COMMUNE DE BAILLIF

PLAN **L**OCAL D'**U**RBANISME

1. RAPPORT DE PRESENTATION

1.1 DIAGNOSTIC
1.2 ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT
1.3 JUSTIFICATIONS
1.4 EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Dossier approuvé – Octobre 2018

Les auteurs de ce rapport de présentation sont :

- Clément Pradere (urbaniste), Muriel Iribaren (paysagiste et ingénieur environnement), Pierre De Champs (géographe) du bureau d'études TROPISME
- François Boulland (consultant en urbanisme), indépendant
- Laura Laguet (ingénieur VRD), du bureau d'études CCET

COMMUNE DE BAILLIF

PLAN **L**OCAL D'**U**RBANISME

1. RAPPORT DE PRESENTATION

1.1 DIAGNOSTIC

URBANISATION
LOGEMENT
DEPLACEMENTS
DEMOGRAPHIE
ECONOMIE

Dossier approuvé – Octobre 2018

CONTEXTE LEGISLATIF 3
DIAGNOSTIC URBANISTIQUE 4
1. Formation 4
1.1. Histoire 4
1.2. Evolution récente 5
2. Zones bâties 5
2.1. Bourg 6
2.2. Périphérie du bourg 7
2.3. Pôle secondaire 7
2.4. Autres sections agglomérées 7
3. Consommation foncière 7
3.1. Analyse du POS 7
3.2. Evolution de la tâche urbaine 8
3.3. Permis de construire autorisés entre 2005 et 2015 9
3.4. Demandes de déclassement entre 2004 et 2016 10
3.5. Zones NA 11
3.6. Zones NB 11
3.1. Zones agricoles 12
4. Logement 12
4.1. Organisation spatiale 12
4.2. Formes urbaines 13
4.3. Composition du parc 16
4.4. Etat du parc 16
4.5. Taille des résidences principales 16
4.6. Statut d'occupation des résidences 17
4.7. Logement social 17
4.8. Besoins 17
5. Foncier 18
5.1. Parcellaire 18
5.2. Opportunités foncières 19
5.3. 50 Pas Géométriques 20
5.4. Capacités de densification 20
6. Entrées de ville 22
7. Littoral 22
8. Equipements 23
8.1. Réseaux 24
9. Déplacements 24
9.1. Réseau routier 24
9.2. Déplacements doux 24
9.3. Stationnement 25
9.4. Transports en commun 25
9.5. Déplacements domicile-travail 25
10. Projets d'aménagement 26
10.1. Logements 26
10.2. Espaces publics, équipements 26
11. SAR ET SMVM 29
11.1. Descriptif de Baillif 29
11.2. Projet de Territoire de l'agglomération basse-terrienne 29
11.3. Cartes 29
11.4. Orientations du SAR pour une utilisation plus économe du sol 32
DIAGNOSTIC DEMOGRAPHIQUE 33
12. Structure et évolution démographique 33
12.1. Evolution démographique de la population 33
12.2. Répartition de la population par âge 35
12.3. Ménages de la commune de Baillif 36
12.4. Ménages de la Guadeloupe 36
12.5. Niveau de scolarisation de la population de Baillif 37
13. Situation sociale 37
13.1. Population active par type d'activité 37
13.2. Population active par catégorie socio professionnelle 38
13.3. Emploi selon le statut 38
13.4. Taux de chômage 38
13.5. Inactifs 38
13.6. Prestations sociales 39
13.7. Ménages fiscaux 39
13.8. Finances de la commune 39
13.9. Déséquilibres territoriaux 39
DIAGNOSTIC ECONOMIQUE 41
14. Les secteurs d'activité 41
14.1. Par les emplois 41
14.2. Par les établissements 41
15. L'agriculture et la pêche 41
15.1. La pêche 41
15.2. L'agriculture 41
15.3. La qualité du sol 43
16. les Zones d'activités Economique (ZAE) 44
16.1. La ZAE des Pères Blancs (pôle d'activité principal) 44
16.2. La ZAE de Blanchette 44
17. L'activité économique des quartiers d'habitat 44
17.1. Le Bourg 44
17.2. Saint-Robert 44
18. Le tourisme 44
SYNTHESE 45
19. Habitat 45
20. Mobilités 45
21. Population 46
22. Economie 46

CONTEXTE LEGISLATIF

Dans la continuité de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains qui vise à assurer un développement et un renouvellement urbains cohérents, solidaires et durables, les lois grenelles et ALUR sont venues renforcer le volet environnemental du PLU tout en mettant l'accent sur la limitation de l'étalement urbain.
C'est dans ce cadre législatif que s'inscrit l'élaboration du PLU de Baillif, prescrite par délibération du 23 juillet 2014.

La loi n° 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement a fixé comme objectifs :

- Lutter contre la régression des surfaces agricoles et naturelles
- Lutter contre l'étalement urbain et la déperdition d'énergie, ainsi que permettre la revitalisation des centres-villes
- Concevoir l'urbanisme de façon globale en harmonisant les documents d'orientation et les documents de planification établis à l'échelle de l'agglomération
- Préserver la biodiversité, notamment à travers la conservation, la restauration et la création de continuités écologique
- Assurer une gestion économe des ressources et de l'espace
- Permettre la mise en œuvre de travaux d'amélioration de la performance énergétique des bâtiments
- Créer un lien entre densité et niveau de desserte par les transports en commun

La loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement dite loi Grenelle II qui engage un « verdissement » du PLU vient préciser les orientations du Grenelle I et en décline ses objectifs.

Le PLU détermine les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable : 1° L'équilibre entre :

a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

d) Les besoins en matière de mobilité.

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Ainsi, le PLU doit désormais se préoccuper de la réduction des émissions de gaz à effet de serre, de la préservation et la restauration des continuités écologiques, de l'utilisation économe des espaces naturels, de l'amélioration des performances énergétiques, de la diminution des obligations de déplacements et de la modération de consommation de l'espace. Le projet d'aménagement et de développement durables doit fixer des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. En parallèle une analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers est exigée dans le rapport de présentation qui doit justifier les objectifs compris dans le PADD au regard des objectifs de consommation de l'espace mais aussi des dynamiques économiques et démographiques.

La loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové poursuit comme objectif de favoriser la production de logements, notamment sociaux, tout en freinant l'artificialisation des sols et en luttant contre l'étalement urbain en assurant la transition écologiques des territoires.
Dans ce contexte, le PLU doit, désormais, analyser la capacité de densification et de mutation de l'ensemble de l'espace bâti et exposer les modalités permettant de densifier ces espaces, tout en limitant la consommation des espaces agricoles, naturels ou forestiers. Il doit dans le PADD chiffrer les objectifs de modération et de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. En outre, il doit établir un inventaire des capacités de stationnement et des possibilités de mutualisation des espaces de stationnement.
La prescription d'une taille minimale de parcelle n'est plus autorisée.
Enfin, les secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL) doivent être exceptionnels et ne peuvent être délimités en zone agricole ou naturelle qu'après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Baillif étant une commune littorale, son PLU est soumis aux dispositions de la loi n°86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral, dite loi "littoral", qui permet de concilier le développement des activités économiques notamment liées à la mer, l'orientation et la maitrise de l'urbanisation ainsi que la préservation du patrimoine naturel.

L'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre 1er du code de l'urbanisme et le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 procèdent respectivement à la recodification des parties législatives et réglementaires du livre I du code de l'urbanisme.
Le décret du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme prévoit que les dispositions des articles R. 123-1 à R. 123-14 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 restent applicables aux PLU dont l'élaboration, la révision, la modification ou la mise en compatibilité a été engagée avant le 1er janvier 2016. Par conséquent, le PLU de Baillif continue à appliquer les dispositions réglementaires en vigueur au 31 décembre 2015 jusqu'à une prochaine procédure de révision.

DIAGNOSTIC URBANISTIQUE

1. FORMATION

1.1. Histoire

L'histoire de la commune de Baillif commence il y a plus de deux mille ans, avec l'installation des Amérindiens au bord des rivières. On trouve encore le témoignage de leur présence à travers les roches gravées de la rivière Duplessis à Saint Robert. Le site de la rivière Duplessis rassemble une vingtaine de roches gravées, ornées de 150 dessins. Celui de la rivière du Baillif fut découvert après le passage du cyclone Maryline en septembre 1995.

Les premiers européens habitant Baillif sont des pères dominicains arrivés en même temps que les premiers habitants de Vieux-Habitants dès 1636. Le 26 janvier 1637, Liénard de l'Olive, chargé de diriger l'expédition colonisatrice en Guadeloupe, concède aux religieux des terrains allant de la rivière des Pères (jadis appelée Rivière des Pères Jacobins) à celle du Baillif.

Les dominicains établissent deux habitations, l'une Morne Belair, l'autre au bord de la mer (Petit Marigot). Ils se déplacent plus au nord à l'embouchure de la rivière de Baillif et fondent un village autour d'une église Saint-Dominique. C'est la naissance du bourg de Baillif, au cours de la deuxième moitié du 17ème siècle, qui s'installe des deux côtés de la rivière de Baillif. L'implantation en bordure de mer peut s'expliquer par l'origine maritime des colons et par la topographie tourmentée de la Côte-sous-le-Vent qui ne laisse que peu d'espaces plans accessibles.

La paroisse de Saint Dominique était très convoitée. En particulier, l'anse de Baillif était un site naturel idéal : le plateau littoral est peu profond (50 m). De plus, le sous-sol abrite d'importantes sources d'eau douce. Pour protéger le site, les Dominicains mettent en place la batterie de Saint Dominique qui est la plus ancienne fortification de la région, bien avant celles de Vieux Habitants et de Capesterre. La batterie Saint Georges, la batterie La Madeleine, la Tour du Père Labat, la batterie Pintade, la batterie Saint Dominique, la batterie de l'Habitation Saint-Louis, le Bois Odette, … constituent tous ensemble un système de défense.

L'origine du nom de Baillif a plusieurs explications. Le 17 janvier 1639, Philippe Longvilliers du Poincy, bailli de l'ordre de Malte, s'arrête à Baillif en se rendant à Christophe pour prendre les fonctions de lieutenant général du roi sur toutes les îles. Un bailli était un officier de judicature représentant de l'autorité du roi ou du prince, chargé de faire appliquer la justice et de contrôler l'administration en son nom. Il s'agissait de l'équivalent de nos actuels préfets.
Le nom pourrait également provenir d'un des premiers habitants du quartier, Robert Baillif, qui y tient commerce de 1650 à 1700.

Au milieu du 17ème siècle, le bourg constitue un centre dynamique et prospère, peuplé, et marque le premier établissement stable de colons.

L'histoire de Baillif est fortement marquée par la rivalité opposant dans le partage de la colonie Charles Houël à son beau-frère, Boisseret, puis à ses deux neveux, d'Herblay et Théméricourt. Boisseret et ses héritiers choisissent Baillif comme demeure principale en réalisant, dans la deuxième moitié du 17ème siècle, une imposante forteresse sur la montagne de la Madeleine. Dans le même temps, Charles Houël se fait construire une maison forte à Basse-Terre, à l'emplacement de l'actuel Fort Delgrès.

Le plan géométrique du fort de la Madeleine donne une idée assez précise de la configuration du bourg à cette époque : la rive droite de la rivière regroupe le bourge et le fort, la rive gauche le « bourg Saint-Louis » et le couvent des Jacobins, l'organisation des déplacements se faisant le long d'un axe de communication venant du Sud vers le Nord. De nombreux sentiers relient les principaux domaines aux chemins descendant vers le bourg et déterminent en fin du 17ème siècle le tracé du maillage routier.
Le fort de la Madeleine n'a pas été le seul point fortifié. Sur toute cette zone, des retranchements en pierre sèche furent construits en plusieurs points jusqu'à la descente de la Rivière du Plessis, la plus célèbre fortification étant la Tour du Père Labat située à l'entrée du bourg et construite à la suite de l'attaque anglaise en 1691.

Baillif connaît une période florissante aux premiers moments de la colonisation. Les montagnes de Saint-Robert et de Saint-Louis sont, durant la seconde moitié du 17ème siècle, la première zone sucrière de Guadeloupe. Ces deux montagnes sont défrichées jusqu'à 300 mètres d'altitude, et de nombreuses sucreries y sont installées. Ce sont les Pères Jacobins qui, grâce à l'étendue de leur concession, détiennent les habitations – sucreries les plus importantes (notamment deux habitations à la Montagne Saint-Louis). L'importance des cultures vivrières dans cette région est liée à la forte concentration de populations.
Une autre culture, celle du tabac, connut également un succès certain au début de la colonisation. On la vit disparaitre dès les années 1660. Dès cette époque, Baillif affirme sa vocation de fournisseur de cultures vivrières destinées au marché basse-terrien.

Mais la fin du 17ème et le début du 18ème siècle marquent une période désastreuse pour cette ville en pleine croissance. Deux attaques anglaises, en 1691 puis en 1703, ont raison du fort et de la ville basse, qui sont incendiés. Peu après, plusieurs crues des rivières encadrant le bourg achèvent leur destruction. Baillif perd ainsi l'occasion de se développer facilement, et Charles Houël peut faire de Basse-Terre le chef-lieu de la Guadeloupe.

Fin 17ème siècle, Baillif comme l'ensemble de la région basse terrienne, devient une zone marginale du point de vue sucrier, au profit du Nord et de la Grande Terre. Ce phénomène s'accrût au cours du 18ème siècle. On compte alors cinq grands sucriers à Baillif, dont deux se trouvent à la montagne Saint Robert, et trois à la Montagne Saint Louis. A cela s'ajoutent les remous de l'époque révolutionnaire et de nombreux cyclones destructeurs (1816, 1821).

Baillif a su très tôt reconvertir ses activités agricoles : café, coton, manioc, vivres, élevage constitué d'un gros cheptel.

Parallèlement, des travaux d'infrastructure furent entrepris sous l'ancien régime : canal Saint Louis (1778), destiné à fournir l'eau aux nombreux moulins de la commune (on en compte 11 en 1882).

Le cyclone de 1825 porta un coup fatal à l'activité agricole (disparition des habitations sucrières, faillite du café et du coton). Le processus d'urbanisation autour du chef-lieu s'amorce : ouverture de la banlieue de Basse-Terre (année 1820) vers le Nord ; les terres agricoles sont gagnées par l'urbanisation, notamment à Saint Louis, Cadet et Saint Robert.

Un des personnages les plus connus de Baillif est le Père Jean-Baptiste Labat, missionnaire dominicain et militaire. Il arrive en Guadeloupe en 1691 et y revient en 1703. Il fait édifier la Tour du Père Labat, à la pointe des Pères, qui est aujourd'hui le dernier témoin des premiers ouvrages fortifiés de la Guadeloupe réalisés par le Père Labat sur demande du gouverneur Auget et qui devaient protéger le sud le l'île des attaques anglaises. Erigée au début du 18ème siècle, la tour du Père Labat est haute de plus de 4 mètres, large de 13 mètres. Ses murs en pierres et en sable, sont épais de 2 mètres. La tour abritait plusieurs pièces à feu canons de douze livres et mousquetons) et une douzaine d'hommes pouvait s'y tenir. La fortification n'a pas fonctionné car les Anglais prirent Baillif par l'arrière pays, et non par la mer, en 1703.
Le Père Labat était un visionnaire, intéressé par la culture de la canne à sucre. Il eut l'idée de moderniser la distillation de l'alcool avec son alambic. Il met en place, alors, de nombreuses distilleries, dont certaines ruines forment la richesse et la mémoire du patrimoine communal.

