors et aux dépens des tissus urbains constitués, laquelle s'est tournée vers des zones d'activités implantées en périphérie des centres. Cap Excellence a pour ambition de s'opposer à cette tendance centrifuge qui fragilise quelque peu le principe de reconquête urbaine, par ailleurs souhaitée, en encourageant le retour de l'offre de services et de commerces au sein des zones d'habitat et en constituant des zones économiques spécialisées en marge des zones habitées, davantage destinées à l'artisanat, à l'industrie ou autres activités dont l'expression est peu compatible avec les zones d'habitat.

### STRUCTURER ET SPÉCIALISER LES ZONES D'ACTIVITÉS DE CAP EXCELLENCE EN COMPLÉMENTARITÉ AVEC LES CENTRES-BOURGS

La structuration du développement économique doit se traduire par l'encadrement du développement des zones d'activités de Cap Excellence. La stratégie économique du territoire définit le rayonnement d'attractivité souhaité et précise les domaines d'activités vers lesquels doivent tendre chacune des zones d'activités sur le territoire. La densité des zones d'activités et les disponibilités foncières permettent de répondre aux besoins fonciers dédiés au développement économique à l'horizon 2040. **Aucune zone d'activités supplémentaire ne sera créée dans le temps du SCoT, l'accueil de nouvelles entreprises se fera dans les limites actuelles des zones d'activités, selon une spécialisation pré-définie.**

La spécialisation des zones d'activités de Cap Excellence est la suivante :

- **Commerce**
  - ZAE Dalcia,
  - ZAE Destrellan,
  - Destreland,
  - La Jaille 1,

- La Jaille 3,
- La Jaille 4,
- **Commerce & service**
  - ZAE de Moudong,
  - ZAE de Jabrun
  - ZAE Grand-Camp Est
  - ZAE de Morne Vergain
  - Antillopôle
  - Zone de Dothémare
- **Commerce, service & artisanat**
  - Zone de Jarry
  - La Jaille 2
  - ZAE Grand-Camp Ouest
  - ZAE Petit-Pérou
- **Commerce & artisanat**
  - ZAE de Dugazon
  - ZAE Beausoleil 2
  - Bergevin
  - Futur Agropark
- **Industrie & artisanat**
  - Beausoleil 1
- **Industrie, logistique & artisanat**
  - Jarry Sud
- **Logistique & service**
  - Aéroport Pôle Caraïbes
  - Gare Maritime Régionale
  - Port de croisière
  - Port autonome
- **Service**
  - ZAE Morne Bernard
  - Parc d'activités La Providence
  - Zone de Perrin

### STRUCTURER LE DÉVELOPPEMENT COMMERCIAL À DESTINATION D'UNE OFFRE DE PROXIMITÉ

#### REVITALISER LA FONCTION COMMERCIALE DE PROXIMITÉ DES CENTRES-BOURG ET LA RENDRE ATTRACTIVE

Le projet de développement économique de Cap Excellence tend à restructurer la fonction commerciale du territoire. S'éloignant des centres pour s'implan-

ter vers des secteurs décentrés, parfois bien déconnectés des zones d'habitat, les zones commerciales périphériques, implantées à proximité des centralités concurrencent directement les commerces de proximité des centres-bourgs.

Peinant à rivaliser avec des zones facilement accessibles, présentant un panel diversifié de commerces, les centralités perdent progressivement de leur attrait et dynamisme commercial. Pour contrarier cette tendance, Cap Excellence vise une redynamisation de la fonction commerciale des centres-bourgs par un encadrement de l'implantation de commerces, dans des conditions que le DOO et le DAAC préciseront. Le développement commercial doit être opéré de manière à renforcer l'offre de commerces et de services de proximité dans le cadre de l'organisation multipolaire du territoire.

#### Cap Excellence vise plusieurs objectifs permettant une organisation plus équilibrée de la fonction commerciale, une réduction des déplacements liés à la consommation et répondre aux modes de consommation en pleine mutation :

- Développer une offre de commerces de proximité répondant à des besoins quotidiens et occasionnels dans les centres-bourgs en contrant l'évasion commerciale en cours, notamment sur la commune de Pointe-à-Pitre. La reconquête projetée sera planifiée et accompagnée par Cap Excellence, au profit de commerces de proximité et de services à la personne, générateurs d'emplois et d'animation. Cap Excellence souhaite valoriser les enseignes et les commerces locaux spécifiques, notamment ceux tournés vers la gastronomie, l'artisanat ou la mode par exemple.
- Affirmer une offre de commerces de proximité répondant à des besoins quotidiens dans les polarités secondaires ;
- Autoriser uniquement des commerces répondant à des besoins occasionnels ou exceptionnels dans les zones d'activités économiques, afin de ne pas concurrencer l'offre des centralités. L'objectif est de permettre dans les zones spécifiques le développement d'une offre commerciale complémentaire et non concurrentielle de celle développée dans les centres économiques identifiées ;
- Développer les circuits-courts, mettant en lien direct les producteurs et les consommateurs ;
- Ajuster l'offre commerciale afin d'offrir un panel complet de commerces et services de proximité dans les centralités et éviter la multiplication des déplacements ;
- Accompagner et permettre l'adaptation des commerces aux nouvelles pratiques de consommation (à distance, collaborative, click and collect...);
- Favoriser l'animation commerciale des centralités urbaines.

### LIMITER L'IMPLANTATION ET LE DÉVELOPPEMENT DES GRANDES SURFACES COMMERCIALES

Favoriser des logiques de structuration de l'offre commerciale en grandes surfaces, répondant à des besoins occasionnels plus élargis, notamment au sein des deux locomotives majeures, de rayonnement régional, les zones de Destreland et de Milénis - Providence.

### RENOUVELER LES ZONES ÉCONOMIQUES AUX EXIGENCES DE QUALITÉ URBAINE

Le volet économique de la stratégie de développement territorial de Cap Excellence accorde une place importante à la réhabilitation des zones d'activités existantes. Vieillissantes et peu attractives, le renouvellement des zones d'activités de Cap Excellence s'inscrit dans la poursuite des objectifs définis dans le SDEE et le PASEC. Ce renouvellement doit permettre d'absorber le développement économique dans les empreintes actuelles des zones économiques, de répondre à des exigences de qualité urbaine plus ambitieuses, permettant de renforcer l'attrait et la lisibilité de l'offre.

### OFFRIR UN IMMOBILIER D'ENTREPRISES REVITALISÉ ET ADAPTÉ AUX PORTEURS DE PROJETS

Comptabilisant un potentiel de près de 5.900 locaux d'activités vacants, Cap Excellence porte l'ambition de s'engager dans le renouvellement de son immobilier d'entreprise en limitant la promotion de nouvelles opérations immobilières sur un foncier devant être préservé pour ses valeurs naturelles et agricoles, et en optimisant une offre pour partie présente en cœur de ville susceptible de participer à la rénovation urbaine mise en œuvre depuis deux décennies sur l'empreinte urbaine ancienne de Cap Excellence.

La gestion économe de son territoire ainsi recherchée se conjugue avec la promotion d'une offre dont la localisation peut être attrayante et parfaitement adaptée aux besoins de certaines entreprises dans leurs domaines d'activités spécifiques.

### RESTRUCTURER ET OPTIMISER LE FONCTIONNEMENT ET L'INSERTION PAYSAGÈRE ET ENVIRONNEMENTALE DES ZONES ÉCONOMIQUES AFIN D'OFFRIR UN ENVIRONNEMENT ATTRACTIF POUR LES ENTREPRISES ET FAVORABLE À LEUR ÉPANOUISSEMENT

Une grande partie des zones d'activités de Cap Excellence mérite d'être requali-

fiée et réaménagée afin d'offrir des espaces attrayants, confortables et intégrés dans le paysage urbain de Cap Excellence. Différents objectifs permettront d'atteindre cette ambition :

- Assurer l'intégration paysagère des locaux économiques et plus particulièrement ceux ayant une grande visibilité depuis les axes routiers ;
- Assurer une cohérence dans l'architecture et les aménagements urbains et paysagers développés à l'échelle de chaque zone économique ;
- Favoriser la végétalisation et valoriser les zones existantes par des aménagements garants de la qualité urbaine et paysagère de ces espaces ;
- Tendre vers l'amélioration de la performance environnementale des zones favorisant la production et la consommation d'énergies renouvelables locales, développant une gestion exemplaire des eaux pluviales, des déchets, et de l'assainissement... ;
- Traiter la proximité de zones d'habitation avec les espaces économiques par l'aménagement d'espaces de transition.

### AMÉNAGER LES AXES ROUTIERS N1 ET N5 COMME VITRINES ÉCONOMIQUES DE CAP EXCELLENCE

Les axes routiers N1 et N5 constituent les deux axes structurants de l'agglomération, permettant de traverser d'est en Ouest l'agglomération et de relier la Basse-Terre à la Grande Terre. Ces deux axes constituent des vecteurs privilégiés de découverte et potentiellement de promotion des différentes zones d'activités qu'ils traversent et, notamment, de la zone économique de Jarry. Ainsi, il paraît primordial d'aménager ce rôle de vitrine de ces deux axes pour mettre en scène les espaces économiques de Cap Excellence, avec des traitements paysagers de leurs abords soulagés de leurs encombrements visuels.