1.2. Evolution récente

L'évolution démographique de Baillif est marquée jusqu'en 1946 par des phases de hausse et de baisse des effectifs, sensibles au cours de la deuxième moitié du 19ème siècle.

Du début du 20ème siècle à l'année de la départementalisation, l'évolution devient plus soutenue, ce qui atteste l'ouverture du territoire comme site de deuxième phase d'implantation : influence de Basse-Terre, mise en valeur de nouvelles terres, …

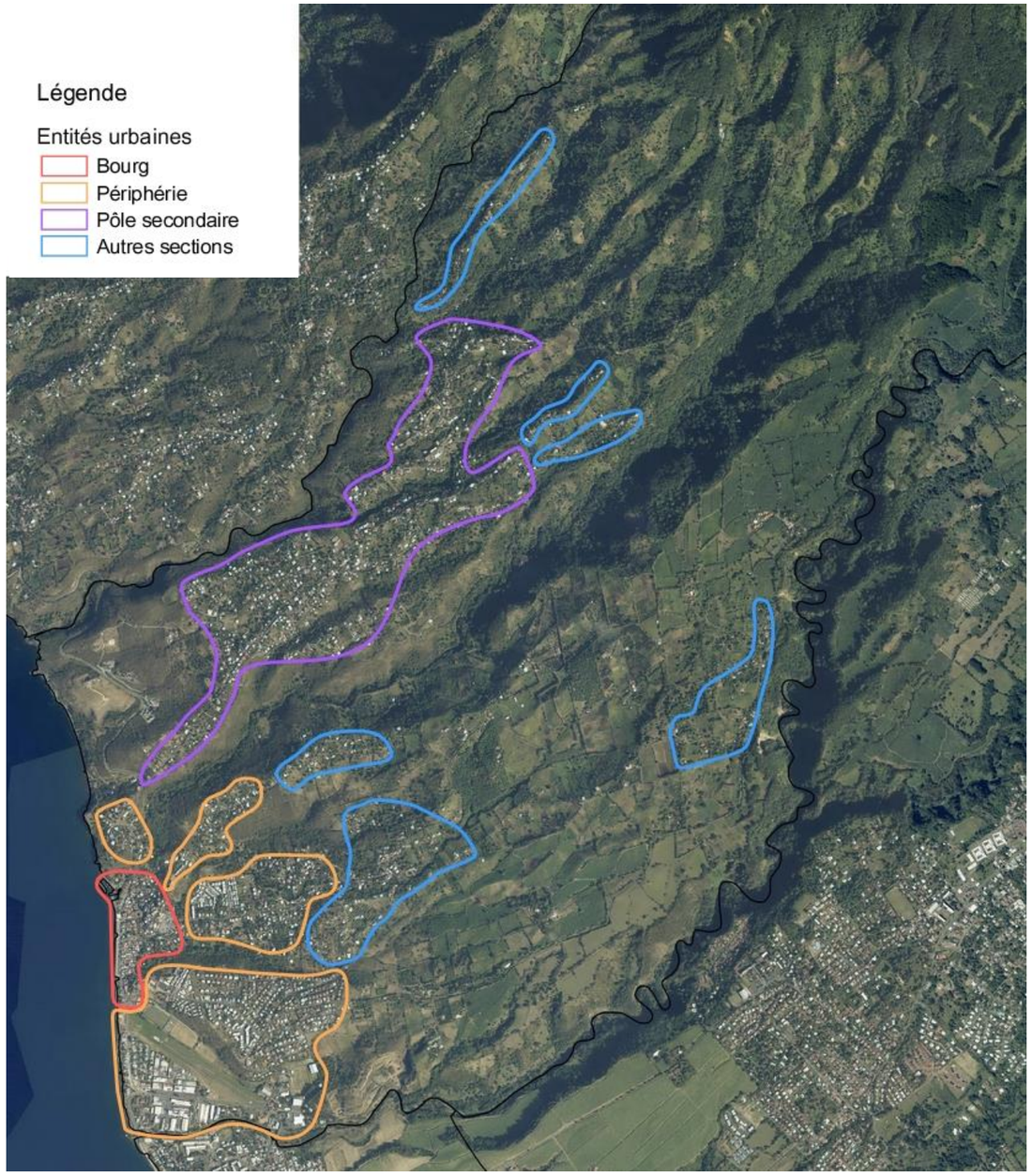
En 1946, la population estimée est de 3 828 personnes.

La période contemporaine qui débute avec le recensement de 1954 (4 482 habitants) se caractérise par des phases d'augmentation alternées avec des phases de stagnation, les effectifs optimaux étant atteints en 1990 (6 004 habitants). Le nombre d'habitants décline dès lors, pendant que l'agglomération pointoise s'affirme comme moteur démographique et économique.

La zone d'activités de Baillif – Les Pères Blancs rend compte de la mutation économique de la commune. Si la trame économique demeure à dominante rurale et agricole, l'introduction d'activités nouvelles, artisanales, industrielles, commerces et services s'appuie sur une dynamique de l'agglomération du Sud Basse-Terre : besoins d'implantation pour les entreprises, développement des activités tertiaires, extension de la zone de chalandise.

2. ZONES BATIES

La commune de Baillif est composée de plusieurs ensembles urbanisés : le bourg, sa périphérie, un pôle secondaire, et des sections moins importantes.



Les entités urbanisées de Baillif

2.1. Bourg

Le bourg est situé sur un plateau littoral, entre la ravine des Corsaires et la rivière du Baillif, et s'étire un peu en hauteur au départ de la route de Bois Rimbault. Ses parties hautes et basses manquent de liens physiques du fait de la topographie, seule une route sinueuse les relie.
Par extension, le bourg englobe également la petite zone d'activités (commerces, poste) au sud de la ravine des Corsaires, le quartier de Circonvallation et le port.
Il pourrait gagner en épaisseur vers le nord et l'est, des parcelles contigües peu densifiées s'y trouvant.

Le bourg est le pôle principal de la commune du fait de sa mixité de fonctions : logements, équipements, activités, espaces publics. Il accueille comme équipements : l'hôtel de ville, le centre culturel et social, l'église, le cimetière, le port. La requalification de son littoral a permis l'aménagement d'une promenade et d'un belvédère.
D'autres grands équipements se trouvent à proximité immédiate : l'ensemble enfance et scolaire (crèche, école, collège) et des terrains de sport.

Le bourg est la porte d'entrée et la vitrine de la commune, de par sa position sur le littoral et le long de la RN2 qui est la voie principale de la commune. Le bourg est donc traversé, ou plutôt longé, par les déplacements entre la côte sous le vent et Basse-Terre. Il est également le point de départ de routes accédant à certaines sections en hauteur (Cadet, Bois Rimbault, Bovis…).

Malgré ces caractéristiques, le bourg, comme beaucoup d'autres en Guadeloupe, est dégradé, n'est pas dynamique, et abrite une population peu aisée.
Le bourg était en périmètre d'opération de résorption de l'habitat insalubre, quasiment dans son ensemble. La RHI, opérée par la SEMAG puis la SEMASAMAR, n'a été que partiellement réalisée avant d'être abandonnée. Le renouvellement du bourg n'a ainsi pas eu lieu et son état a empiré.

Il manque une véritable centralité, qui allie équipements, commerces et espaces publics. Il n'y a pas d'espace public fédérateur. Les commerces sont rares.
Seul le front de mer a été aménagé par une promenade littorale et la réfection de la roue nationale. Mais il est encore à valoriser par le front bâti en miroir, qui est dégradé et qui devrait accueillir de nouveaux espaces publics, logements, et activités.
Le bourg a pourtant comme atout d'être longé, et non contourné, par l'axe de circulation principal qu'est la RN2. Il est donc visible et facilement accessible. Ses quartiers périphériques sont peuplés (Cadet, les Cités), ce qui représente un potentiel important de population pouvant facilement le fréquenter. Il doit donc donner envie, et offrir des raisons de venir et de s'arrêter.

Du foncier (dents creuses, bâtis en ruine) pourrait être mobilisé pour des constructions et aménagements, mais le manque de moyens financiers et techniques ainsi que la dureté foncière ont pour l'instant empêché toute opération d'envergure.

De plus, la partie basse du bourg est impacté par des risques multiples : crues des rivières le bordant, houle cyclonique et montée du niveau de la mer qui restreignent sa constructibilité.

Le bourg possède plusieurs espaces de nature :

- Le front de mer
- La placette Delgrès en face du centre socio-culturel
- Les ravines et leurs abords
- Quelques cœurs d'ilots végétalisés



Panneau encore en place de la RHI

RHI en phase travaux													
OPERATIONS	Année de démarrage	LOGEMENTS		LOGEMENTS NEUFS			SUBVENTION ETAT (K€)			OPERATEUR et Dynamisme opération		ETAT D'AVANCEMENT		
		Total	A démolir	Prévus	Livrés	En cours	Totale prév.	Engagée	Mandatée			Engagt Etat	Mandaté / total	Logements livrés
Ravine des Corsaires	1996	232	81	180	44	0	3071	1752	1121	SEMAG	-	57%	37%	24%

Bilan de la RHI - Source : DEAL

2.2. Périphérie du bourg

La périphérie du bourg se compose de secteurs de typologies variées.

L'entrée de ville sud est constituée par la zone d'activités des Pères Blancs, par l'aérodrome, et par un lotissement en bord de mer.

Au nord de l'aérodrome se trouvent des terrains de sport, l'ensemble enfance et scolaire (crèche, école, collège) et une grande nappe de lotissement, les Cités Chaulet et Lignières. Une résidence de logements sociaux y est insérée.

A l'est du bourg, la section de Cadet s'étale sur le relief. Dans sa partie basse, le quartier de Saint-Dominique accueille des logements collectifs et en bande.

Au nord-est du bourg, à Bois Raimbault, une urbanisation linéaire s'étend le long de la route.

Enfin, au nord du bourg, un quartier d'habitation s'est développé sur le Morne Mabouya.

2.3. Pôle secondaire

Le long de la RD 13, entre la RN 2 et la frontière avec Vieux-Habitants, s'est formée une urbanisation en grappe qui agglomère les sections de Plessis, Saint-Michel, Saint-Robert et Clairefontaine. Les logements sont presque exclusivement de grandes maisons individuelles, et la densité y est variable.

Plessis et Saint-Robert forment un ensemble étendu et regroupent une population importante, ce qui crée un contrepoids au bourg et à sa périphérie. Le sentiment d'appartenance des habitants y est d'ailleurs fort. Cet ensemble manque néanmoins parfois de structure, notamment à cause des contraintes de la topographie pour les constructions et les déplacements ; et ne possède pas la mixité fonctionnelle qui en ferait un véritable pôle secondaire. Seule une petite centralité existe à Plessis, avec la présence d'une chapelle, d'une épicerie et d'un espace public.

2.4. Autres sections agglomérées

Les sections précédentes sont par endroits prolongées par de l'urbanisation linéaire ou diffuse, comme à Campry, Comon ou Montval.
Saint-Louis est un cas particulier, car ce hameau s'est créé à distance des autres zones urbanisées.
Ces secteurs présentent un caractère rural fort et une circulation automobile faible.

3. CONSOMMATION FONCIERE

3.1. Analyse du POS

La révision du POS de 2002 intégrait déjà une démarche de projet et un parti d'aménagement, et présentait les incidences du projet de façon claire. Il tient compte du principe d'équilibre entre la protection de l'environnement et le développement de l'urbanisation.

Le POS identifie la croissance urbaine linéaire comme un développement traditionnel, mais générateur de dysfonctionnements. Un pôle d'équilibre (Plessis – Saint Robert) et des pôles relais secondaires ont été définis tandis que la centralité du centre bourg était réaffirmée.
Le POS de Baillif proposait ainsi un recentrage du développement de l'habitat sur les zones agglomérées et rurales existantes tout en ménageant des possibilités d'extension mesurée de l'urbanisation par des formes plus groupées.
Une coupure d'urbanisation est affirmée entre le site de la Madeleine et la limite communale Nord.

Or le renouvellement du bourg n'a pas eu lieu, les sections se sont un peu densifiées et le mitage s'est poursuivi.
L'évolution démographique n'a pas été conforme aux projections du fait d'un important déficit migratoire. En revanche la décohabitation a été plus rapide que prévu (hypothèse retenue de 2,4 à 2,5 personnes par ménage à l'horizon 2010).
L'augmentation du nombre de résidences principales prévue par le POS n'a pas eu lieu : c'est à une diminution du nombre de logements recensés et plus particulièrement des résidences principales que la commune a dû faire face.
La commune de Baillif est parvenue à préserver la richesse patrimoniale historique agricole et l'identité rurale de la commune, mais souffre d'une baisse de dynamisme démographique.

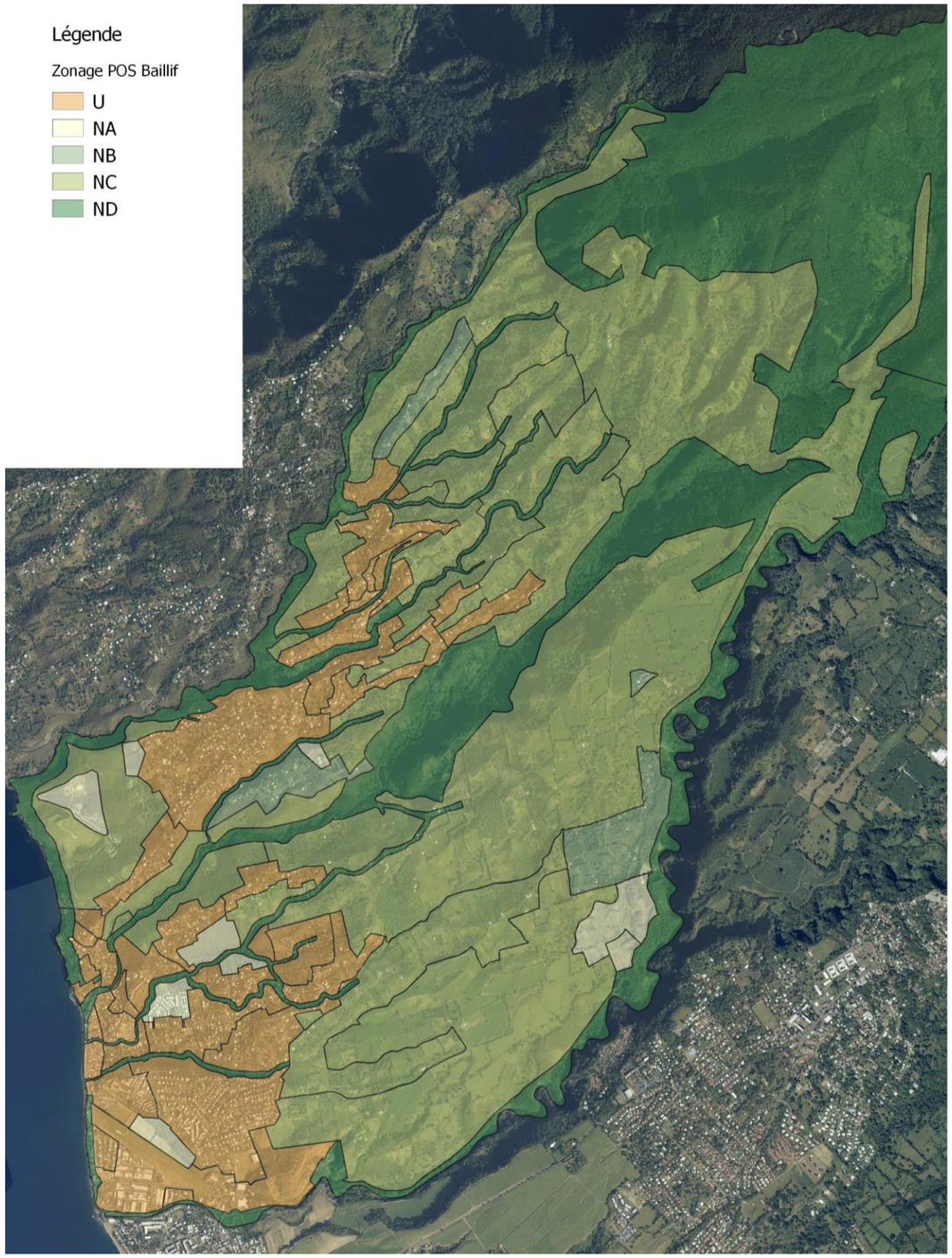
Le rapport de présentation du POS révisé en 2002 présente ces évolutions, avec une révision intermédiaire :

Zones	U	NA	NB	NC	ND
POS 1987	259	60		1186	938
POS 1993	266,8	100	38,4	1098,1	938
POS 2002	296,3	70,1	30,3	1052,5	1037

Or les données du rapport de présentation ne concordent pas avec celles du POS numérisé (Source Cartélie).