Parallèlement, la requalification des zones d'activités doit tenir compte de leur visibilité depuis ces axes et donner lieu à une restructuration en faveur d'une perception plus valorisante et attrayante.

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

**Cap Excellence entend rééquilibrer le développement économique à l'échelle des trois communes, en affirmant les centralités et en privilégiant l'émergence de pôles de compétences spécifiques et diversifiés.**

### AFFIRMER L'ÉMERGENCE DE PÔLES DE COMPÉTENCES SPÉCIFIQUES, À L'INSTAR DES PÔLES D'EXCELLENCE, DANS DES DOMAINES ET DES EXPRESSIONS AMBITIEUSES

La pluralité des activités économiques présentes sur l'agglomération doit s'inscrire et se structurer autour de pôles économiques structurants, favorisant la compétitivité économique de Cap Excellence. Complémentaires à l'économie urbaine des centralités du territoire, ces pôles de compétitivité révèlent l'étendue des compétences et savoir-faire de la communauté d'agglomération et affirment son rayonnement économique à l'échelle régionale.

- **Mettre en œuvre le Pôle d'excellence des métiers de la mer et du littoral à Baie-Mahault**, destiné à devenir le pôle de formation aux métiers de la mer et à leur accompagnement ;
- **Promouvoir le pôle technologique et d'innovation de la Technopôle Audacia Caraïbe** ;
- **Développer la filière agroalimentaire autour de l'Agropark des Abymes** ;
- **Organiser la filière santé en réseau autour du pôle de santé de Perrin** :
  - Développer une filière de santé complète (libéraux, CHU, centres médicaux, formation de santé...) sur le site de Perrin
  - Poursuivre la réalisation d'un pôle de santé autour de la construction du nouveau CHU
- **Affirmer et rendre visible les pôles d'enseignement supérieur pour une université d'excellence dans des domaines spécialisés** :
  - Pointe-à-Pitre avec le pôle universitaire principal
  - Les Abymes avec le pôle santé
  - Baie-Mahault autour d'un pôle des métiers de la mer et des nouvelles technologies à Morne Bernard
  - Équilibrer ces pôles et le patrimoine immobilier au regard de l'évolution des effectifs et valoriser le patrimoine au profit d'implantations d'entreprises et de services aux étudiants et aux actifs.

### STRUCTURER UN TERRITOIRE PROPICE À L'ÉPANOUISSEMENT ENTREPRENEURIAL

**Souvent qualifiée de cœur économique de la Guadeloupe, Cap Excellence entend affirmer cette fonction en favorisant les conditions favorables à l'installation - la pérennité des entreprises locales, nationales et internationales, vecteur d'emplois.** L'entrepreneuriat nécessite un accompagnement pouvant intervenir à n'importe quel moment au cours d'une vie d'une entreprise et d'autant plus pour son installation. Cap Excellence souhaite offrir un panel de services complet aux besoins différenciés des entrepreneurs, valoriser et promouvoir les dispositifs existants ; souvent méconnus des porteurs de projets. Dans ce cadre, la Technopôle Audacia Caraïbes apparaîtra comme le chef de file de la mise en œuvre de cette orientation.

- **Revitaliser le principal pôle d'emplois régional** : La stratégie de développement économique définie autour de pôles de compétences rayonnants permettra la redynamisation et la redéfinition du pôle d'emplois du territoire. La communauté d'agglomération souhaite conjuguer développement démographique et croissance d'emplois afin d'insuffler une dynamique vertueuse en son sein. Près de 2.800 emplois seront créés sur le territoire à l'horizon 2040, permettant de retrouver un niveau d'emploi similaire à celui de 2013 et d'enrayer fortement l'évolution du chômage.
- **Favoriser les lieux de « fertilisation croisée » entre les entreprises, la recherche et les étudiants autour des pôles d'excellence du territoire qui doivent intégrer** :
  - un accompagnement complet des porteurs de projet
  - une assistance à la valorisation et à la promotion des dispositifs
- **Définir une stratégie d'accueil des entreprises** :
  - sur la base du réseau d'équipements d'appui à l'innovation existants et à venir,
  - en confortant des polarités existantes
  - en lien avec les réseaux de Transport en Commun et principaux Pôles multimodaux
- **Favoriser un environnement propice à l'épanouissement entrepreneurial (commerces et services à proximité, accessibilité aisée, aménagements qualitatifs...).**
- **Assurer la couverture numérique des espaces d'activités.**

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

*Le tourisme est un puissant vecteur de développement économique qui peut être décliné de façon plurielle sur un territoire dont la richesse des valeurs et des équipements doit favoriser un nouvel épanouissement. Cap Excellence fait le choix de promouvoir la richesse de ses valeurs naturelles, paysagères, patrimoniales, culturelles et historiques afin de faire du tourisme un levier majeur du développement économique.*

### ACCOMPAGNER LA MISE EN ŒUVRE D'UNE STRATÉGIE TOURISTIQUE PROMOUVANT LES VALEURS TOURISTIQUES PLURIELLES DE L'AGGLOMÉRATION DE CAP EXCELLENCE

Porte d'entrée par voie maritime et aérienne, Cap Excellence présente de nombreux atouts favorables à une expansion d'un tourisme durable, respectueux des valeurs singulières de l'agglomération. Son positionnement central, à l'échelle régionale, permettant de rejoindre facilement et rapidement l'ensemble des lieux emblématiques de la Guadeloupe, où à l'échelle caribéenne, Cap Excellence entend valoriser et affirmer cet atout majeur.

Afin de capter et maintenir les touristes au sein de l'agglomération, Cap Excellence mise sur la pluralité de ses atouts touristiques afin de constituer une offre complémentaire au tourisme balnéaire des territoires voisins. La stratégie de développement touristique de Cap Excellence repose sur la mise en valeur, la promotion et la structuration de la filière, autour de sept objectifs stratégiques :

- Promouvoir le tourisme patrimonial et mémoriel, autour des sites historiques du territoire et l'équipement locomotif du Mémorial Act ;
- Valoriser la destination nautique de l'agglomération autour de la Marina de Baie-Mahault et de Pointe-à-Pitre et développer une offre complète pour inviter les touristes à rester et visiter l'ensemble de l'agglomération ;
- Affirmer et promouvoir le tourisme culturel et événementiel du territoire : une terre d'événements à l'instar du carnaval qui est désormais bien valorisé, doit constituer un vrai vecteur de tourisme en Guadeloupe ;
- Orienter la promotion d'un écotourisme et agritourisme basé sur les valeurs naturelles, agricoles et paysagères du territoire ;

- Favoriser le développement du nautisme et l'épanouissement des activités liées à la mer en réinterrogeant une occupation actuellement peu valorisante du littoral ;
- Développer le tourisme de santé en lien avec le nouveau Pôle de Santé (Tepscan, nouveau CHU) ;
- Favoriser le tourisme d'affaires, de séminaires et de congrès et la faire rayonner à l'échelle de la Caraïbe.



### FAVORISER LE DÉVELOPPEMENT D'UN TOURISME DE « SÉJOUR »

Les hébergements touristiques sont peu nombreux et très peu diversifiés sur l'agglomération. Afin de favoriser un tourisme de séjour, Cap Excellence souhaite développer et diversifier les hébergements touristiques, afin d'offrir une gamme complète, répondant à une large clientèle. Par ailleurs, l'épanouissement des équipements et services favorables à l'attractivité touristique du territoire sera recherché, à travers le développement des restaurants, des commerces, services, loisirs diurnes et nocturnes. La mise en réseau des acteurs du tourisme et la promotion d'une stratégie nouvelle définie par le futur Office de Tourisme permettra la structuration de la filière.