** en hectares*	**U**	**NA**	**NB**	**NC**	**ND**	**TOTAL**
POS 2002 Rapport de présentation	296,3	70,1	30,3	1025,5	1037	2459,2
POS 2002 Données numérisées	335,14	47,2	54,5	1025,6	966,4	2428,8

Nous ne pouvons donc pas faire d'analyse vérifiée sur l'évolution des surfaces du zonage du POS.



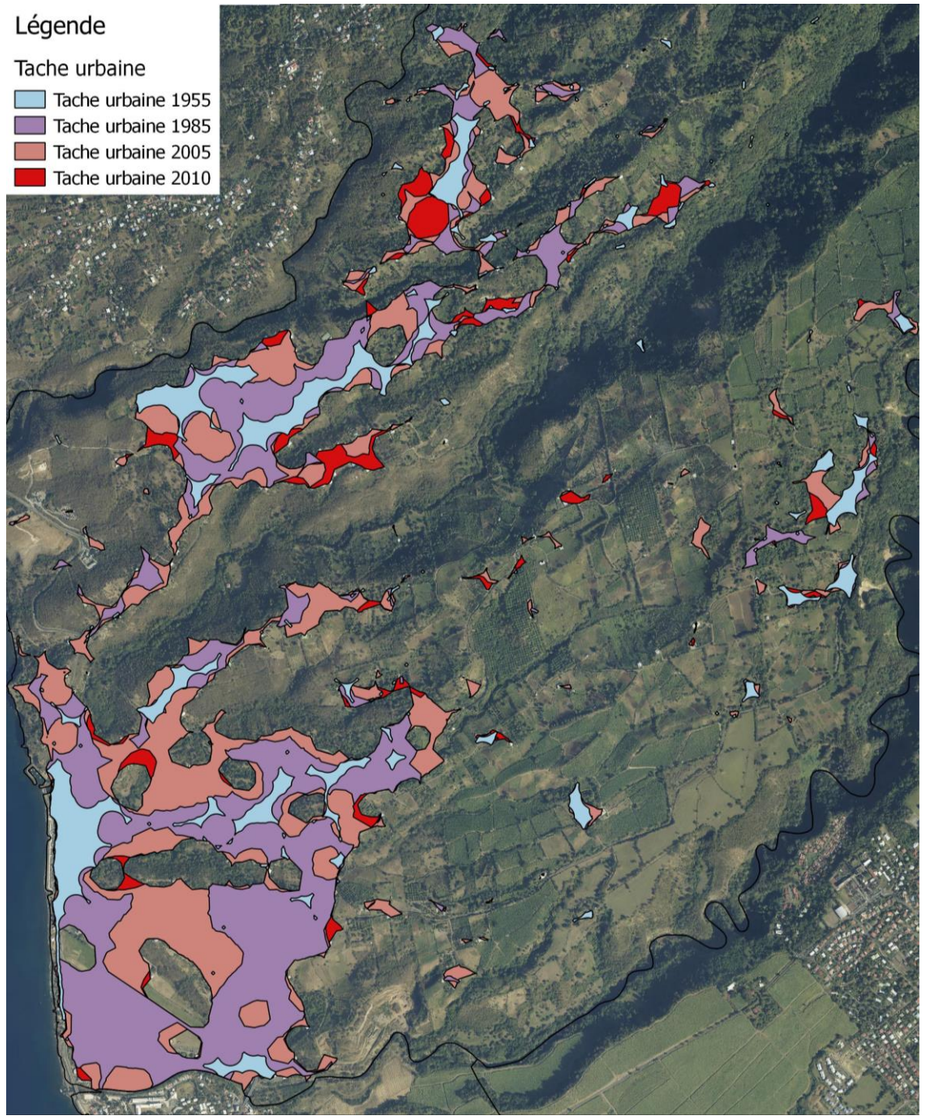
Zonage du POS de Baillif

3.2. Evolution de la tâche urbaine

Nous remarquons en 1955 l'amorce de certaines sections (Cadet, Bois Rimbault, Plessis, Saint Robert, Saint-Louis). Puis les lotissements des Cités se sont créés et le développement des sections s'est produit de manière à la fois concentrique et linéaire.

Depuis 2005, l'urbanisation s'est principalement étendue loin du bourg, en frange de Plessis, Saint-Michel et Saint-Robert majoritairement.

Le maillage viaire restreint par le relief a permis d'éviter l'étalement urbain sur l'ensemble du territoire.



Evolution de la tâche urbaine entre 1955 et 2010

3.3. Permis de construire autorisés entre 2005 et 2015

Zonage POS	Nombre	Surface parcellaire (ha)
U	304	74,1
UA*	16	3,8
UB	134	31
UC	103	24
UG	43	12,5
UP	1	0,1
UY	7	2,9
NA**	6	0,1
NB	46	14,4
NC	20***	69,7****
ND	1 (marché)	0,6

Signification zonage POS

- urbain
- bourg et ses abords
- périphérie du bourg et pôles secondaires
- résidentiel compact
- résidentiel diffus
- port
- activités
- à urbaniser
- naturel avec habitat
- agricole
- naturel

Total : 377 permis de construire

* Seulement 0,48 ha étaient destinés à du logement.

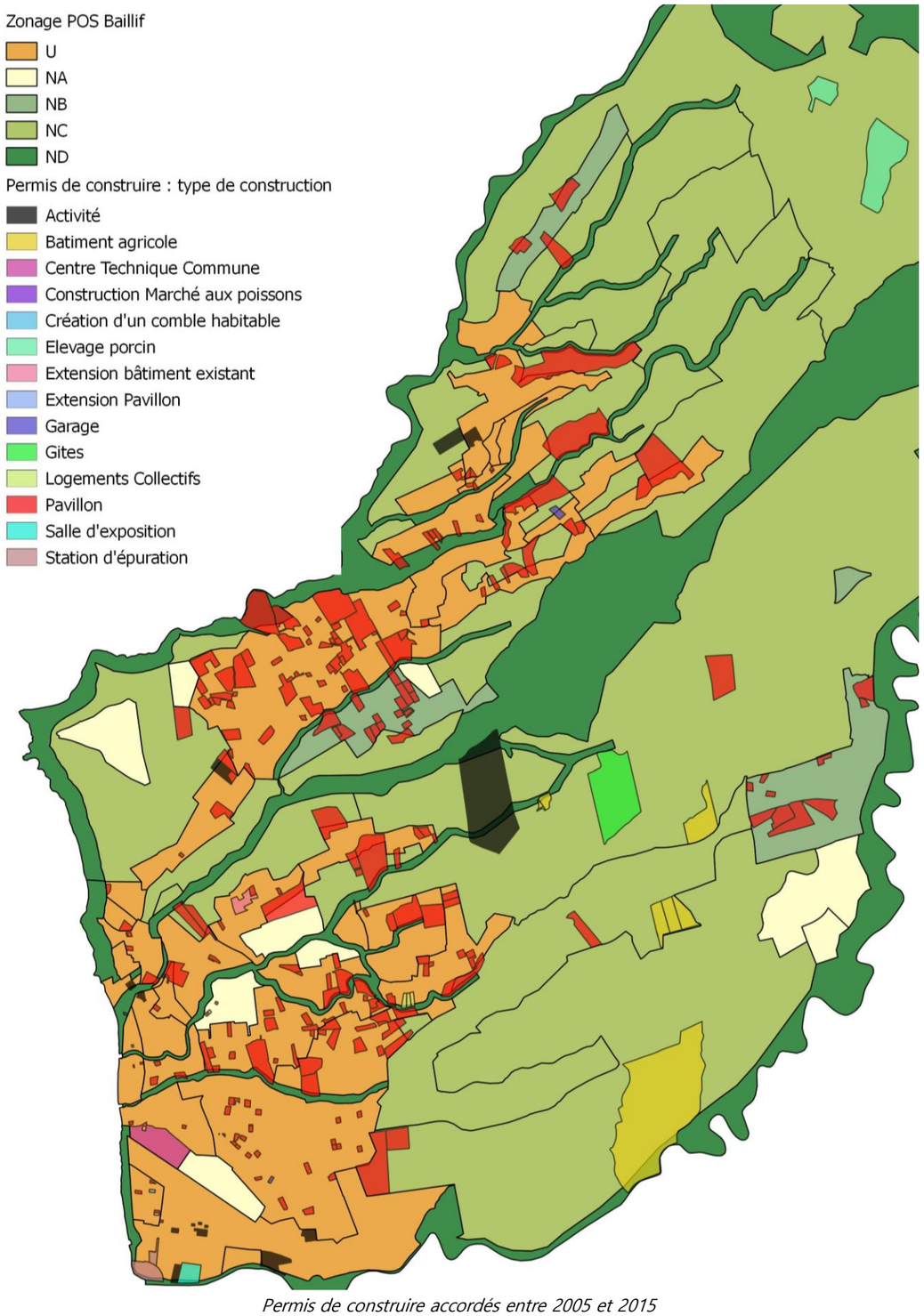
** 3 ensembles de logements sociaux ont été construit en zone NA, utilisant 7,4 ha, entre 1999 et 2001.

*** Dont 10 pour du logement.

**** La surface importante s'explique par les grandes dimensions des parcelles concernées

La commune a autorisé entre 2005 et 2015 un total de 377 permis de construire, dont 304 (80%) concernent les zones déjà urbanisées. Les 73 permis restants ont été autorisés majoritairement en zone NB (12%).

	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	TOTAL
nombre de permis autorisés	**34**	**62**	**45**	**27**	**34**	**32**	**33**	**35**	**35**	**28**	**12**	**377**
dont maison	33	60	43	26	33	28	31	32	30	17	11	344
dont collectifs				1								1
dont commerces bureaux activités		2	2		1	2	2	3	1	3	1	17
dont bâtiment agricole	1	1				2			4	2		10
surface totale consommée (ha)	**5,3**	**16,7**	**13,5**	**10,9**	**4,9**	**13,1**	**21,1**	**15,9**	**44,0**	**10,9**	**1,4**	**157,7**
dont en zone UA	0,1	0,1	2,8	0,06	0,02	0,08	0,5	0,02	0,02	0,01	0,00	3,8
dont en zone UB	1,2	4,7	7,2	0,7	1,9	4,3	2,2	3,8	1,0	3,5	0,4	31,0
dont en zone UC	2,8	4,7	1,4	2,3	0,8	1,5	0,3	4,3	1,8	3,4	0,6	24,0
dont en zone UG	0,1	1,8	0,9	4,1	1,5	0,2	1,0	1,1	0,9	0,5	0,3	12,4
dont en zone UP										0,1		0,1
dont en zone UY		0,3	0,1			0,1		0,8	1,5			2,9
TOTAL ZONE U	**4,2**	**11,8**	**12,4**	**7,1**	**4,2**	**6,2**	**4,0**	**10,0**	**5,2**	**7,6**	**1,3**	**74,1**
dont en zone NA	0,02	0,01	0,01	0,02	0,01		0,03					0,1
dont en zone NB	0,8	1,9	1,0	0,5	0,8	3,61	2,0	1,4	1,0	1,2	0,1	14,4
dont en zone NC	0,3	3,0		3,2		3,29	16,0	4,0	37,8	2,1		69,7
dont en zone ND								0,6				0,6
TOTAL ZONE N	**1,1**	**4,9**	**1,0**	**3,7**	**0,8**	**6,9**	**18,1**	**6,0**	**38,8**	**3,3**	**0,1**	**84,8**



Permis de construire accordés entre 2005 et 2015

La construction de maisons individuelles a été largement majoritaire puisqu'elle a concerné 344 permis sur les 377 autorisés. Seul un bâtiment de logements collectifs a été autorisé en 2008. 17 permis ont été affectés aux commerces, bureaux et activités, et 10 ont autorisé la construction de bâtiments à vocation agricole.

Bien que le nombre de permis autorisés ces dix dernières années soit supérieur en zone U qu'en zone N du POS, la surface N utilisée (en en particulier la zone NC) est plus importante, du fait qu'il s'agisse généralement d'emprises plus importantes nécessaire au fonctionnement des bâtiments à vocation agricoles autorisés. Cela ne traduit donc pas une réelle consommation d'espace.

Les zones NA qui ont pourtant vocation à être urbanisées, ont été très peu utilisées puisque seulement 6 permis y ont été autorisés en 10 ans, pour une surface totale de 950 m^2, soit de très petites parcelles dont la taille moyenne s'élève à 160 m^2 seulement.

14 ha ont été consommés en zone NB, qui caractérisent les zones naturelles déjà mitées par un habitat rural.