## OBJECTIF 5 - CONFORTER ET PROMOUVOIR UNE FILIÈRE AGRICOLE DIVERSIFIÉE

S'ils ne couvrent désormais à peine plus d'un quart (26 %) du territoire, les espaces agricoles de Cap Excellence façonnent les paysages et le cadre de vie vers lequel les développements urbains se sont déplacés en périphérie est et ouest des centres historiques constitués. Soumises à de fortes pressions foncières liées à une diffusion de l'habitat et une dilution de l'expression urbaine, les valeurs vertes, rurales et pratiques agricoles se sont progressivement érodées. **En cohérence avec les enjeux de préservation, Cap Excellence souhaite s'engager dans la promotion et la valorisation de son environnement rural, afin d'affirmer ses valeurs comme atout préférentiel d'un développement durable.**

### AFFIRMER LES VALEURS AGRICOLES DE CAP EXCELLENCE

La communauté d'agglomération de Cap Excellence s'oriente vers l'affirmation des valeurs agricoles et de sa filière économique afin d'en constituer un solide pendant de son identité. Pour y parvenir, Cap Excellence souhaite poursuivre les travaux en cours concernant la Stratégie de Développement de la Ruralité (SDR) et ses réflexions sur l'affirmation de l'agriculture. Dans ce cadre, le PAS définit plusieurs objectifs :

- Définir un projet agricole partagé, mettant en synergie l'agriculture, l'alimentation et la santé ;
- Accompagner l'installation d'exploitants et faciliter la reprise d'exploitations ;
- Revaloriser des espaces dépréciés qui ont été sacrifiés par une urbanisation insouciante des qualités et des valeurs sacrifiées (massif des Grands-Fonds) au profit de jardins créoles, d'une agriculture de proximité et de productions maraîchères en circuits courts ;
- Promouvoir une agriculture urbaine qui valorise le mode de culture traditionnelle des jardins créoles :
  - en lisière des espaces naturels, des espaces urbanisés,
  - le long du littoral,
  - dans les Grands-Fonds;
- Favoriser le développement de l'offre récréative et touristique des espaces agricoles, en complément de leur activité principale, à travers ses valeurs authentiques et ses savoir-faire qui lui sont liés.

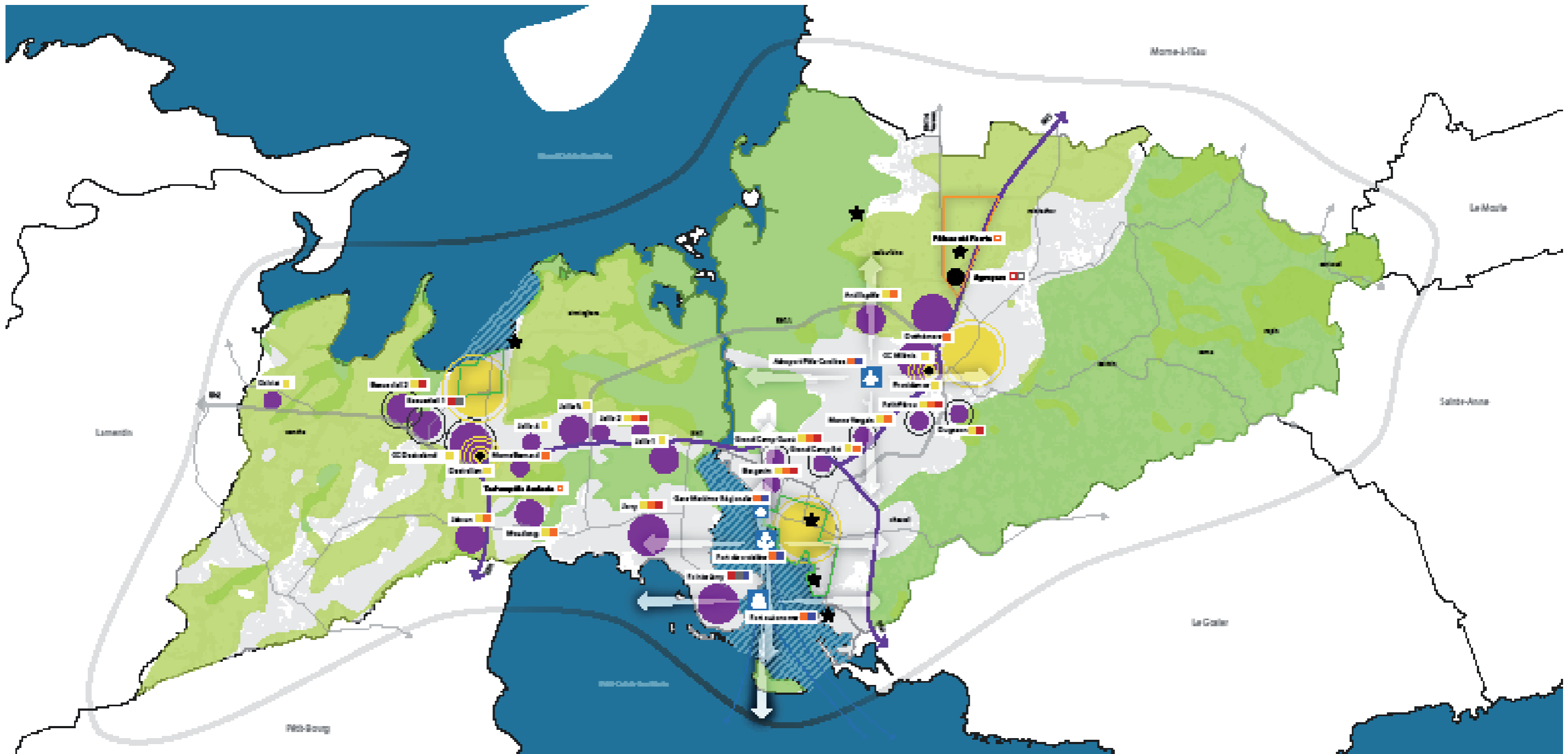
### PROMOUVOIR UN MODÈLE AGRICOLE DE PROXIMITÉ, STRUCTURÉ AUTOUR DE FILIÈRES AGRICOLES DIVERSIFIÉES ET DE PRODUCTIONS LOCALES DE QUALITÉ

Les actions de préservation des terres agricoles du territoire doivent s'accompagner d'une structuration de la filière agricole, favorable à la diversification des productions. Le PAS oriente la définition d'une filière agricole solide, qui s'engage dans des pratiques agricoles vertueuses, garantes de produits de qualité. De même, en partenariat avec les acteurs de la filière agricole, Cap Excellence accompagne le développement des modes de consommation rapprochant directement les lieux de productions aux lieux de vente et de consommation.




- Favoriser la structuration et la valorisation des productions agricoles, en lien avec la mise en œuvre du Projet Alimentaire Territorial CAPVORE de Cap Excellence ;
- Encourager la diversification des filières agricoles, en complément de la filière de la canne à sucre, avec l'accompagnement d'un solide réseau de partenaires ;
- Encourager la labellisation des produits locaux et valoriser l'IGP Rhum de la Guadeloupe ;
- Favoriser le rapprochement entre producteurs et consommateurs et encourager les modes de commercialisation en circuits-courts.



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







**I. AFFIRMER LE RÔLE DE PORTE D'ENTRÉE RÉGIONALE**

-  Accompagner le développement des équipements structurants
-  Affirmer les fonctions maritimes et portuaires
-  Accompagner le développement et la structuration de la filière logistique

**II. FAVORISER UN CHANGEMENT ÉCONOMIQUE DE L'ENVIRONNEMENT RÉGIONAL ÉQUILIBRÉ**






-  Spécialiser des zones d'activités répondant aux exigences de la qualité urbaine
- Vocation :  Commerce  Services  Artisanat  Industrie  Transport & Logistique
-  Résidentiel  Proxé

-  Réstructurer et revitaliser les zones d'activités en partie dynamiques
-  Revitaliser la fonction commerciale de proximité des centres-bourgs et la rendre attractives
-  Structurer les pôles commerciaux (AMM et DSA)
-  Aménager les axes RMT et RME comme vitrines économiques de Cap Excellence

**III. DES RILLES ÉCONOMIQUES PORTES, STRUCTURÉES PAR LEUR PÔLE D'EXCELLENCE**

-  Structurer les compétences de l'agglomération autour de pôles d'excellence (tourisme et plaisance, commerce et logistique, agro-alimentaire, textile et cuir/luxe, santé)

**IV. STRUCTURER LE DÉVELOPPEMENT D'UNE ÉCONOMIE TOURISTIQUE PLURIELLE**

-  Valoriser les sites stratégiques pluriels de Cap Excellence
-  Promouvoir un tourisme patrimonial et maritime
-  Valoriser la destination maritime et de croisière
-  Développer le tourisme de santé autour de pôles de santé de Paris
-  Obtenir la promotion d'inséculaires et agrotourisme

**V. COMFORTER ET PROMOUVOIR UNE FILIÈRE AGRICOLE DIVERSE**

-  Promouvoir un modèle agricole de proximité, direct et autour de filières agricoles de proximité
-  Valoriser et promouvoir les productions locales