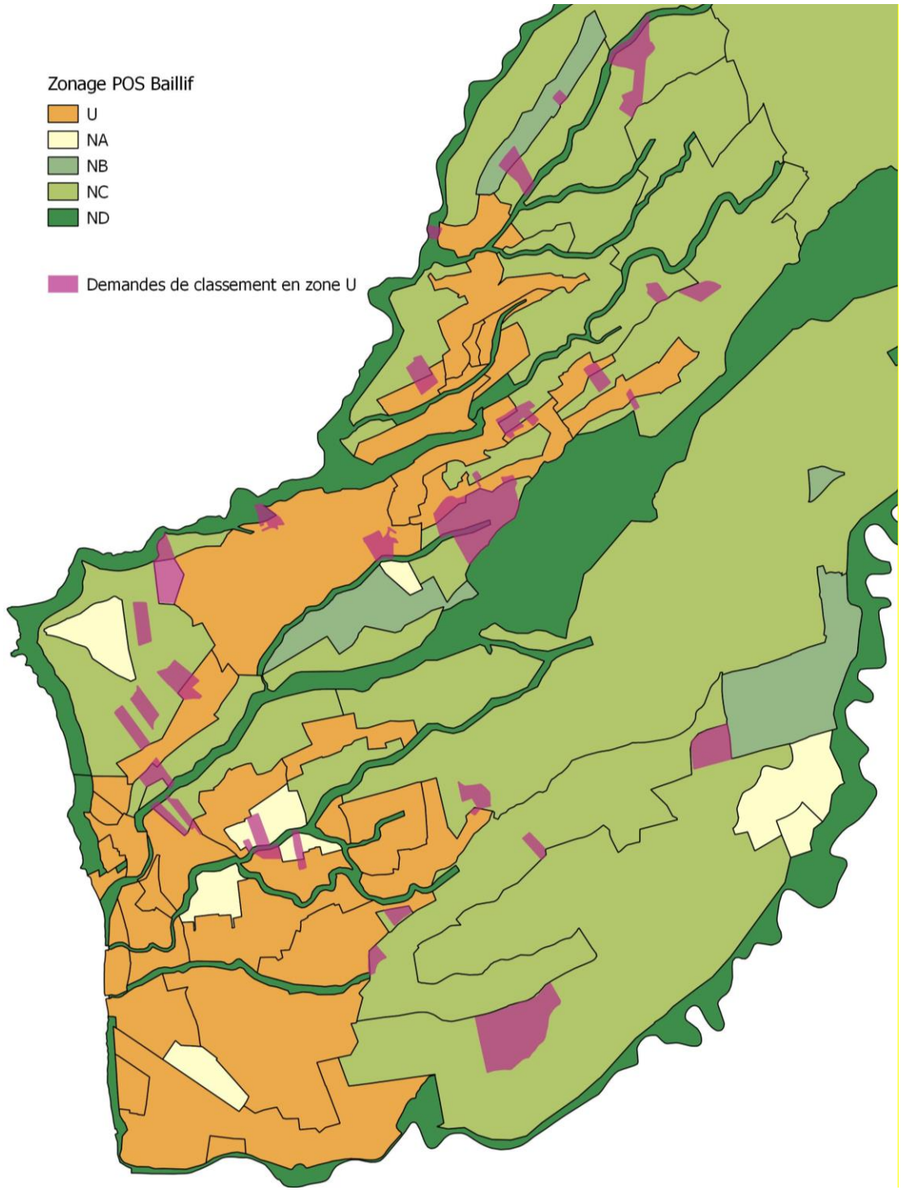
En milieu urbain, la zone UA (zone urbaine centrale correspondant au bourg et ses abords immédiats) semble saturée dans la mesure où seulement 3,8 ha hectares y ont été investis, avec une densification dégressive au fil des années. Le centre technique de la commune a fortement contribué à cette densification, avec une surface 2,7 ha consommé en 2007. Seulement 0,48 ha ont été utilisés pour de l'habitat.

La zone UB est celle qui a connu la densification la plus importante. Cette zone urbaine périphérique a été investie à hauteur de 31 ha, suivie par la zone UC (24 ha). La zone à vocation résidentielle indicée UG au plan du POS a connu une densification à hauteur de 12,5 ha.

La zone UY, dans laquelle se concentrent les activités artisanales et industrielles, a fait l'objet de 7 permis de construire délivrés, pour une surface totale investie de 2,9 ha.

3.4. Demandes de déclassement entre 2004 et 2016

Zonage	Nombre
NA	7
NB	2
NC	42
ND	15



3.5. Zones NA

Les zones NA du POS se sont très peu urbanisées, à l'exception du quartier de Saint-Dominique et de la zone de Saint-Michel.
A Blanchette et Bouvier, cela s'explique par l'absence des réseaux, et à Cadet, Bois Rimbault et Plessis par le manque de desserte.
La zone NA au-dessus de l'aérodrome est un terrain communal occupé par des terrains de sport.

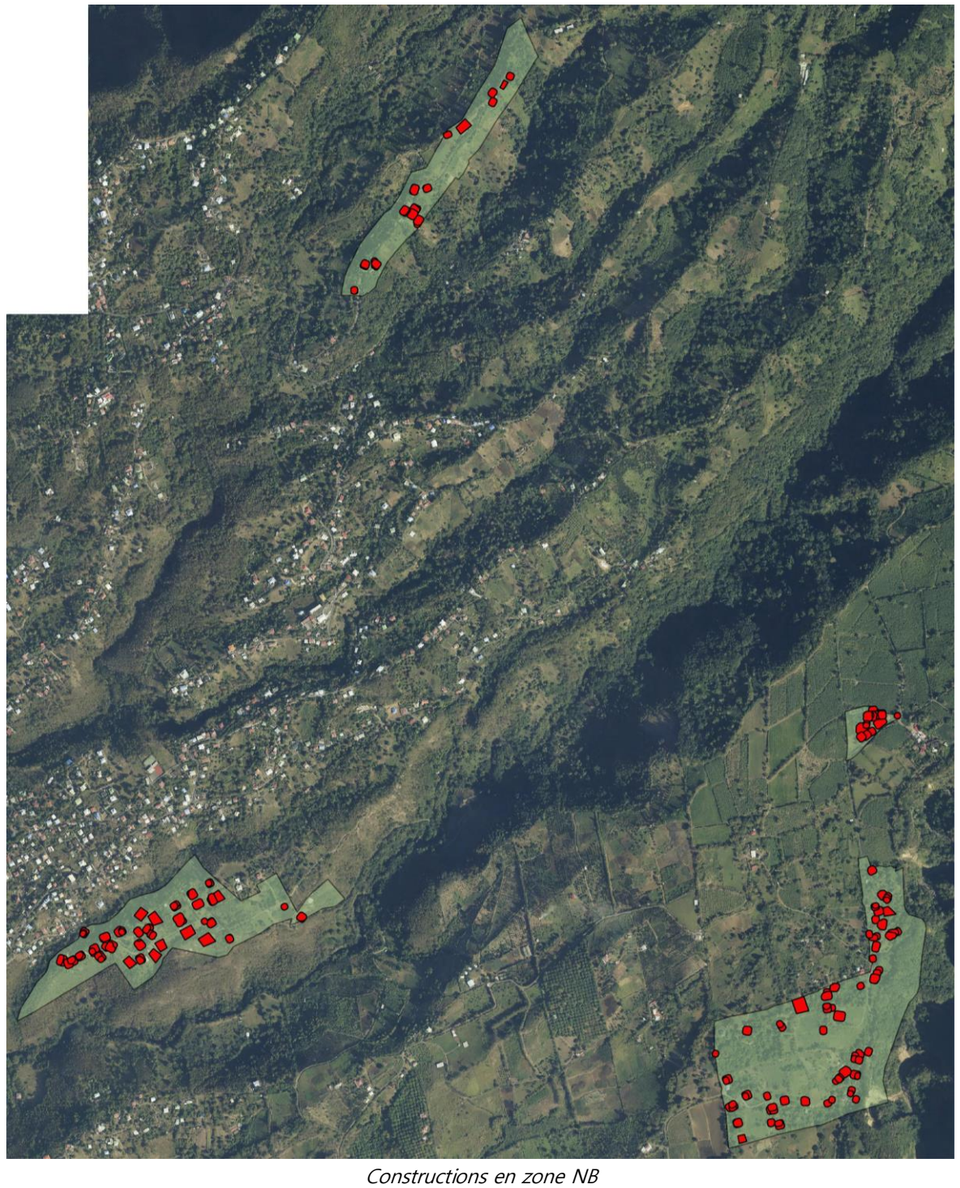
Zones NA consommées :
Saint- Dominique : 5 - 0,6 - 0,8 = 3,6 ha
Bois Raimbault : 0,8 ha
Blanchette : 2,9 ha
Saint-Michel : 1 ha
Total : 8,3 ha



Constructions en zone NA

3.6. Zones NB

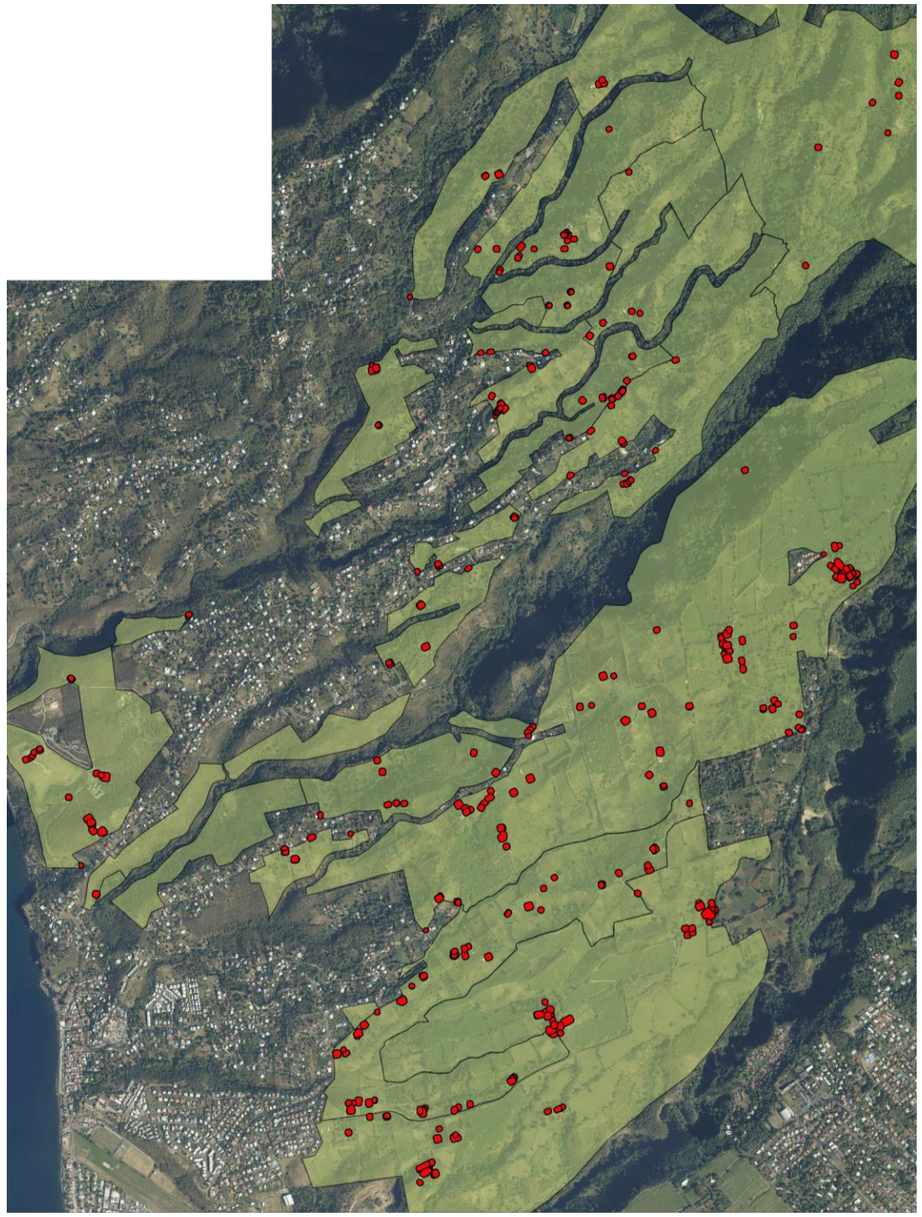
Le POS contenait 4 zones NB : Montval, Saint-Michel, deux à Saint-Louis.
La plus petite à Saint-Louis correspond au centre de vacances, équipement public.
La grande zone de Saint-Louis est bâtie sur son extérieur, laissant le cœur cultivé.
La zone de Saint-Michel est quasiment intégralement bâtie, alors que celle de Montval n'a que des constructions éparses.



Constructions en zone NB

3.1. Zones agricoles

Enfin, des constructions isolées à usage d'habitation sont disséminées sur des terres agricoles. Certains logements ont été construits à destination des agriculteurs, le POS le permettant, mais d'autres ont été bâtis sans autorisation, créant un phénomène de mitage.

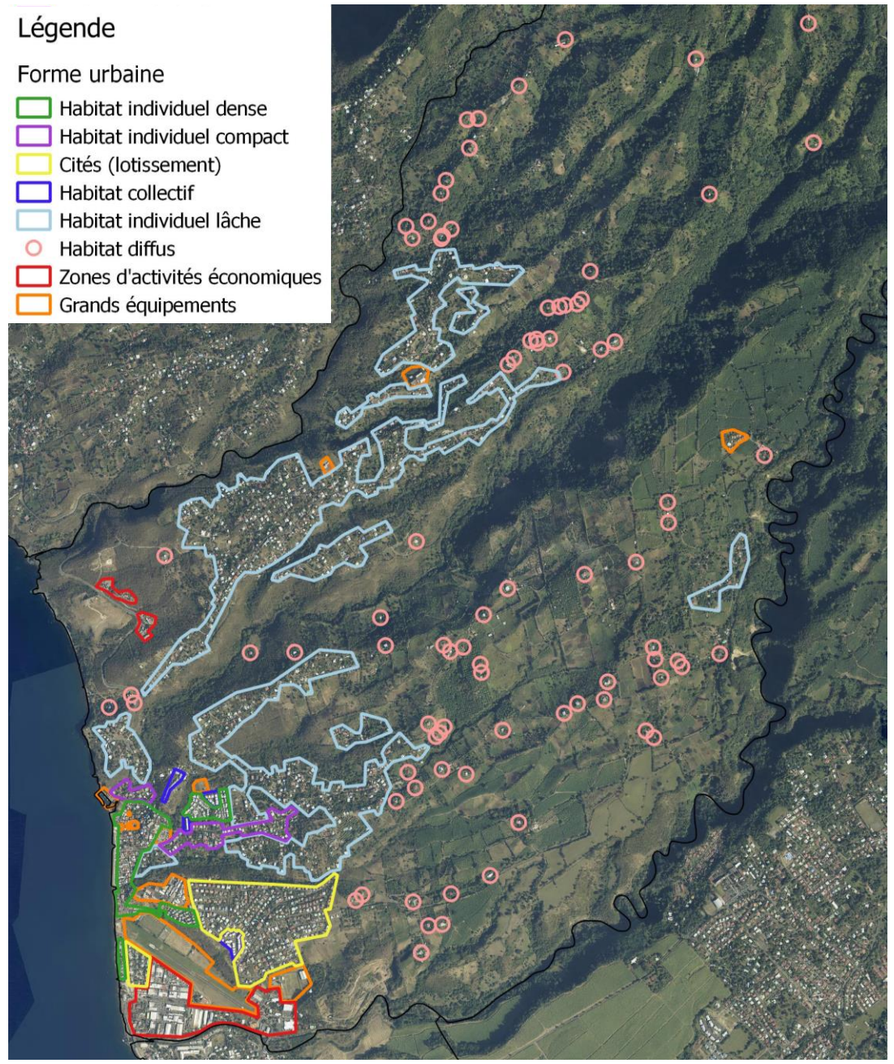


Constructions en zone NC

4. LOGEMENT

4.1. Organisation spatiale

Les entités urbanisées vu ci-dessus sont composées de constructions de typologies et de densités variées : trame serrée dans le bourg, nappes pavillonnaires et logements collectifs dans les sections principales, bâti linéaire le long des voies, des crêtes et des talwegs, et hameaux dans les sections moins peuplées et habitat isolé dans les zones agricoles



Répartition des formes urbaines

4.2. Formes urbaines

Il est présenté ci-dessous un échantillon des formes urbaines et des densités correspondantes que l'on rencontre sur la commune de Baillif. Chaque carré représente une superficie d'1 hectare.

4.2.1. Individuel dense

Bourg

L'habitat est majoritairement de l'individuel mitoyen, en RDC ou R+1. Les parcelles et les constructions sont imbriquées et leur superficie est faible. Certaines parcelles n'ont pas été divisées.

La densité moyenne est d'environ 50 logements / ha.







Lotissement communal

Le lotissement communal à Saint Dominique regroupe 110 logements en individuel groupé. Le découpage parcellaire y est régulier.

La densité moyenne est d'environ 35 à 40 logements / ha







4.2.2. Individuel compact

Des secteurs en périphérie du bourg abritent des villas dans une organisation compacte. Les parcelles sont de forme et de taille variables.

La densité moyenne est d'environ 20 logements / ha



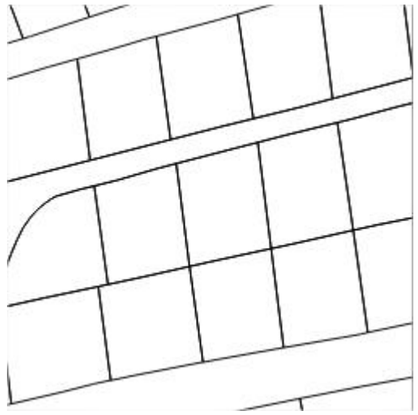




4.2.3.Lotissements

Les cités sont des lotissements de maisons individuelles. La trame y est régulière, avec des voies en boucle. La densité moyenne est d'environ 15 logements / ha







4.2.4.Collectif

Les logements collectifs sont des logements sociaux :

- Résidence Bois-Rimbault (SIG), 2000 : 28 T3
- Résidence Ravine des Corsaires (SIG), 2001 : 14 T2, 46 T3, 14 T4, 1 professionnel (total : 75)
- Résidence La Batterie (SIG), 1999 : 5 T2, 41 T3, 29 T4, 5 T5, 1 professionnel (total : 81)

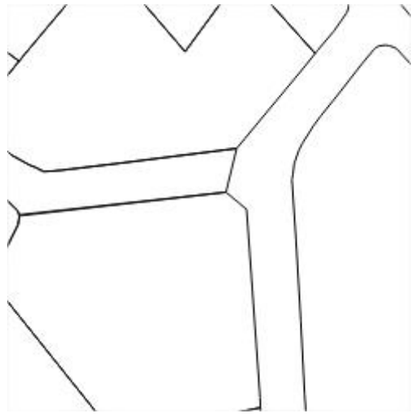
Ils sont composés de LLS et LLTS.

Baillif compte seulement 8,2 % de logements sociaux.

Les bâtiments sont en R+1 et R+2.

La densité varie entre 40 et 80 logements / ha selon les résidences

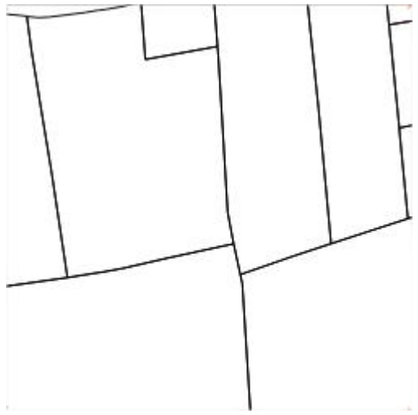


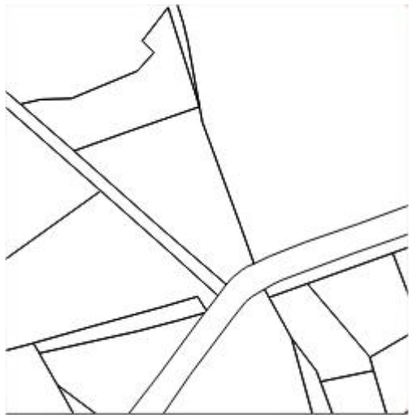


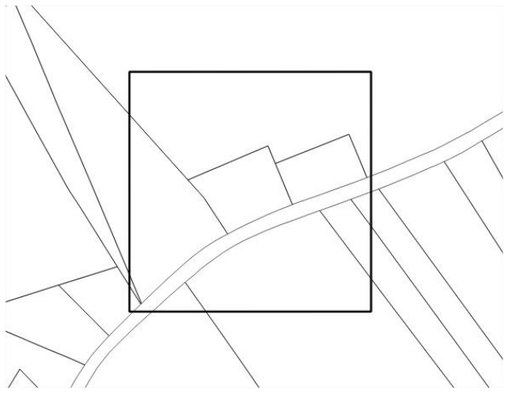


4.2.5.Individuel lâche

Les sections éloignées du bourg sont composées de villas, plusieurs étant bâties parfois sur une même parcelle.
La densité varie entre 3 et 10 logements / ha

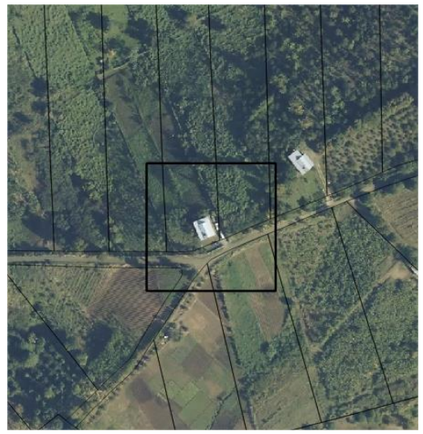
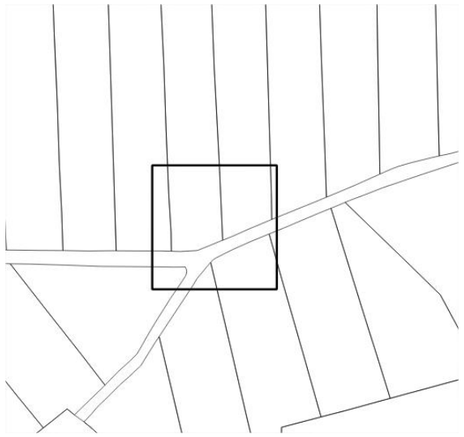


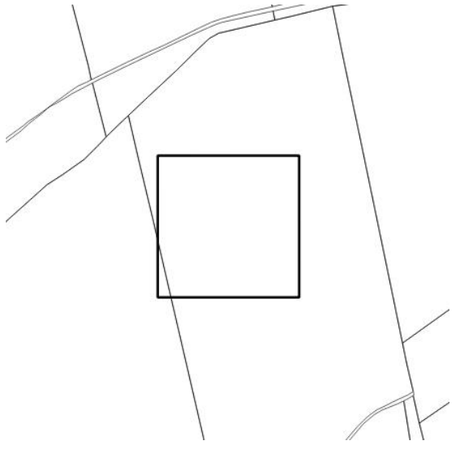




4.2.6.Individuel diffus

Les constructions dans les sections agricoles, sur un zonage agricole, sont des maisons individuelles isolées.
La densité moyenne est de 1 ou 2 logements / ha





4.3. Composition du parc

Typologies des logements de la commune de Baillif				
	2007	**%**	**2012**	**%**
Ensemble	**2952**	**100%**	**2886**	**100%**
Résidences principales	2421	82,0%	2300	79,7%
Résidences secondaires et logements occasionnels	65	2,2%	72	2,5%
Logements vacants	466	15,8%	514	17,8%
Maisons	2613	88,5%	2504	86,8%
Appartements	294	10,0%	318	11,0%

Source: Insee, RP2007, RP2010 et RP2012 exploitation principales

Entre 2007 et 2012 le nombre de résidences principale a baissé, passant de 2421 à 2300, soit une baisse de 10,6%. La baisse concerne les maisons. Le nombre de résidences secondaires a légèrement augmenté passant de 65 à 72 unités, et le nombre de logements vacants passe de 466 à 514, soit une augmentation de 10,3%.
Le parc de logements de la commune de Baillif est principalement constitué de maisons, mais cette proportion est en baisse.

Logement	Basse-Terre	Baillif	Capesterre-Belle-Eau	Saint-Claude	Gourbeyre
Nombre total de logements en 2012	6 186	2 886	9 317	5 319	3 888
Part des résidences principales en 2012, en %	82,5	79,7	84,5	83	82,2
Part des résidences secondaires (y compris les logements occasionnels) en 2012, en %	1	2,5	3,4	3,6	1,4
Part des logements vacants en 2012, en %	16,5	17,8	12,1	13,4	16,4
Part des ménages propriétaires de leur résidence principale en 2012, en %	37,1	65,8	74,5	59,7	60,9
Sources : Insee, RP2012 exploitation principale					

En 2012, la part des logements vacants de la commune de Baillif s'élevait à 17,8%. C'était le pourcentage le plus fort des 5 communes du Contrat de Ville de la Communauté d'agglomération du Sud Basse-Terre.
Nous constatons également une proportion comparée importante des ménages propriétaires.

4.4. Etat du parc

Résidences principales selon l'aspect du bâti										
	Baillif		**Basse-Terre**		**Capesterre-Belle-Eau**		**Gourbeyre**		**Saint-Claude**	
	Nombre	**%**	**Nombre**	**%**	**Nombre**	**%**	**Nombre**	**%**	**Nombre**	**%**
Résidences principales	**2 114**	**100%**	**5 122**	**100%**	**7 812**	**100%**	**3 209**	**100%**	**4 363**	**100%**
habitation de fortune	39	1,8%	17	0,33%	82	1,0%	27	0,8%	75	1,7%
cases traditionnelles	42	2,0%	12	0,23%	193	2,5%	65	2,0%	35	0,8%
maisons ou immeubles en bois	33	1,6%	193	3,77%	377	4,8%	139	4,3%	178	4,1%
maisons ou immeubles en dur	2 000	94,6%	4 900	95,67%	7 160	91,7%	2 978	92,8%	4 075	93,4%

Le confort des résidences principales de Baillif				
	2007	**%**	**2012**	**%**
Ensemble	**2421**	**100%**	**2300**	**100%**
Electricité dans le logement	2372	98,0%	2272	98,8%
Eau chaude dans le logement	1506	62,2%	1591	69,2%
Baignoire ou douche et WC à l'intérieur	2293	94,7%	2244	97,6%
Chauffe-eau solaire	540	22,3%	660	28,7%
Pièce climatisée	430	17,8%	600	26,1%
Tout à l'égout	913	37,7%	820	35,7%

Source: Insee, RP2007 et RP2012 exploitation principales

Nous constatons une amélioration entre 2007 et 2012 de toutes les caractéristiques de confort des résidences principales. Cependant l'eau chaude n'est encore présente que pour 69,2% des logements.
Nous observons une diminution de la part de raccordement au tout à l'égout. Cela peut s'expliquer par la construction de nouveaux logements en zone non desservie.

4.5. Taille des résidences principales

Résidences principales selon le nombre de pièces				
	2007	**%**	**2012**	**%**
Ensemble	**2421**	**100%**	**2300**	**100%**
1 pièce	24	1,0%	33	1,4%
2 pièces	256	10,6%	176	7,7%
3 pièces	656	27,1%	657	28,6%
4 pièces	879	36,3%	823	35,8%
5 pièces ou plus	605	25,0%	611	26,6%

Source: Insee, RP2007 et RP2012 exploitation principales

En 2012 plus de 90% des résidences principales de la commune de Baillif avaient 3 pièces ou plus. Pour rappel, la taille moyenne des ménages en 2012 était de 2,3 personnes par ménages. Une inadéquation semble donc exister.

4.6. Statut d'occupation des résidences

Les résidences principales selon le statut d'occupation de la commune de Baillif						
	2007			2012		
	Nombre	%	Nombre de personnes	Nombre	%	Nombre de personnes
Ensemble	**2421**	**100%**	**5825**	**2300**	**100%**	**5282**
Propriétaire	1569	64,8%	3705	1513	65,8%	3427
Locataire	690	28,5%	1782	627	27,3%	1546
dont d'un logement HLM loué vide	141	5,8%	402	152	6,6%	436
Logé gratuitement	162	6,7%	338	160	7,0%	309

Source: Insee, RP2007 et RP2012 exploitation principales

La commune de Baillif comptabilise en 2012 2300 résidences principales. 65,8% sont occupés par leur propriétaire tandis que 27,3% sont des locations. 6,6% des résidences principales sont des logements HLM loués vides.

Nous constatons depuis 2007 une hausse de la proportion du statut propriétaire malgré une baisse du nombre. Le nombre de logements HLM progresse néanmoins.

4.7. Logement social

En 2015, 7,9% des résidences principales étaient considérées comme des logements sociaux. Il faudrait 280 logements de plus pour atteindre les 20% réglementaires.

La programmation 2016-2018 ne prévoit pas de construction de nouveaux logements sociaux à Baillif malgré une demande faite pour 26 logements.

2 – Programmation logements locatifs sociaux 2016-2018

INTERCOMMUNALITES	COMMUNE	DEMANDE janvier 2016	DEMANDE par interco	PRE-PROGRAMMATION 2016-2017-2018	
				TOTAL COMMUNE	TOTAL INTERCO
CA CAP EXCELLENCE	BAIE MAHAULT	1824	4852	223	2559
	LES ABYMES	1817		1456	
	POINTE-A-PITRE	1211		880	
CA NORD BASSE TERRE	DESHAIES	28	1604	49	982
	GOYAVE	184		60	
	LE LAMENTIN	419		426	
	PETIT-BOURG	665		255	
	POINTE-NOIRE	123		0	
	SAINTE-ROSE	185		192	
CA SUD BASSE-TERRE	BAILLIF	26	1554	0	273
	BASSE-TERRE	440		73	
	BOUILLANTE	71		0	
	CAPESTERRE-BE	346		0	
	GOURBEYRE	133		0	
	SAINT-CLAUDE	192		86	
	TERRE-DE-BAS	4		0	
	TERRE-DE-HAUT	4		0	
	TROIS-RIVIERES	251		51	
	VIEUX-FORT	4		0	
	VIEUX-HABITANTS	83		63	

Source : DEAL Guadeloupe

4.8. Besoins

La communauté d'agglomération Grand Sud Caraïbes n'a pas encore initié de PLH.

Les besoins en logements sont de plusieurs ordres.

Il manque des logements de petite taille (1 et 2 pièces) afin de répondre aux besoins induits par la réduction de la taille des ménages : décohabitation, personnes seules, couples sans enfant, famille monoparentale…

Les personnes âgées ont également ce besoin de logements plus petits car elles se retrouvent parfois seules ou à deux dans des grandes maisons, mais nécessitent aussi des logements plus accessibles, que ce soit dans leur adaptation intérieure ou dans leur localisation, plus proche des transports en commun et des services.

Ce besoin d'adéquation de la taille des logements avec leurs occupants rejoignent des considérations de coût puisqu'un logement plus petit sera plus abordable.

Sur le plan de l'accessibilité financière, la commune doit rattraper son retard en logements sociaux.

Dans les sections, des permis de construire en zone urbaine et en zone agricole, des demandes de déclassement de parcelles en zone agricole (voir livret 1.3 Justifications), des projets de lotissement, montrent qu'une forte demande reste présente pour des maisons individuelles en milieu plus ou moins rural. C'est le mode d'habiter principal de Baillif et c'est logique qu'il se perpétue. De plus, le paysage et les réseaux des sections rurales ne sont pas adaptées pour recevoir des formes de logements denses.

Enfin, un remplacement des bâtis qui seront démolis devra être opéré. Ces démolitions pourront être pour des raisons d'insalubrité ou causées par les risques naturels, principalement dans le bourg et sur le littoral. Les constructions endommagées en zone rouge du PPR ne pourront être reconstruites au même endroit et devront donc trouver des nouveaux terrains d'assiette.

En résumé, de nouveaux types de logements doivent venir compléter le parc de logements de Baillif :

- logements collectifs et logements individuels groupés
- petits logements
- logements sociaux et logements intermédiaires
- logements locatifs et en accession

Ces nouveaux logements devront pour partie être proches des aménités urbaines (transport, commerces, services, équipements publics, animation…) et adaptés aux personnes âgées.

La qualité du mode d'habiter à la campagne constitue néanmoins l'atout de Baillif et doit donc pouvoir être développé, de façon raisonnée.

Cette combinaison de formes et de localisations permettra de garder et d'attirer certaines catégories de population en demande de ces critères.