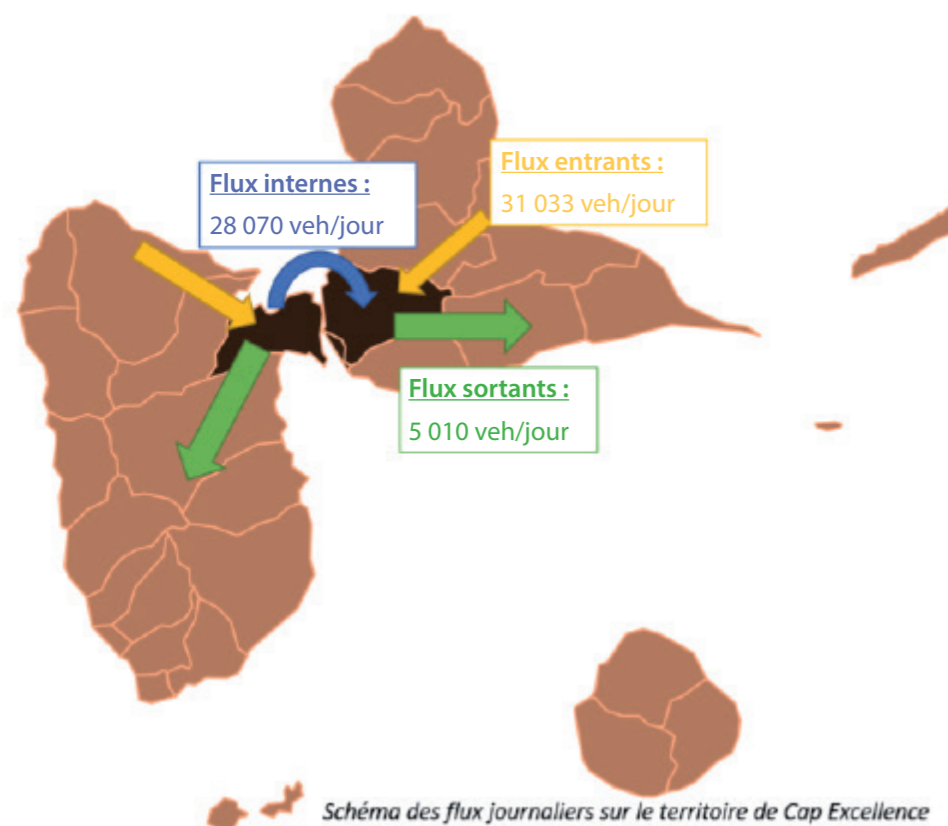
# AXE STRATÉGIQUE 4 : ASSURER UNE ACCESSIBILITÉ POUR TOUS ET UNE MOBILITÉ PLUS DURABLE ET EFFICIENTE



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

La mobilité au sein du territoire de Cap Excellence, mais aussi ses connexions avec le reste de l'archipel, sont indispensables à la vie quotidienne des habitants et usagers de l'agglomération. En effet, de par sa puissance économique, Cap Excellence fait de la mobilité un enjeu majeur sur son territoire. Cette attractivité vers l'agglomération se traduit par des déplacements quotidiens domicile/travail conséquents. Cependant, **ces migrations pendulaires ne sont pas équitablement réparties entre les différents modes de déplacements. Le transport routier est prépondérant sur le territoire.**

## CARTE DES FLUX ROUTIERS - TERRITOIRE DE CAP EXCELLENCE



Réalisation : ARTELIA

En effet, la voiture est le mode de déplacement principal utilisé sur l'archipel, au détriment des modes doux et des transports collectifs. De ce fait, les voitures sont omniprésentes sur le territoire, en déplacement aux heures de pointe, et stationnées en journée. Cet usage entraîne des congestions routières conséquentes et un usage de l'espace public très prisé par la voiture.

**Le PAS a pour ambition d'améliorer les conditions de circulation au sein de l'agglomération, et ce pour tous les usagers, et notamment en repensant la mobilité d'un point de vue environnemental. Cet objectif s'inscrit en cohérence avec les orientations du Syndicat Mixte des des Transports (SMT) et de son Plan de**

**Mobilité (PDM), qui visent à optimiser les flux de personnes tout en limitant les nuisances et la dépendance à la voiture individuelle.** Il prévoit également une amélioration de l'efficacité et de l'offre des transports en commun. Les objectifs qui suivent visent également la mise en cohérence des différents modes de déplacements.

**Le développement des mobilités alternatives, soutenu notamment par le projet de Transport Collectif en Site Propre et les actions de maillage intermodal portées par Cap Excellence, constitue un levier essentiel pour encourager le report modal, réduire les émissions de gaz à effet de serre et renforcer la résilience du territoire face aux défis climatiques à venir.**

## LA REDÉFINITION DU MAILLAGE DEVRA ÊTRE BASÉE SUR UNE HIÉRARCHISATION DES FLUX ET DES USAGES

Elle veillera à préserver les zones de tranquillité tout en permettant un maillage efficace et accessible à tous. Elle veillera notamment à relier les quartiers résidentiels aux zones économiques.

L'incitation à l'intermodalité pour développer les modes alternatifs passe par des points essentiels :



- **La mise en place de parkings relais permet de déposer les voitures pour changer de mode de déplacement, au profit des mobilités actives ou des transports en commun pour entrer dans l'agglomération.** En effet, les personnes travaillant dans l'agglomération et qui résident en dehors de celle-ci pourront se rendre aux portes d'entrées de Cap Excellence avec leur véhicule puis changer de mode de déplacement. Ce point sur les parkings relais résout à la fois une partie de la problématique congestion routière mais également celle du stationnement puisqu'elle vise à faire stationner les véhicules dans des zones spécifiques.



- **L'aménagement de la gare maritime pour développer l'intermodalité entre les transports terrestres et maritimes.** En effet, pour que la voie maritime soit également efficace, elle doit s'accompagner d'une connexion efficace avec les transports terrestres. Ceci, tout comme les parkings relais, passe par les connexions avec les transports en commun, les possibilités de stationnement à proximité et des aménagements rendant ces pratiques confortables.

- **La prise en compte de l'accessibilité PMR doit apparaître dans l'ensemble des projets et respecter les normes en vigueur.** Aujourd'hui, le manque d'accès PMR est à noter sur une grande partie de l'agglomération, et il représente un frein important aux mobilités actives. De ce fait, il s'agit d'un levier de développement à actionner dans l'ensemble des projets à venir sur Cap Excellence. L'accessibilité pour tous doit être prise en compte dans le développement des cheminements dédiés aux mobilités actives mais également dans le développement des transports en commun.



- **Le développement du parc électrique doit être intégré dans les projets d'aménagement.** 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 et favorise les émissions de GES et les conséquences sur la santé. Un des enjeux pour limiter cette faiblesse est d'agir sur le parc automobile en favorisant le développement d'un parc électrique. Ce développement passe notamment par l'installation d'équipements nécessaires tels que les bornes de recharge. La réflexion globale d'aménagement doit mener au développement d'un parc de véhicules peu ou non polluants adaptés au territoire. Cet axe s'oriente vers l'implantation de dispositifs de recharge solaire.



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

### DÉVELOPPER UNE STRATÉGIE DE DÉVELOPPEMENT DE STATIONNEMENT POUR LES CENTRALITÉS

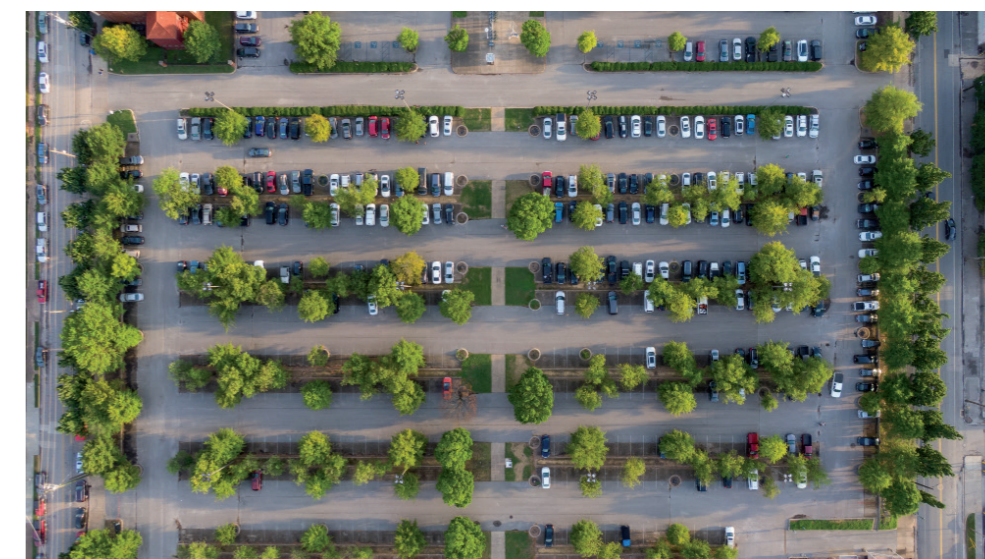
- **Définir et développer des zones de stationnement dédiées au covoiturage.**
- **Développer le principe de l'autopartage notamment pour les déplacements domicile/travail dans l'objectif de réduire le nombre de voitures et de ce fait la congestion routière et les émissions de GES.** Aujourd'hui, grand nombre de véhicules sont occupés par une seule personne pour ce type de déplacement.
- **Développer une politique coercitive et contraignante en centre-ville à l'usage de la voiture particulière.** Ce point permet de dissuader de l'usage du VP, mais également de renforcer le point précédent concernant l'autopartage. Il joue en faveur des transports collectifs, notamment via les parkings relais qui représentent des opportunités intéressantes pour les usagers.
- **Libérer des voies en faveur des véhicules prioritaires.**
- **Libérer des voies pour les déplacements en vélo et à pied (au détriment de l'usage de la voiture particulière).** Aujourd'hui, les déplacements via les mobilités actives manquent de sécurité et sont facilement remplacés par des déplacements en voiture. Libérer des voies pour ces usages actifs permet d'inverser la tendance et l'usage des voies.



### DÉVELOPPER ET FAVORISER LA MISE EN ŒUVRE DE TRANSPORTS COLLECTIFS DANS UN OBJECTIF DE REPORT MODAL

Pour réduire l'omniprésence de la voiture et donner de l'importance aux transports en commun, leur organisation doit être efficace. En effet, s'ils sont aujourd'hui abandonnés au profit de la voiture, c'est notamment par les longs trajets connexes qu'ils engendrent : des secteurs peu ou mal desservis, un rythme de passages trop faible, etc. Pour favoriser ce report modal, il faut repenser l'offre pour la rendre efficace à travers quelques points d'amélioration :

- **Rendre attractif les transports en commun par des temps de parcours avantageux, notamment en mettant en place des horaires adaptées, des portions de voies dédiées, des priorités pour les transports en commun...**
- **Utiliser les transports en commun pour désenclaver certains secteurs et desservir les grands pôles générateurs de flux.** Le maillage des réseaux de transports doit prendre en compte les zones actuellement non desservies afin de rendre possible et favoriser le report modal sur ces secteurs.
- **Favoriser l'émergence et le développement des parkings relais dans des lieux stratégiques afin de passer aisément du véhicule léger aux transports en commun.**
- **Accompagner le projet de TCSP en réorganisant les transports en commun pour permettre un maillage efficace du territoire.** Pour que les transports en commun soient efficaces et attractifs, il faut qu'ils soient interconnectés et cohérents. Leur maillage et leur organisation doit permettre de passer aisément d'un transport à l'autre pour atteindre sa destination. La réorganisation des transports en commun doit faire partie intégrante du projet de TCSP pour favoriser l'utilisation de ce dernier.



## OBJECTIF 3 - 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 délestage des véhicules.**
- **Développer un parcours de déplacement en priorité pour les trajets quotidiens pour les modes actifs et collectifs.** En effet, les trajets quotidiens domicile/travail sont les principaux générateurs de flux. Ainsi, développer les transports en commun et les modes doux pour rejoindre les zones économiques et d'activité est la première clé vers une réduction des véhicules particuliers dans l'agglomération. Aux abords des zones d'emploi, les cheminements pour les modes doux doivent être sécurisés pour inciter au report modal. De même, les transports en commun doivent desservir avec efficacité les zones d'activité pour optimiser leur utilisation.
- **Développer des aménagements urbains et paysagers favorisant l'usage des mobilités actives au regard des conditions climatiques.** Ces conditions sont à prendre en compte lors du développement des cheminements. En effet, le contexte insulaire et notamment les fortes chaleurs auxquelles il fait face nécessite d'adapter les aménagements. L'aspect environnemental, l'ombre, la présence de végétations dans l'agglomération, sont des éléments à ne pas négliger dans les plans d'aménagements.
- **Accompagner les ménages et les entreprises dans les pratiques liées à la mobilité active**
  - Réaliser des plans de mobilités pour les entreprises, qui découlent de la loi LOM. Cette loi impose aux entreprises de plus de 50 salariés d'élaborer des mesures dans un plan de mobilité. Par ces mesures, l'entreprise définit les actions concrètes à mettre en œuvre pour optimiser et rationaliser les déplacements liés à son activité.



Plan des stations de Karu'vélo  
Source : Karu'vélo 2023

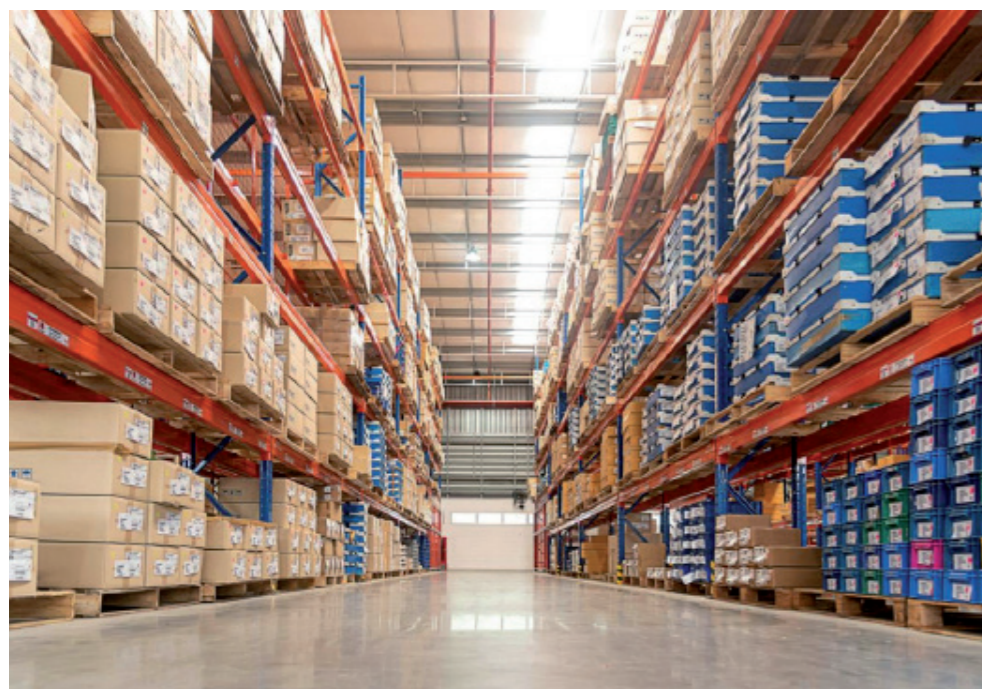


Station de location vélo de Karu'vélo à Pointe-à-Pitre Place de la Victoire  
Source : URBIS

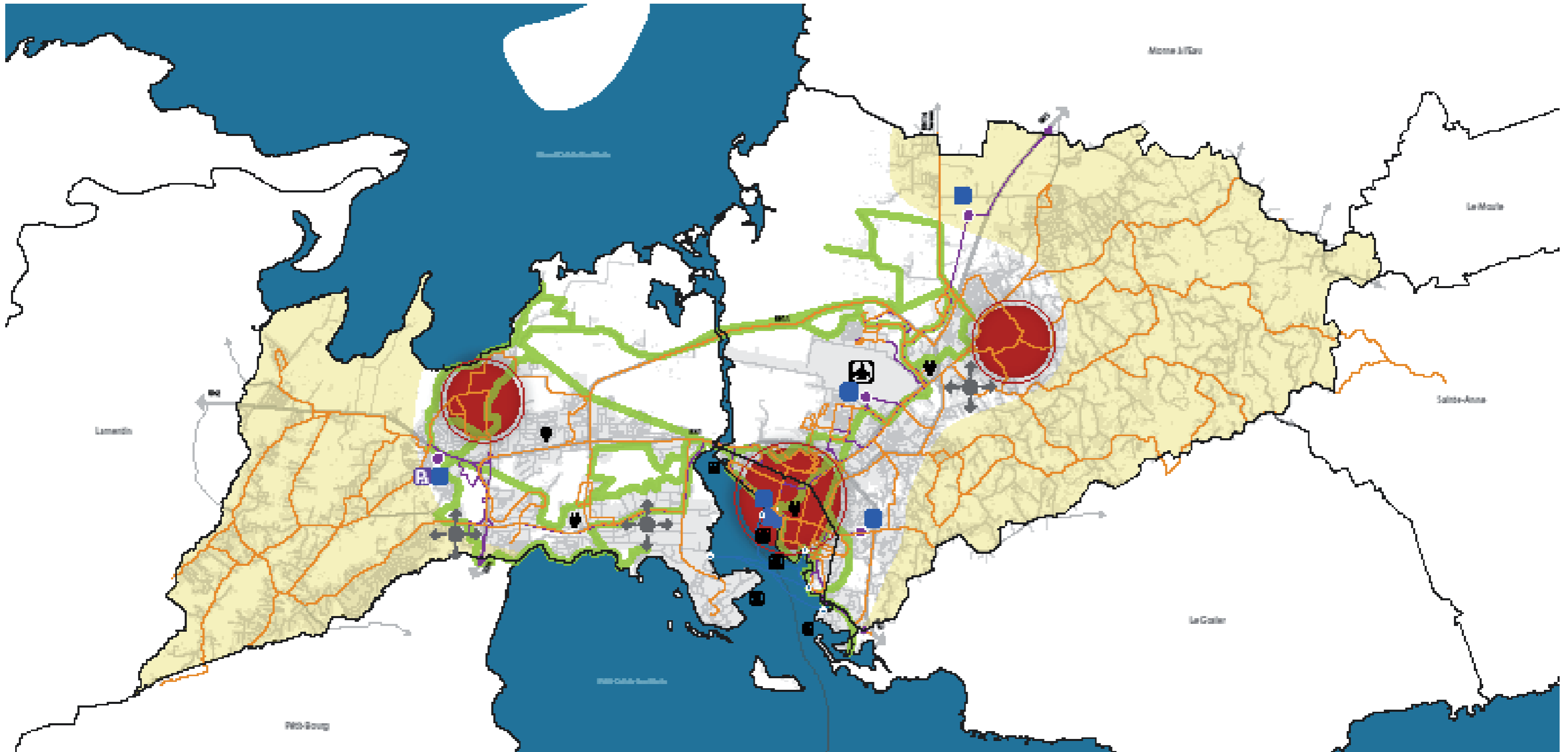
## OBJECTIF 4 - RÉDUIRE LES FLUX ET LES ÉMISSIONS CARBONE LIÉES AU TRANSPORT DE MARCHANDISES