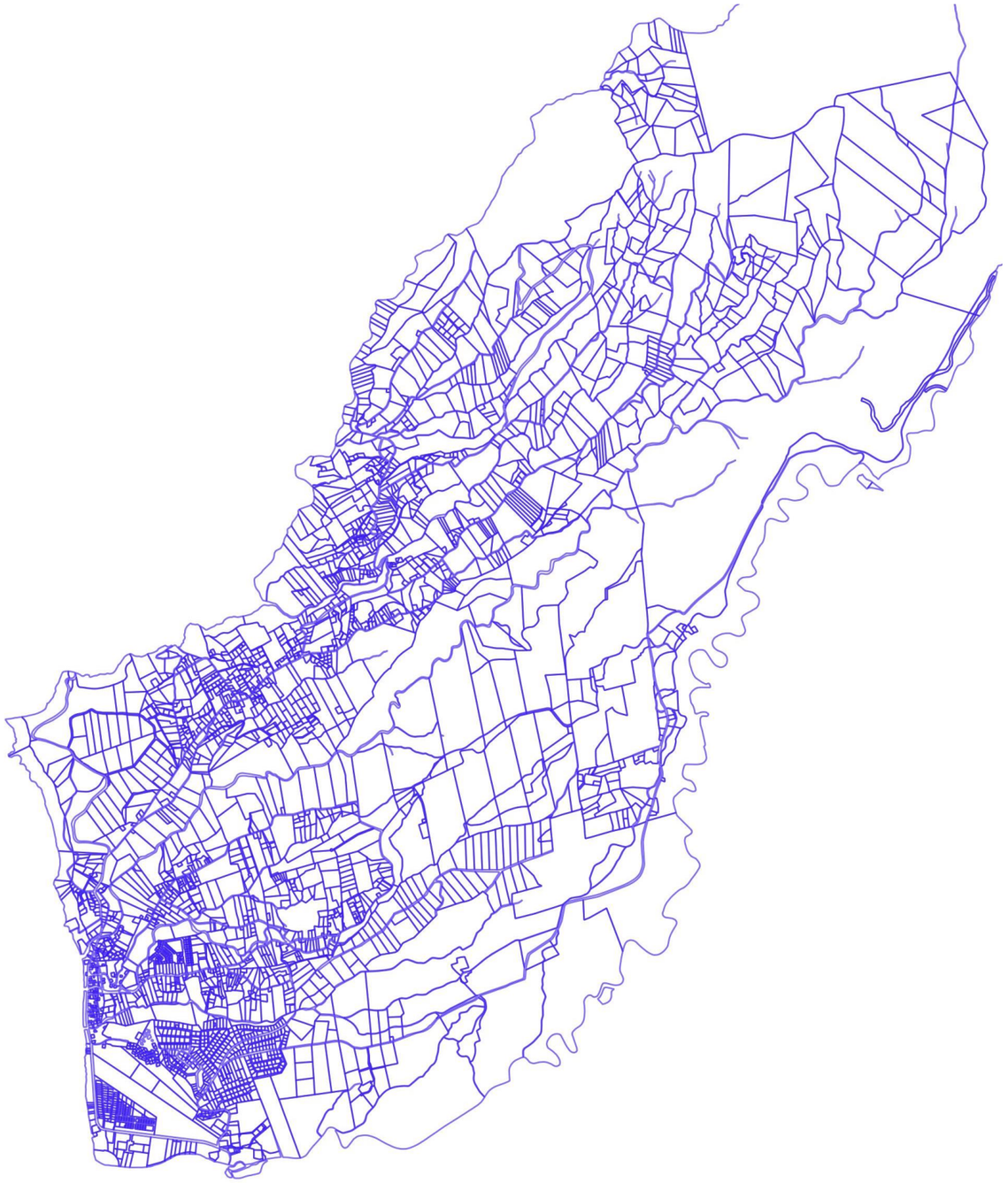
Pour ce qui est de l'offre de logements existants qui pourraient être mobilisés :

- Le renouvellement et la densification du bourg n'est pas envisagée à court terme
- La vacance est importante, mais nous ne savons pas quel type de logement elle concerne.
- De grands logements pourraient être libérés par les ménages déménageant dans un nouveau logement plus petit.

5. FONCIER

5.1. Parcellaire

La taille des parcelles donne des indications sur la densité existante ou à venir. Hors le bourg et les Cités, on remarque des concentrations de petites parcelles à Cadet, Plessis et Saint-Robert, qui sont les sections les plus peuplées.
Mais dans les zones plus rurales, plusieurs constructions sont parfois implantés une même parcelle. Et d'un autre côté, certains découpages ont été effectués alors que le terrain n'est pas constructible. Des terrains agricoles ont ainsi été divisés en lanières ou en damiers pour des lotissements. Cela témoigne d'une volonté de transmettre ou de vendre.



Découpage parcellaire

5.2. Opportunités foncières

Le foncier communal est composé de petites parcelles, de moins de 2000m2 hormis sur la colline jouxtant l'aérodrome (parcelle AD 1135) et le reliquat de la construction du collège.

L'Etat possède les 50 pas géométriques, dont certaines portions sont en cours de vente aux occupants.
Une parcelle du port, (AC 2, 2 563m²) appartient au Ministère de l'Education Nationale.

Les SEM ne possèdent pas de foncier.

Le bourg présente un potentiel de foncier à mobiliser avec des dents creuses et des bâtis dégradés. La rétention foncière freine pour le moment tout projet.



Foncier non bâti dans le bourg

5.3. 50 Pas Géométriques

L'Agence des 50 Pas Géométriques instruit maintenant les dossiers des habitations comprises dans son périmètre d'intervention.
La règle de non cession en zone à risque (zone rouge PPR) s'applique. La quasi-totalité des constructions comprises entre le rivage de la mer et la route ne peuvent donc être cédées.
Le PPR est en révision, mais l'Agence des 50 Pas a fait réaliser une étude de risque à la parcelle par le bureau d'études GEOTER en 2008, qui se révèle plus restrictive que le PPR (nombre de constructions touchées par un aléa fort plus important).

5.4. Capacités de densification

Individuel dense					
nbre logement		222	bat ind dens	727	
surface (ha)		9,6	ratio lgt	3,3	
densité brute lgt/ha		23,1			

Individuel dense : parcelles partielles			**Individuel dense : parcelles entières**		
n° parcelle	sup m²	Z POS	n° parcelle	sup m²	Z POS
0238	406	-	0237	572	-
0461	168	UAp	0085	110	UAa
0461	73	UAp	0154	110	UAa
0111	181	UAa	0097	251	UAa
0111	204	UAa	0327	137	UAa
0297	187	UAp	0078	164	UAa
0297	248	UAp	0112	63	UAa
0480	112	UAa	0068	373	UAa
0474	150	UAa	0137	171	UAp
0201	323	UA	0272	97	UAa
0474	126	UAa	0055	71	UAa
0229	236	UAa	0051	106	UAa
0240	142	UAa	0105	121	UAa
0056	174	UAa	0043	234	UAa
0240	166	UAa	0037	219	UAa
0041	66	UAa	0034	359	UA
0228	401	UAa	16 parcelles	**3 158**	
0035	243	-	s moy	197	
0035	160	-			
0357	113	UA			
20 parcelles	**3 879**				
s moy	194				

Surface mobilisable (ha)	0,53
Logements réalisables	12

Potentiel urbanisable des dents creuses dans le bourg : 16 parcelles entières et 20 parcelles mobilisables à l'issue de divisions parcellaires, soit 36 parcelles au total, d'une surface moyenne de 200 m² environ.
Le potentiel de densification du bourg est important : l'habitat individuel dense qui le compose représente 18 % des logements potentiellement constructibles en densification sur la commune.

La densification du centre est une priorité sur les autres zones pour promouvoir l'attractivité et la redynamisation. Il faut vérifier au préalable que le bourg dispose d'un potentiel suffisant pour accueillir de nouveaux habitants : réseaux, équipements, offre de transports, cadre de vie valorisé,...

La densification des centre-bourgs est un enjeu fort, à l'heure où les populations ont une tendance à se loger dans les quartiers périphériques pour profiter de l'espace, de l'intimité,... au détriment de l'accessibilité aux services, commerces,...

Selon les choix politiques, la densification peut être menée au coup par coup selon les opportunités, ou bien programmée dans le cadre d'un projet de redynamisation du centre, qui permet d'assurer une cohérence et une planification sur les projets urbains.

Individuel compact		
nbre logement		131
surface (ha)		8,1
densité brute lgt/ha		16,2

Individuel compact		
n° parcelle	sup m²	Z POS
0541	3 512	UB
0593	1 105	UB
0203	1 210	UB
0496	1 877	UB
0478	1 102	UB
1199	646	UC
6 parcelles	**9 452**	
s moy	1 575	
nbre bat	258	
ratio log	2,0	

Surface mobilisable (ha)	0,71
Logements réalisables	11

En tissu individuel compact, les surfaces des parcelles mobilisables sont de l'ordre de 1500 m², ce qui laisse un potentiel de construction pour de l'habitat aisé. La répétivité de la morphologie urbaine définit clairement ces secteurs à dominante résidentielle.
Ces espaces résidentiels constituent les faubourgs du centre de Baillif. Ils sont en transition vers les espaces naturels. Leur densification est à privilégier en priorité sur les parcelles à proximité du bourg, à condition que les réseaux soient en capacité de recevoir de nouveaux logements.

L'urbanisation en linéaire de ces zones est à limiter tant que possible, pour ne pas en faire des zones péri-urbaines trop consommatrice d'espace.

A noter que les parcelles sont de grande taille et peuvent faire l'objet de re découpage ou de construction en collectif / individuels groupés.

Cités : parcelles entières	
nbre logement	504
surface (ha)	30,4
densité brute lgt/ha	16,6

Cités : parcelles entières		
n° parcelle	sup m²	Z POS
1050	693	UC
1016	323	UC
1015	369	UC
0998	451	UC
0980	361	UC
0982	349	UC
0984	448	UC
1250	531	UC
0963	518	UC
0967	366	UC
0227	655	UC
0119	592	UC
0173	408	UC
0187	661	UC
0183	570	UC
0167	455	UC
0168	444	UC
0390	704	UC
0444	1 200	UC
19 parcelles	**10 098**	
s moy	531	
Surface mobilisable (ha)		0,76
Logements réalisables		13

Les secteurs des "cités" ont un potentiel de densification assez important.
La monotonie de l'habitat et l'éclatement des parcelles disponibles pour la densification suggèrent une densification au coup par coup, selon les opportunités.

Une harmonie est à privilégier dans l'urbanisation de ces secteurs. Introduire une certainne mixité fonctionnelle et sociale serait également un enjeu fort.

Collectifs		
nbre logement		184
surface (ha)		4,3
densité lgt/ha		42,8

Collectifs		
n° parcelle	sup m²	Z POS
0914	8 400	I NAh
0134	1 034	I NAh
2 parcelles	**9 434**	
s moy	4 717	
nbre bat	1096	
ratio log	2,2	
Surface mobilisable (ha)		0,71
Logements réalisables		30

Les collectifs sont concentrés sur un petit secteur de Baillif. Deux parcelles en zone I Nah sont contigues et pourraient recevoir de nouveaux logements collectifs. Leur taille et leur emplacement s'y prête bien. Cependant, introduire une diversité morphologique dans cette zone serait à envisager pour éviter l'effet de concentration : les logements groupés peuvent répondre aux enjeux de mixité sociale tout en favorisant la densité.

TOTAL FONCIER MOBILISABLE m²		ratio
individuel dense	7 037	20%
individuel compact	9 452	26%
cités	10 098	28%
collectifs	9 434	26%
TOTAL	**36 021**	

TOTAL LOGEMENTS CONSTRUCTIBLES		ratio
individuel dense	12	18%
individuel compact	11	17%
cités	13	19%
collectifs	30	46%
TOTAL	**67**	

Les surfaces mobilisables en milieu urbain constitué sont équitablement réparties par typologie urbaine. Elles représentent une surface totale de 3,6 ha en tissu urbain, et X ha de friches à reconstituer. Les surfaces variées permettent d'envisager tout type de construction en milieu constitué avant de s'implanter en zone peu dense ou à urbaniser. Ces dents creuses peuvent également constituer des espaces de respiration nécessaires au bon fonctionnement et au cadre de vie de la ville : toutes ne sont pas à combler en opération immobilière.

6. ENTREES DE VILLE

Côté Basse-Terre

Le passage sur le territoire de Baillif via la RN2 est matérialisé par le franchissement de la Rivière des Pères et l'entrée dans la zone d'activités économiques des Pères Blancs.

Après avoir dépassé des premières activités et une perspective sur la mer via la piste de l'aérodrome, nous sommes le long de l'allée des Pères Blancs dans une zone dense d'entrepôts et de commerces, monofonctionnelle et dédiée à la voiture.

Au bout de l'avenue, le littoral n'est pas visible et l'élément patrimonial qu'est la tour du Père Labat n'est pas assez valorisé.

Nous traversons ensuite un segment d'habitat, avec des constructions plus ou moins en bon état sur le littoral, et un lotissement accessible par une contre-allée de l'autre côté. La vitesse de circulation est assez rapide.

Après la coupure d'urbanisation imposée par la piste de l'aérodrome, se trouve une petite zone avec des habitations en bord de mer et des activités en face.

La perception d'entrer dans le bourg se fait après la Ravine des Corsaires. La ligne droite donne à voir le front bâti aligné et continu, et cela coïncide avec le front de mer aménagé en face.

Côté Vieux-Habitants

Le franchissement de la Rivière du Plessis se fait dans un cadre naturel. Quelques activités industrielles se remarquent au niveau de Blanchette, et en face la décharge réhabilitée a peu d'impact visuel. Les premières constructions apparaissent au niveau de l'intersection avec la route de Saint-Robert, de façon clairsemée. Leur densité augmente dans la descente le long du Morne Mabouya, jusqu'à entrer dans le bourg au niveau de la Rivière de Baillif. Une station-service, des commerces et une façade bâtie nous l'indique.

7. LITTORAL

Le littoral de Baillif se décompose en deux grandes séquences, un littoral anthropisé au sud et un littoral naturel au nord.

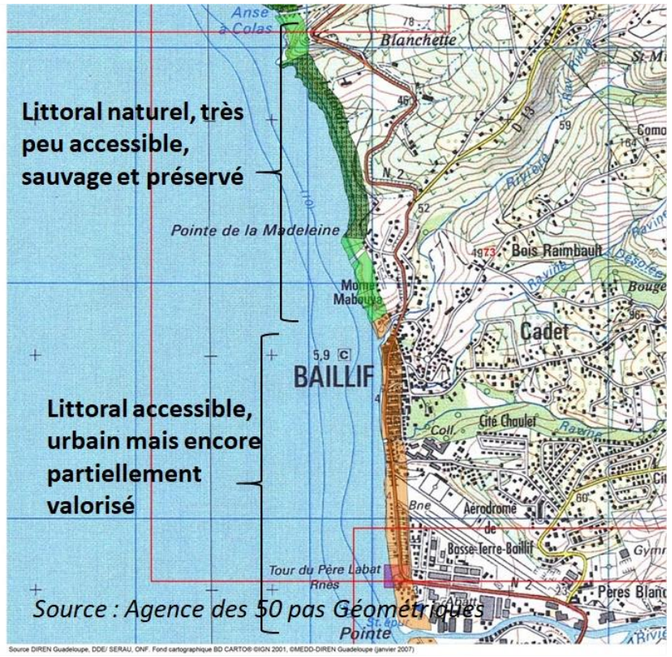
➢ ***Gestion du littoral***

2 grandes entités littorales : 2 faciès différents

ONF : Forêt domaniale du littoral

Conservatoire du Littoral

Agence des 50 Pas Géométriques



Littoral « urbain », au Sud

Secteur entrée de ville Sud

Secteur centre-ville

Port de pêche de Baillif



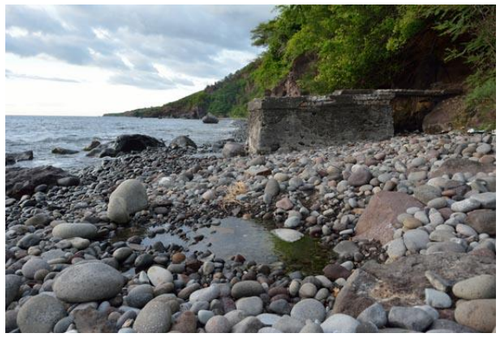


Littoral « naturel », au Nord

Morne Mabouya

Falaises et plage de galets entre pointe de la Madeleine et anse Colas





Problématiques

Pas de continuité de circulation littorale (Continuité avec Basse-Terre à venir depuis rivière des Pères)

Nette hétérogénéité de traitement et d'accès entre les différentes parties

Une façade littorale partiellement valorisée

Tronçons méconnus : plage de galets et source de Gros François

8. EQUIPEMENTS

Hormis un besoin de marché couvert, Baillif est suffisamment doté en équipements publics. Il faut surtout entretenir et mieux utiliser les équipements existants.