Sur l'île, Jarry est la principale zone d'émission des trafics routiers de marchandises depuis laquelle des flux importants sont émis vers l'extérieur de l'agglomération. Ainsi, les flux de livraison des marchandises augmentent la charge du réseau routier. Deux axes permettent de réduire les émissions GES émises par les transports de marchandises :






- **Aménager des zones de stockage réparties de manière stratégique sur le territoire, permettant une réduction des flux terrestres ;**
- **Optimiser le dernier kilomètre et favoriser la mutualisation logistique dans les flux et les équipements.**



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






**I. LA MEILLEURE ACCESSIBILITÉ D'UNE AGGLOMÉRATION CENTRALE PAR UNE OFFRE DE MOBILITÉ RENOUVELÉE ET UN MEILLEUR ACCOMPAGNEMENT DES PERSONNES À MOBILITÉ RÉDUITE**

-  Prise en compte de l'accessibilité PMS dans l'ensemble des projets et notamment aux interfaces d'intermodalité
-  Intégration à l'intermodalité pour développer les modes alternatifs (aménagement de la gare routière)
-  Aménagement des parkings relais / interfaces multimodales
-  Renforcement du maillage basique et hiérarchisation des flux
-  Développer le parc électrique (installations de recharge électriques)



**II. FAVORISER LA RÉDUCTION DE LA PLACE DE LA VOITURE INDIVIDUELLE DANS L'AGGLOMÉRATION**

-  Développer une politique de stationnement coercitive et contraignante en centre-ville
-  Développer l'auto-partage et des zones de stationnement dédiées au covoiturage

**III. DÉVELOPPER ET FAVORISER LA MISE EN ŒUVRE DE TRANSPORTS COLLECTIFS DANS UN OBJECTIF DE REPORT MODAL**

-  Rendre attractif les TC par des temps de parcours avantageux notamment via le projet de TCSP
-  Améliorer le réseau TC existant en désaffectant certains secteurs et en développant les grands pôles générateurs
-  Création d'un pôle d'échange multimodal

**IV. OFFRIER LES CONDITIONS DE MISE EN ŒUVRE DE MOBILITÉS DOUCES ET ALTERNATIVES À LA VOITURE INDIVIDUELLE**

-  Développer des parcours de déplacement pour les modes actifs pour les trajets quotidiens en développant les aménagements urbains et paysagers favorisant l'usage de ces modes (promenade verte et bleue)
-  Développer des navettes maritimes

**V. RÉDUIRE LES FLUX ET ÉMISSIONS CARBONÉES AU TRANSPORT DE MARCHANDISES**

-  Aménager des zones de stockage de marchandises réparties de manière stratégique sur le territoire

# 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

Le littoral est un objet de convoitise et de spéculation qui, sur le territoire de Cap Excellence, a supporté une part importante du développement économique et urbain de l'agglomération. Depuis plusieurs années déjà, la préservation de l'espace marin et du littoral est affichée comme un enjeu fort pour pérenniser les valeurs remarquables et les activités traditionnelles qu'il accueille et garantir les perspectives de développement économique qu'il offre en termes de promotion d'un tourisme vert, notamment.

Une multiplicité d'acteurs intervient sur le littoral pour des objectifs différents mais toujours liés à son occupation et à la jouissance des atouts qu'il présente. Des acteurs comme le Conservatoire du littoral, le Parc National de Guadeloupe et l'Office National de Forêts interviennent sur la préservation et la protection des espaces et espèces naturels du littoral, d'autres acteurs tels que l'Agence des 50 pas géométriques de Guadeloupe travaillent plus spécifiquement sur la régulation de l'occupation de cet espace, d'autres acteurs encore comme le Grand Port Maritime de Guadeloupe y interviennent pour développer les activités portuaires liées au transport de marchandises, à la promotion des activités de croisière et du nautisme.

Depuis quelques années, l'utilisation cohérente du littoral et de l'espace marin, en accord avec la préservation de cet espace naturel, est considérée comme indispensable pour une utilisation durable. La gestion cohérente du littoral et son utilisation concertée et active, doivent être portées par une gouvernance locale intelligente. **Le SCoT vise notamment à garantir cette utilisation raisonnée du littoral de Cap Excellence, notamment par une gouvernance partagée de l'espace.**



## OBJECTIF 2 - 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, ...

La valeur des formations forestières littorales est très importante de par l'épaisse protection qu'elles offrent naturellement au territoire côtier, mais également pour l'interface écologique jouée avec le milieu marin vis-à-vis duquel elles jouent un rôle d'écotone d'autant plus important que ces formations sont étendues et qu'elles dialoguent avec les Grand et Petit Culs-de-Sac marin dans des conditions protégées favorables aux fonctions de nurseries, de zone de reproduction, de remise et de gagnage pour nombre d'espèces marines, d'oiseaux, ...

Sur certaines séquences les formations forestières littorales sont soumises à des pressions anthropiques très fortes, liées notamment aux activités socio-économiques qui ont massivement investi le littoral pour y porter de très lourdes dégradations. La dynamique d'expansion de ces zones d'activités, toujours vive, a fait reculer les formations naturelles dans des proportions telles qu'elles se dessinent sur des surfaces, ponctuellement, réduites et menacées de disparaître. C'est le cas notamment de la zone verte qui se referme entre la Jaille et Jarry qui ne couvre plus que 200 hectares et subit les dégradations qu'un développement mal contenu peuvent produire : décharges sauvages, abandons de véhicules, rejets d'effluents de toute nature, ... Autant de sources de pollution qui dégradent directement les milieux naturels littoraux et se diffusent plus au loin vers les milieux marins de grandes valeurs écologiques et économiques.



*Le SCoT entend lutter contre la dégradation de ces zones littorales et maritimes de Cap Excellence particulièrement exposées telles que la forêt littorale de Jarry particulièrement fragilisée. L'ampleur de la dégradation en cours suppose d'associer à la démarche les acteurs de référence tels que le Conservatoire du Littoral et l'Office National des Forêts, compétents pour intervenir sous l'autorité du Préfet, sur ces milieux. Elle impose que soient associés à la réparation des dégradations, à la renaturation des milieux conquis sans droit les acteurs du développement économique présents sur la zone.*

### COORDONNER ET RENFORCER LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT LITTORAL ET MARITIME DANS LES POLITIQUES ET LES PROJETS

La mobilisation du littoral Sud de Cap Excellence initiée au début des années 1960 avec le transfert des installations portuaires sur la Pointe de Jarry, s'est progressivement développée pour s'étendre sur Houelbourg puis Moudong et aboutir sur plus de trois cents hectares, à la constitution d'un ensemble économique aux fonctions plurielles qui désormais forme la première zone industrielle et commerciale de la Caraïbes et la deuxième de France. Ce développement s'est opéré sans organisation préalablement définie ; la zone de Jarry-Moudong est aujourd'hui une zone d'activités plurielles, où se côtoient entreprises artisanales et industrielles, à l'instar de la centrale de production d'énergie d'EDF, commerces et activités de services, ...

A une époque où la dimension environnementale était peu prise en compte, la disponibilité de ce vaste espace a rendu possibles les projets de développement permettant à la croissance économique de l'agglomération de s'exprimer pleinement et a offert des réponses à la demande sans cesse croissante d'espaces capables d'accueillir les ambitions exprimées. Dans ce contexte, la dimension environnementale n'a pas été considérée et n'a pas été opposée, dans les politiques d'aménagement, aux volontés de développement économique.

Cette expansion développée sur plusieurs décennies n'a pas été contrariée et permet aujourd'hui au pôle économique de Jarry-Moudong de tenir une position hégémonique à l'échelle de la Guadeloupe. La motivation d'y permettre le développement des entreprises a largement artificialisé les lieux aux dépens de la valeur des milieux naturels investis et du confort de la fréquenter et d'y travailler. Face à cette dynamique dévorante des milieux naturels, des orientations nouvelles doivent être imposées pour que la dimension environnementale soit prise en compte et respectée, singulièrement sur les espaces littoraux et maritimes, pour garantir un développement durable et équilibré de cette zone aujourd'hui asphyxiée.

### MENER UNE POLITIQUE COERCITIVE SUR LES POLLUTIONS ANTHROPIQUES SUR LES MILIEUX NATURELS (REMBLAIS SAUVAGES, ...)

Au-delà de la préservation de l'environnement aux abords des espaces de développement économique et urbain, la dégradation produite suppose des actions de coercition et de remise en état des milieux naturels indûment investis et artificialisés. Cet étalement conséquent sur les milieux pourtant protégés a été identifié et mesuré et fait d'ores et déjà de mesures visant à stopper remblais et productions polluantes et devant être complétées par des actions de renaturation afin de restaurer les espaces dégradés.



### LIMITER LES IMPACTS DES USAGERS EN MER SUR LE MILIEU MARIN POUR ASSURER LA QUALITÉ DES EAUX CÔTIÈRES ET PORTUAIRES

La mer participe directement et intimement à l'expression de l'agglomération de Cap Excellence qui développe un linéaire côtier long de 80 km et qui s'ouvre sur les Grand et Petit Culs-de-Sac marin. Ce rapport à la mer est favorable aux activités nautiques et plus largement touristiques, lesquelles, constituent des vecteurs d'artificialisation et des sources de pollution susceptibles d'altérer les valeurs du littoral.

**La mesure de ces impacts est prise en compte dans le SCoT qui vise à définir et limiter les zones trop importantes d'activités nautiques, notamment de mouillages sauvages, et à inciter le développement de zones d'activités durables moins polluantes, de meilleure gestion et d'accueil des bateaux et dont les déchets et rejets sont totalement gérés.**

### FAVORISER LES ACTIVITÉS NAUTIQUES DOUCES AU CONTACT DES ZONES FRAGILES

L'écosystème marin de l'agglomération de Cap Excellence est un milieu fragile car soumis à de multiples pressions. Pourtant, le littoral et la mer sont des espaces qui ont toujours fait l'objet d'activités économiques ou de loisirs, visant l'usage ou l'exploitation des ressources, notamment pour la pêche. Néanmoins ces dernières années, les activités nautiques motorisées ont pris une place plus importante dans les activités liées à la mer et sont des sources directes de pollutions de ces milieux. Il convient alors d'inciter des activités nautiques plus douces et respectueuses de l'environnement, telles que le canoé-kayak, le pédalo ou encore le paddle, pour lesquelles la demande et donc le marché existent. Ces activités, non consommatrices d'énergie fossile et non génératrices de gaz à effet de serre, participeraient à la conservation et à la protection de l'environnement aquatique. De plus, à l'usage, elles génèrent également moins d'impact direct, contrairement aux activités nautiques (ancres de bateaux et pollution issue des moteurs qui affectent le maintien du bon état des herbiers).

### POURSUIVRE ET COORDONNER LES CAMPAGNES DE SENSIBILISATION AUTOUR DE LA POLLUTION DU LITTORAL ET DE LA MER

Plusieurs campagnes de sensibilisation et de communication autour des services rendus par le littoral ont été et sont menées par les acteurs référents. L'Office National des Forêts et le Conservatoire du littoral ont notamment mené une campagne spécifique sur la zone industrielle de Jarry afin d'informer les usagers de la zone de sa valeur écologique et mettre en valeur les lieux où la mangrove est visible. Les actions de sensibilisation sont efficaces et permettent réellement d'impacter les usagers. Elles permettent d'accompagner le public citoyen à mieux comprendre les interactions terre-mer et à adopter des gestes simples et des bonnes pratiques à adopter pour la préservation de ces milieux, qu'ils soient habitants, scolaires ou même visiteurs. De plus, certains acteurs locaux de terrain, tels que les associations, sont des vecteurs et relais efficaces de l'information.



Campagne de sensibilisation - Projet JA-RIV

## OBJECTIF 3 - 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

Jusqu'à récemment, Cap Excellence ne disposait que du comité du tourisme de la ville de Pointe-à-Pitre. La valorisation des atouts du territoire (littoraux, maritimes, patrimoniaux et touristiques) reposait principalement sur des outils régionaux, comme l'Office de Tourisme de la Guadeloupe.

La création de l'Office de Tourisme Intercommunal (OTI) de Cap Excellence et le lancement d'une nouvelle marque de destination offrent désormais un cadre unifié pour promouvoir le territoire, coordonner les acteurs et structurer une véritable stratégie touristique intercommunale.

Le SCoT de Cap Excellence entend accompagner cette dynamique en définissant une stratégie de marketing touristique du littoral et de la mer, afin de renforcer la visibilité de l'offre et l'attractivité du territoire.

### PROMOUVOIR ET ENCADRER LE DÉVELOPPEMENT D'ACTIVITÉS NAUTIQUES ET DE LOISIRS RESPECTUEUSES DE L'ENVIRONNEMENT SUR DES ZONES DÉDIÉES

Diverses activités sont présentes sur le littoral de Cap Excellence, telles que la voile, le canoë, la pêche, le paddle. Ces activités permettent de valoriser et de participer à l'attractivité des trois communes de Cap Excellence. En revanche, il est important d'encadrer ces activités et de trouver un équilibre entre elles pour limiter les impacts sur l'environnement. En effet, dans les endroits fréquentés, installer des zones de mouillage écologiques pour protéger les fonds du Petit et Grand Cul-de-Sac marins (ex : éco-mouillage de la marina de Bas-du-Fort) et d'interdire la navigation à moteur dans les zones les plus fragiles, sont des actions concrètes qui permettraient de limiter les pollutions.



Eco-mouillage, marina Bas-du-Fort

### STRUCTURER ET S'APPROPRIER LE LITTORAL POUR EN FAIRE UN VÉRITABLE LIEU DE VIE ET D'ANIMATION TOUTE L'ANNÉE

L'espace littoral de Cap Excellence concentre une grande partie des activités économiques qui constituent un moteur majeur de l'économie de Guadeloupe, dont une partie, malgré leur inscription littorale, ne suppose pas de rapport direct à la mer mais pèse sur sa valeur et sa mise en scène. Trop souvent l'espace littoral n'a pas été préparé et a même été consommé sans être considéré pour sa valeur intrinsèque, dans une dynamique qui l'a banalisé comme espace support de développement économique ou urbain, sans aucune intention ou qualification le privant de sa destination de lieu de vie.

**Le SCoT fait de la qualification du littoral une priorité et un enjeu de lutte contre sa dégradation. Aussi il est préconisé de reconsidérer les occupations qui encombrant le littoral sans qu'elles nécessitent de rapport direct à la mer pour le libérer et l'aménager à des fins de préservation ou d'appropriation partagée de l'espace favorisant des utilisations collectives, récréatives, ludiques, sportives...**

### AMÉLIORER NOTRE CONNAISSANCE SUR LE POIDS DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES AUTOUR DU CARÉNAGE ET DU NAUTISME ET ÉVALUER LES RETOMBÉES ÉCONOMIQUES RÉELLES

L'économie de la mer est très importante sur la communauté d'agglomération, elle représente 7,1 % de l'emploi total en Guadeloupe. Le Grand Port Caraïbes est un acteur majeur de l'économie développée à l'échelle de la Caraïbe avec des compétences qui se répartissent sur cinq sites dont trois à Cap Excellence : le port autonome de Jarry, le port de croisière de Pointe-à-Pitre et le port de plaisance de Bas-du-Fort.

Le port autonome de Jarry est au cœur de ce poumon économique puisqu'il compte 150 salariés avec un chiffre d'affaires d'environ 40,58 millions. Il génère avec ses activités près de 1.500 emplois directs et 6.600 indirects, soit 12 % à l'échelle de la Guadeloupe.

L'activité liée au nautisme trouve un ancrage ancien, presque patrimonial, sur le littoral pointois où des quartiers comme celui de Carénage, construit autour d'un « modèle maritime » porte une dynamique encore très active dans les domaines de la fabrication, maintenance et réparation de bateaux, qu'il faut réinterroger pour lui permettre d'évoluer.