Ces équipements sont principalement localisés dans ou proche du bourg.

Equipements socio-culturels

- Centre socio-culturel : bibliothèque, école de musique, salle de réunions et de conférence, salle d'exposition, espace d'accueil pour les activités sportives dispensées par des associations, Point d'Information Jeunesse
- Centre Communal d'Action Social et Centre municipal de Santé.

Les deux centres pourraient être regroupés, libérant ainsi un immeuble dans le bourg.

- Centre de vacances (fermé car a besoin de travaux)
- Maison de quartier de Karata
- Maison de quartier de la Cité Saint-Dominique
- Maison de quartier de la Batterie
- Maison de quartier de Cadet

Les maisons de quartier sont sous-utilisées.

Etablissements scolaires et enfance

- Collège « Jean Jaurès »
- Ecole maternelle du Bourg « Les Colibris » (115 élèves)
- Ecole élémentaire du Bourg « Gratien Candace » (189 élèves)
- Ecole maternelle et élémentaire Saint-Robert (146 élèves)
- Ecole maternelle et élémentaire adventiste La Persévérance
- Crèche municipale « Ti'kannelle » (40 places)

Equipements sportifs

- 2 stades, 3 salles de multisports, 3 courts de tennis :
- Stade municipal
- Complexe sportif du Cygne Noir
- Plateau sportif du bourg
- Plateau sportif de Saint-Robert
- Terrain de pétanque du bourg
- Terrain de football de la Cité Saint-Dominique

Port (Propriété du Conseil Départemental)

Le périmètre portuaire (référencement cadastral) est en cours d'élaboration.

Une estacade a récemment été réalisée.

Le port n'est pas utilisé pour de la plaisance.

Aérodrome (Propriété du Conseil Départemental)

Il y avait auparavant des vols commerciaux avec les îles du sud, mais le bateau et le déclin de Basse-Terre ont en eu raison. Aujourd'hui, seulement quelques vols de tourisme et vols de fonction.

Le Conseil Départemental a un projet de réouverture de lignes commerciales, de création d'un héliport et d'un pôle de maintenance aéronautique. Un aéroclub pourrait également être créé.

Cultes

- Presbytère
- Eglise catholique Saint-Dominique
- Temple adventiste
- Temple de témoins de Jéhova
- Eglise évangéliste baptiste
- Cimetière : ancien et nouveau (capacité suffisante)

Les seuls équipements à rayonnement supra-communal sont l'aérodrome et le centre de vacances, respectivement peu utilisé et fermé.

Equipements intercommunaux

- Centre hospitalier de Basse-Terre, cliniques à Basse-Terre et Saint-Claude
- Administrations à Basse-Terre et Saint-Claude
- Lycées à Basse-Terre et Saint-Claude
- Pôle d'enseignement (campus universitaire, écoles de formations) à Saint-Claude
- Piscine à Basse-Terre
- Cinéma à Basse-Terre
- Médiathèque à Basse-Terre
- Salle de spectacle à Basse-Terre

8.1. Réseaux

(Voir Etat initial de l'environnement)

9. DEPLACEMENTS

La compétence transport a été transférée à la Communauté d'Agglomération, qui a élaboré un Plan Global de Déplacements, adopté en 2009.

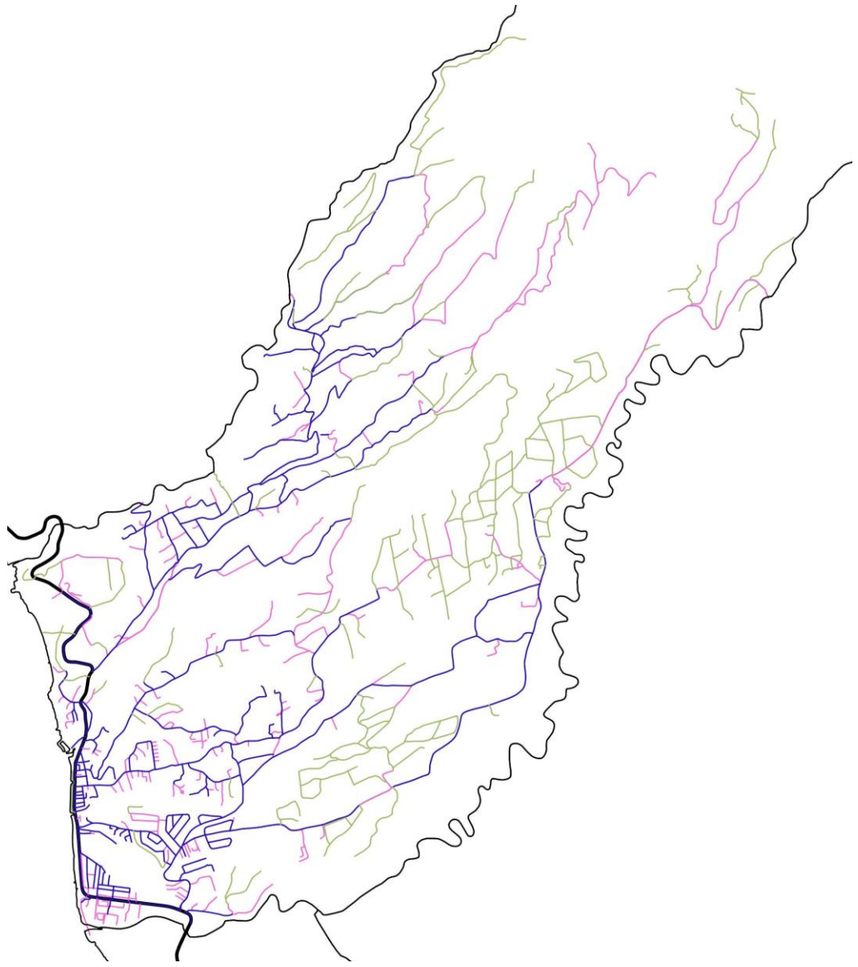
9.1. Réseau routier

De par les contraintes du relief, les voies sont majoritairement orientées dans le sens de la pente et il y a peu de connexions transversales. Il faut donc parfois redescendre et remonter pour se déplacer. Il y a aussi beaucoup de voies en impasse.
Un projet de contournement du bourg a été abandonné.

Hormis la nationale, les voies sont étroites.

Il existe deux liaisons routières avec Basse-Terre, une avec Saint-Claude et trois avec Vieux-Habitants. Toutes sont des franchissements de rivière.
Le pont de la Rivière Saint-Louis vers Saint-Claude peut être fermé à la circulation en cas de crue.

Il y a un projet par le Conseil Régional de prolongement du boulevard littoral de Basse-Terre entre Rivière des Pères et la gare maritime.



Maillage et hiérarchie viaire

9.2. Déplacements doux

La plupart des voies de circulation n'ont pas de trottoir, encore moins de bande cyclable, et leur faible largeur rend difficile leur aménagement.
Dans le bourg, bien que les rues soient également étroites, des trottoirs sont présents la plupart du temps. Mais des avancées de constructions, des escaliers ou des rampes empiètent parfois et réduisent leur largeur sous la norme. Des venelles existent encore entre les maisons, mais elles sont souvent étroites.
Que ce soit dans les sections, où la topographie complexifie en sus, ou dans le bourg, l'accessibilité PMR n'est que très peu assurée.
La poursuite de l'aménagement du front de mer, jusqu'au giratoire de la Tour du Père Labat et le projet de prolongement du boulevard littoral de Basse-Terre créeraient une continuité piétonne littorale depuis le bourg de Baillif jusqu'à Rivière Sens.

9.3. Stationnement

Les principales zones de stationnement ouvertes au public à Baillif sont :

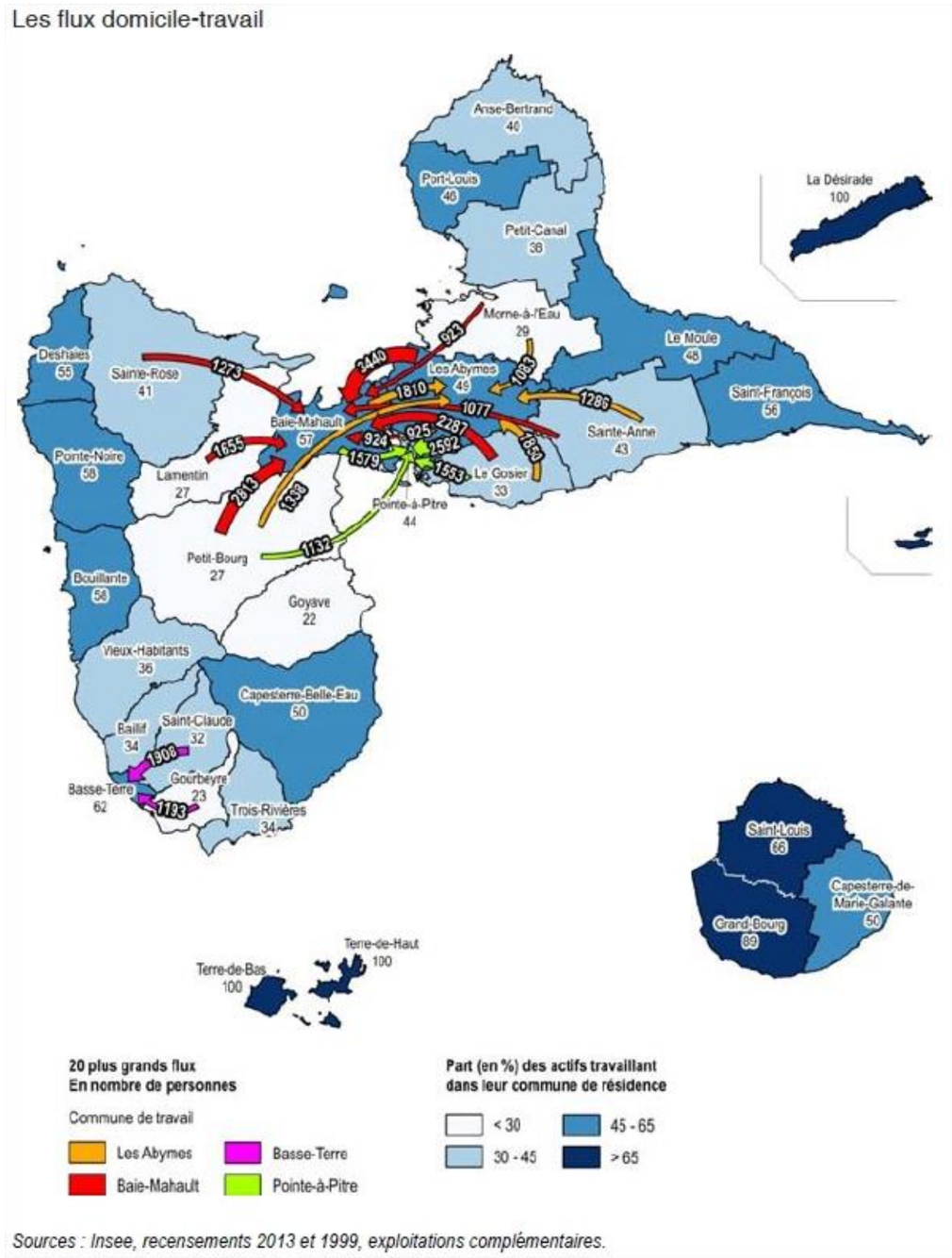
- Centre commerciaux de la ZAE des Pères Blancs : 300 places
- Vers Rivière des Pères après le giratoire : 15 places
- Parking du marché : 26 places
- Entre la tour du Père Labat et le restaurant : 19 places
- Stade : 45 places (stationnement accessible aux bus)
- Crèche municipale : 60 places
- Ecole du bourg : 40 places en extérieur et 100 places en intérieur accessibles lors d'évènements
- En bord de la RN le long du bourg : 35 places
- En face de la Mairie : 10 places
- Centre socio-culturel : 20 places (fermé la nuit)
- Dans les rues du bourg : 80 places
- Marché aux poissons : 85 places (réduites à terme)
- Eglise : 10 places

Les centres commerciaux de la ZAE des Pères Blancs offrent de nombreuses places de stationnement, qui sont utilisées par les usagers des différentes activités de la zone. D'autres entreprises possèdent des parkings destinés à leurs clients. La capacité est suffisante sur la zone.
Le parking à l'angle du giratoire de la Tour du Père Labat a un faible taux de remplissage, car il n'y a pas d'activités à proximité immédiate et les autres parkings alentour sont suffisants. Il a néanmoins une utilité car il accueille le marché.
Le bourg dispose d'une capacité suffisante de stationnement, principalement le long de la voirie. L'Hôtel de Ville dispose de places réservées à son personnel, et le Centre Socio-culturel a en son sein un parking ouvert le jour aux visiteurs. Les équipements publics possèdent des zones de stationnement, qui sont mutualisées pour les riverains et usagers. Seuls l'église et le cimetière manquent de capacité. Du fait de leur proximité et de leur double utilisation lors de funérailles, la création d'un parking commun serait pertinent.
La démolition de constructions sur le littoral a libéré des terrains qui sont parfois utilisés comme stationnement. Mais ces espaces ont vocation à recevoir des espaces publics ou des équipements, comme le marché aux poissons. Le stationnement y sera donc moins présent à terme, aussi pour des raisons de valorisation du littoral.
La volonté de créer des nouveaux logements et de nouvelles activités induira une demande accrue en stationnement.

9.4. Transports en commun

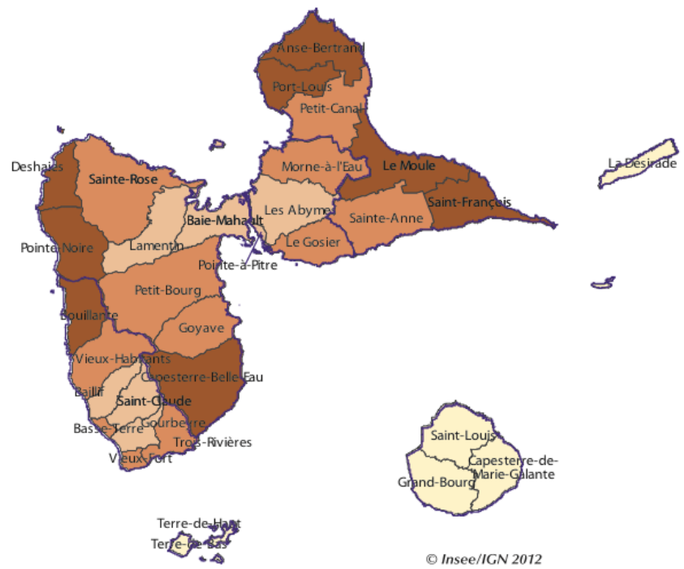
Les habitants se plaignent de fréquences insuffisantes et d'irrégularité. Il est aujourd'hui très difficile de se déplacer en transports en commun à Baillif, particulièrement pour rejoindre les sections hautes.