### STRUCTURER ET ORGANISER LES ACTIVITÉS DE PLAISANCE SUR LE LITTORAL

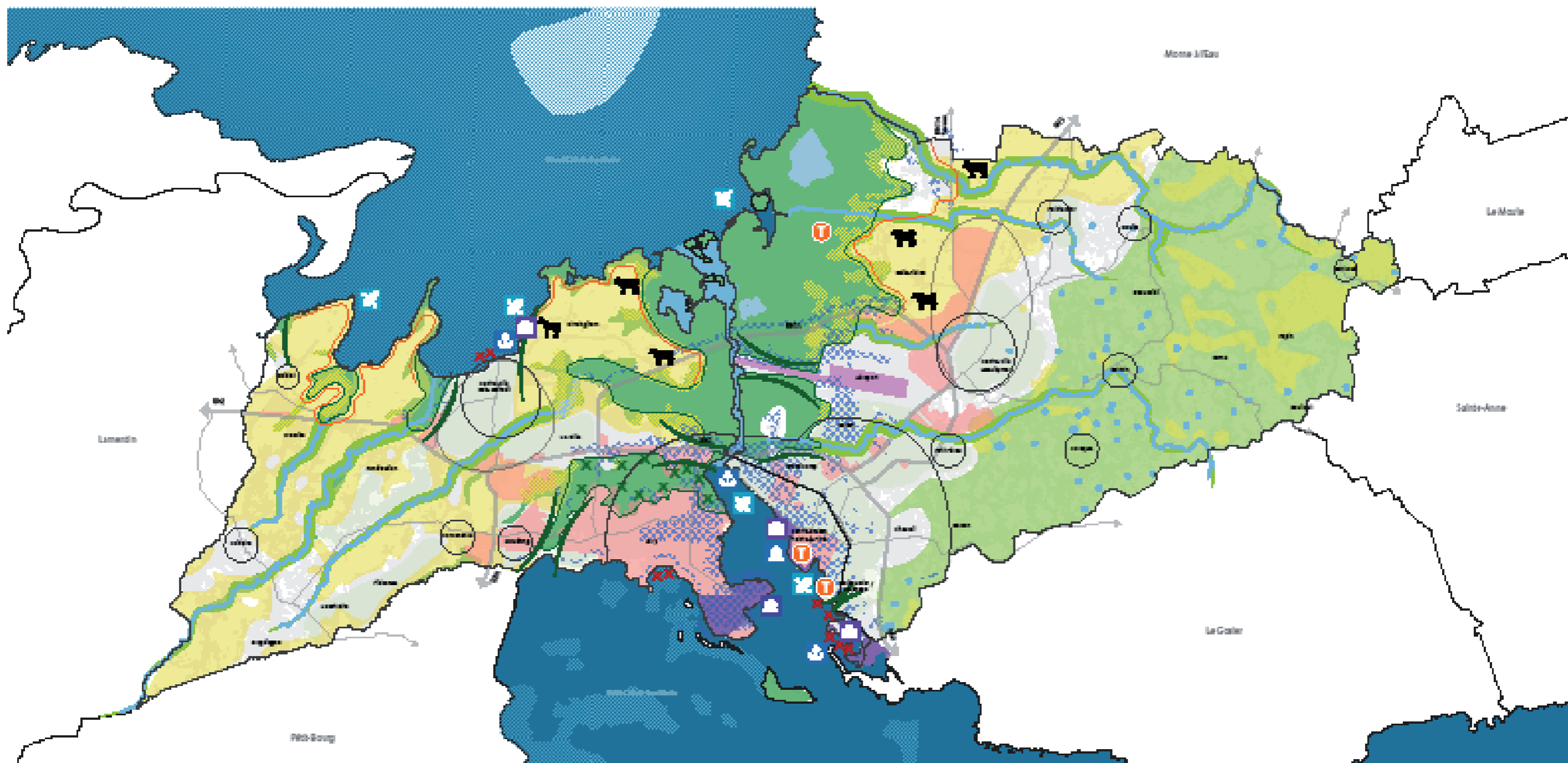
Les activités de plaisance sont assez nombreuses sur le territoire puisque Cap Excellence bénéficie d'une situation géographique idéale et abritée de la houle.

La marina de Pointe-à-Pitre inaugurée à la fin des années 1970, est le plus ancien bassin de plaisance de Guadeloupe. Elle profite de sa situation au creux de l'arc antillais, entre Miami et Port-of-Spain, et d'une concentration de savoir-faire en métiers de la mer pour être un espace de convergence prisé du nautisme caribéen. Elle accueille près de 2.000 bateaux par an. Elle fait partie des plus grandes marinas de la Caraïbe avec 23 quais, 1.200 places et 45 postes de mouillage sur bouées.









Pour limiter les impacts néfastes du nautisme sur l'environnement, le SCoT vise à structurer davantage les activités de plaisance sur le littoral en optimisant l'accueil des navires de plaisance pour éviter la saturation dans les ports, via le développement d'une offre en ports à sec. Il s'agit également de favoriser une véritable gestion environnementale des ports, via par exemple l'équipement des ports de plaisance en système de traitement des eaux noires afin de limiter les risques sanitaires et écologiques mais aussi l'intégration de label d'excellence ou de méthodes innovantes, d'éco-mouillages...











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








**I. MAÎTRISER LE DÉVELOPPEMENT DE L'URBANISATION SUR LE LITTORAL**





-  Protéger les espaces remarquables du littoral
-  Préserver les espaces naturels sains
-  Préserver les espaces maritimes de grand intérêt
-  Préserver les espaces agricoles
-  Préserver les prairies humides
-  Restaurer et mettre en valeur les marais et les cours d'eau
-  Favoriser l'élevage au contact des prairies humides
-  Espaces urbanisés menacés par la submersion marine 2100

**II. PRÉSERVER LE MILIEU LITTORAL ET MARITIME DU TERRITOIRE**

-  Lutter contre la dégradation des formations forestières littorales
-  Bénéficier en site des espaces de mangrove dégradés
-  Lutter contre les pollutions des activités nautiques
-  Espaces urbanisés
-  Espaces urbanisés - Conforter les pôles conurbés
-  Ménager des coupures à l'urbanisation
-  Structurer et encadrer les activités de plaisance et de pêche
-  Permettre l'activité de croisière dans un site dédié

-  Confirmer l'activité de transport de marchandises
-  Equiper des zones d'activités dédiées à la construction et à la réparation navale
-  Zones d'activités économiques
-  Zones aéroportuaires
-  Zones portuaires

**III. PERMETTRE UN DÉVELOPPEMENT TOURISTIQUE ET ÉCONOMIQUE DE LA MER RESPONSABLE ET RESPECTUEUX DU MILIEU**

-  Favoriser les activités nautiques douces
-  Qualifier les pôles touristiques existants
-  Promouvoir le littoral en lien avec l'identité locale comme secteur de développement touristique
-  Accompagner l'activité équine

# TRAJECTOIRE ZÉRO ARTIFICIALISATION NET



## LA RÉDUCTION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

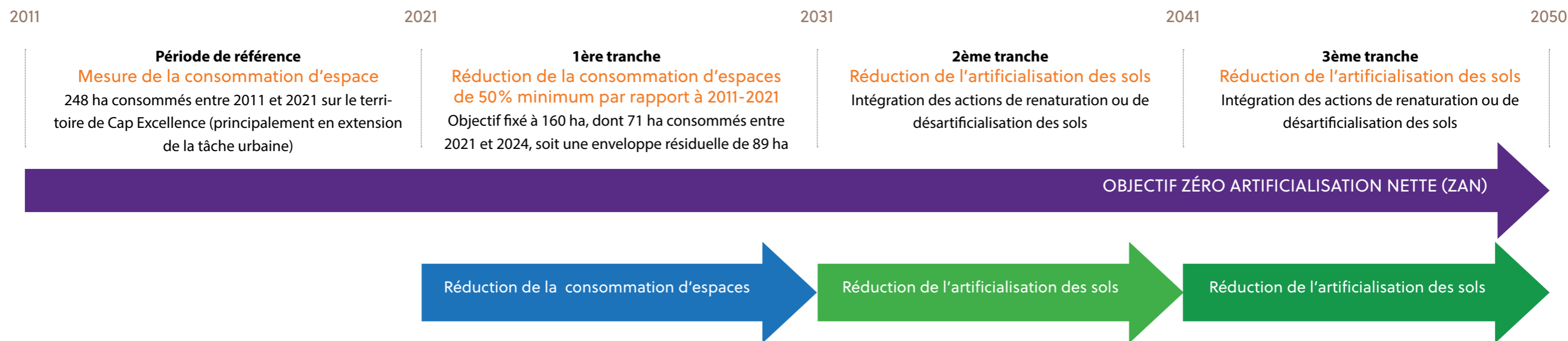
Le 24 août 2021, la loi « portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets » a été promulguée créant un nouveau contexte de l'aménagement du territoire avec l'implantation de l'objectif de Zéro artificialisation nette (ZAN) du territoire français à horizon 2050.

La loi ajoute à l'article L.101-2-1 du code de l'urbanisme les alinéas suivants : « L'artificialisation est définie comme l'altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier de ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que de son potentiel agronomique par son occupation ou son usage.

**Le SCoT doit garantir une gestion équilibrée de ces ressources entre usages et entre territoires. En matière de foncier, le SCoT doit affirmer un objectif de réduction du rythme de l'artificialisation et d'usage rationnel de l'espace, défini notamment par la loi Climat et Résilience.**

**Un objectif de réduction de la consommation d'espace est affiné dans le DOO à l'échelle de Cap Excellence et de ses communes membres.**

## LE TRAJECTOIRE EN TROIS TEMPS VERS LE ZÉRO ARTIFICIALISATION NETTE (ZAN) HORIZON 2050





## Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)

Projet d'Aménagement Stratégique

Novembre 2025