9.5. Déplacements domicile-travail



Sources : Insee, recensements 2013 et 1999, exploitations complémentaires.

Distance parcourue par les actifs pour se rendre à leur lieu de travail selon leur commune de résidence



Source : Insee, RP 2009

La part des actifs travaillant dans la commune de Baillif est de 34%. Ce taux est dans la fourchette basse en Guadeloupe mais est quasi similaire avec les communes voisines de Vieux-Habitant et Saint-Claude (respectivement avec 36% et 32%).
En revanche les actifs parcourent en moyenne une distance assez faible pour se rendre au travail, en raison de la proximité de Basse-Terre.

Moyen de transport utilisé pour se rendre au travail par la population active (2013)			
	Baillif		
	Commune de résidence	**Autre commune ***	**Ensemble**
Pas de transport	2,7%	0,5%	**3,2%**
Marche à pied	3,8%	1,2%	**5,0%**
Deux roues	0,6%	2,2%	**2,8%**
Voiture, camion, fourgonnette	25,8%	58,0%	**83,8%**
Transport en commun	0,8%	4,3%	**5,1%**
Ensemble	**33,7%**	**66,3%**	**100%**

Les actifs se déplacent très majoritairement en véhicule individuel.

Les migrations pendulaires avec Basse-Terre créent des embouteillages aux heures de pointe sur la RN, principalement au niveau du bourg et à l'intersection avec la RD30. Des zones de congestion se retrouvent ensuite à Basse-Terre.

Le projet de prolongement du boulevard littoral de Basse-Terre engendrerait un report du flux et soulagerait la nationale entre la ZAE des Pères Blancs et la ZAE de Calebassier.

10. PROJETS D'AMENAGEMENT

10.1. Logements

Un projet privé d'une soixantaine de logements sociaux dans le quartier des Cités sur un terrain en surplomb de l'aérodrome (parcelle AD 1135) est à l'étude.

10.2. Espaces publics, équipements

- Valorisation des espaces devant la Mairie : esplanade, guichet d'informations culturelles et touristiques avec réhabilitation d'une case traditionnelle (centralité)





- Requalification des abords de l'église : rénovation des bâtiments, aménagements paysagers



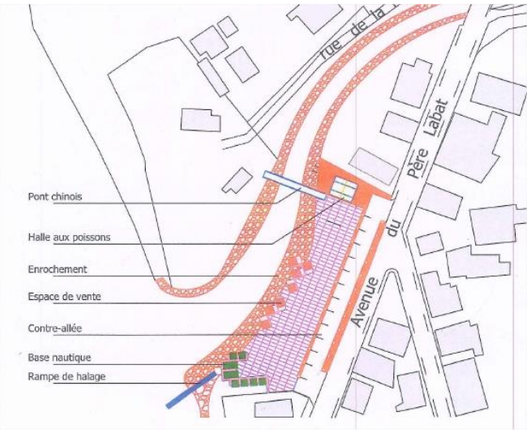




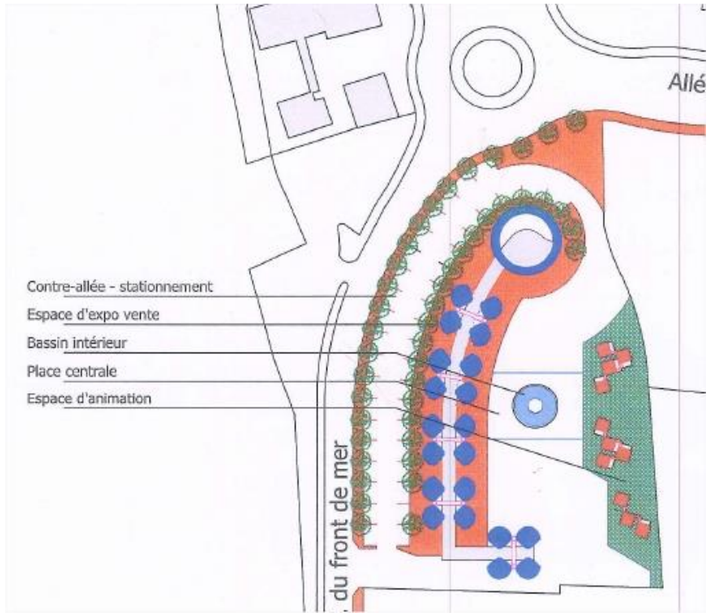
1	SALLE PAROISSIALE EXISTANTE	100 m2
2	EXTENSION SALLE PAROISSIALE (Option Non comprise)	100 m2
3	REFECTION DU PARKING (Option non comprise)	180 m2
4	REFECTION DU PRESBYTERE	234 m2
5	DEMOLITION DU LOCAL BOIS	111 m2
6	DEMOLITION GARAGE ET FOUR	59 m2
7	AMENAGEMENT DU LOCAL EN BLOC SANITAIRE et RESERVE	24 m2
8	REFECTION DU BEFFROI	285 m2
9	CEATION D'UN ESPACE VERT, REFECTION DU JARDIN	300 m2
10	PLAN LUMIERE SUR LE SITE ET BEFFROI	

- Affectation de l'espace libéré à l'embouchure de la Rivière de Baillif : marché aux poissons





- Renforcement de l'entrée de ville (giratoire du Père Labat) : création d'un espace polyvalent commercial (produit locaux) et détente



- Projet d'aménagement du littoral entre Ravine des Corsaires et Rivière des Pères : poursuite de la promenade littorale et mise en valeur de la tour du Père Labat (stade PRO)



- Projet d'un streetpark proche de l'aérodrome

- Un chantier d'insertion est en cours à la plage des sources du gros François où il est prévu la construction de carbets.

11. SAR ET SMVM

11.1. Descriptif de Baillif

« La commune dispose d'un aérodrome à proximité d'une ZAE. Elle souhaite développer un port mixte et envisage le développement des activités pluri agricoles et des énergies renouvelables. Dans son projet, la ville de Baillif veut valoriser ses atouts patrimoniaux, naturels et culturels, notamment par l'accès au Parc National[1] ; elle voudrait créer une voie de contournement du bourg. Elle entend également favoriser l'évolution des pratiques agricoles et la commercialisation des productions vivrières et maraîchères. Elle veut, enfin, favoriser les énergies renouvelables. »

Cela reste valable, hormis le projet de contournement du bourg.

11.2. Projet de Territoire de l'agglomération basse-terrienne

Orientations concernant Baillif :

Transports

- Organiser le transport collectif conformément au PDU.
- Requalifier l'aérodrome de Baillif.
- Requalification des voiries principales.
- Organiser le cabotage le long de la Côte-sous-le-Vent, ainsi que vers Trois-Rivières, Vieux-Fort, Gourbeyre et Basse-Terre.

Foncier et urbanisme

- Maintenir la destination des zones agricoles même si un déclassement peut être envisagé sous la réserve d'une juste compensation.
- Densifier les centres-villes par une politique systématique de reconquête des dents creuses.
- Conditionner les extensions urbaines à l'existence de bonnes conditions d'assainissement.

Economie

- Soutenir la diversification et l'organisation de l'agriculture, s'appuyant sur des productions plus ciblées et plus porteuses de valeur ajoutée.
- En cohérence avec le Schéma Départemental de la pêche en cours d'élaboration : renforcer, améliorer, structurer la pêche artisanale.
- Installer ou développer les marchés aux vivres dans les centres de bourgs pour faciliter l'écoulement des productions locales : légumes, viande, poisson…
- Améliorer les équipements des ports de pêche et leurs zones techniques, dans le cadre du schéma départemental.
- Redynamiser prioritairement les commerces des centres bourgs.
- Valoriser la diversification agricole existante (café, cacao, vanille, maraîchage).
- Requalifier et renforcer les zones d'activités existantes.

Tourisme

- Assurer l'Intégration environnementale des projets touristiques.
- Créer une offre touristique diversifiée privilégiant des services adaptés aux clientèles haut de gamme.
- Développer des produits touristiques adaptés à la culture et à la valorisation du patrimoine ainsi que des activités de sports de pleine nature et de santé.
- Soutenir la création d'un projet touristique lié à la culture amérindienne.

11.3. Cartes

La carte du SAR identifie un ensemble urbain, dont une partie reste à urbaniser, formé par le bourg et sa périphérie (dont ZAE Pères Blancs, Cités, Cadet, Bois Rimbault, Morne Mabouya). Plessis et Saint-Robert sont également inscrits comme espaces à vocation urbaine. Cela correspond aux zones U et NA adjacentes.
Les autres secteurs urbanisés sont localisés en espaces ruraux de développement ou en espaces agricoles. C'est le cas des zones NB : Saint-Louis, Saint-Michel et Montval. Nous pouvons nous étonner que seul Saint-Louis soit considéré comme espace rural de développement, alors que Saint-Michel, qui est fortement urbanisé, et Montval sont zonés comme des espaces agricoles.
Une autre incohérence est l'identification comme espace naturel de la zone de Blanchette investie par des activités.

Nous retrouvons sur la carte du SMVM la dichotomie observée du littoral : espace urbanisé dans sa moitié sud, et espace naturel dans sa moitié nord.

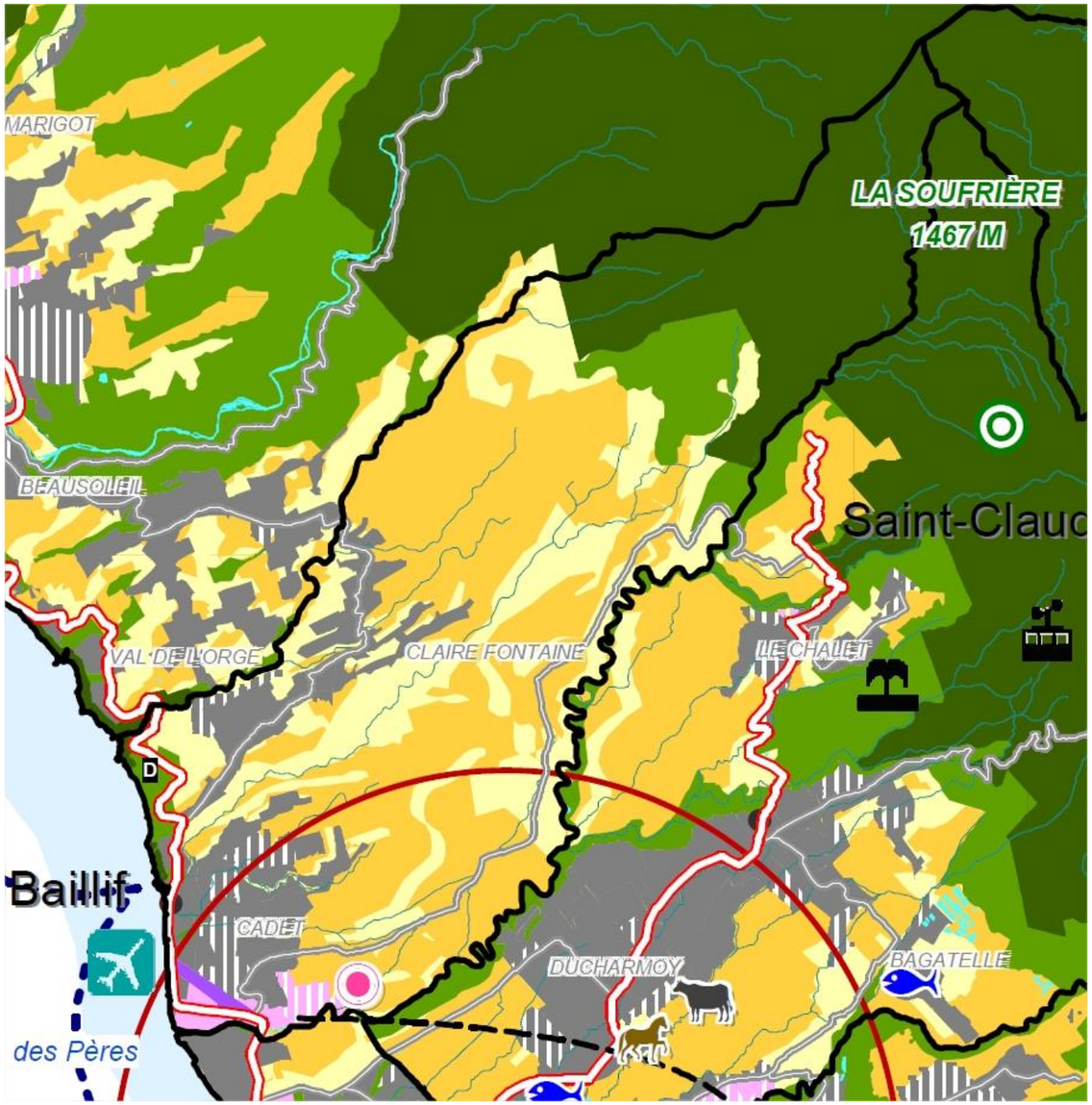


SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT RÉGIONAL DE LA GUADELOUPE

Légende

- Limites communales
- Réseau hydrographique
- Périmètre en mer du SMVM

LA VOCATION DES ESPACES

Les espaces à voacation naturelle

- Les espaces naturels à forte protection
- Les autres espaces naturels
- Les mares et étangs

Les espaces à vocation rurale

- Les espaces agricoles
- Les espaces ruraux de développement
- Les secteurs d'élevage
- Les sites d'activité équine
- Pôle d'agrotransformation

Les espaces à vocation urbaine

- Les espaces urbains denses
- Les centres bourg

Les espaces à vocation économique

- Les zones d'activités
- Les zones portuaires
- Les zones aéroportuaires
- Les carrières et sites d'extraction
- Les secteurs de production d'énergie
- Les sites d'aquaculture existants

LES INFRASTRUCTURES ET LES EQUIPEMENTS

Les infrastructures de transport

- Le réseau routier principal
- Le réseau routier secondaire
- Les aéroports
- Les héliports
- Les principaux ports
- Les liaisons maritimes existantes

Les principaux équipements publics

- Les hôpitaux publics
- Les grands équipements publics et de cohésion sociale

LES ORIENTATIONS DU SAR

Orientations pour les espaces à vocation urbaine

- Les espaces à urbaniser
- Les secteurs de renouvellement urbain

Orientations à vocation économique

- Les espaces destinés aux nouvelles activités économiques
- Les secteurs de renouvellement touristique
- Les pôles touristiques majeurs
- Pôles touristiques
- Développement de carrières existantes
- Développement thermalisme/thalasso/ tourisme de santé/centre de soins
- Projet d'activité touristique équine

Orientations en matière d'infrastructures et d'équipements

- Déviations routières
- Aménagements routes existantes
- Projet deTram-train
- Création d'un TCSP
- Aérodrome à requalifier
- Création d'héliport
- Création de liaisons maritimes
- Aménagement d'un téléphérique
- Reconstruction ou extension d'hôpitaux publics
- Création d'établissements de formation
- Création de centres de formation / Recherche sur les métiers de l'environnement
- Les projets d'équipement de traitement des déchets
- Les projets d'aquaculture
- Les secteurs de développement des énergies renouvelables

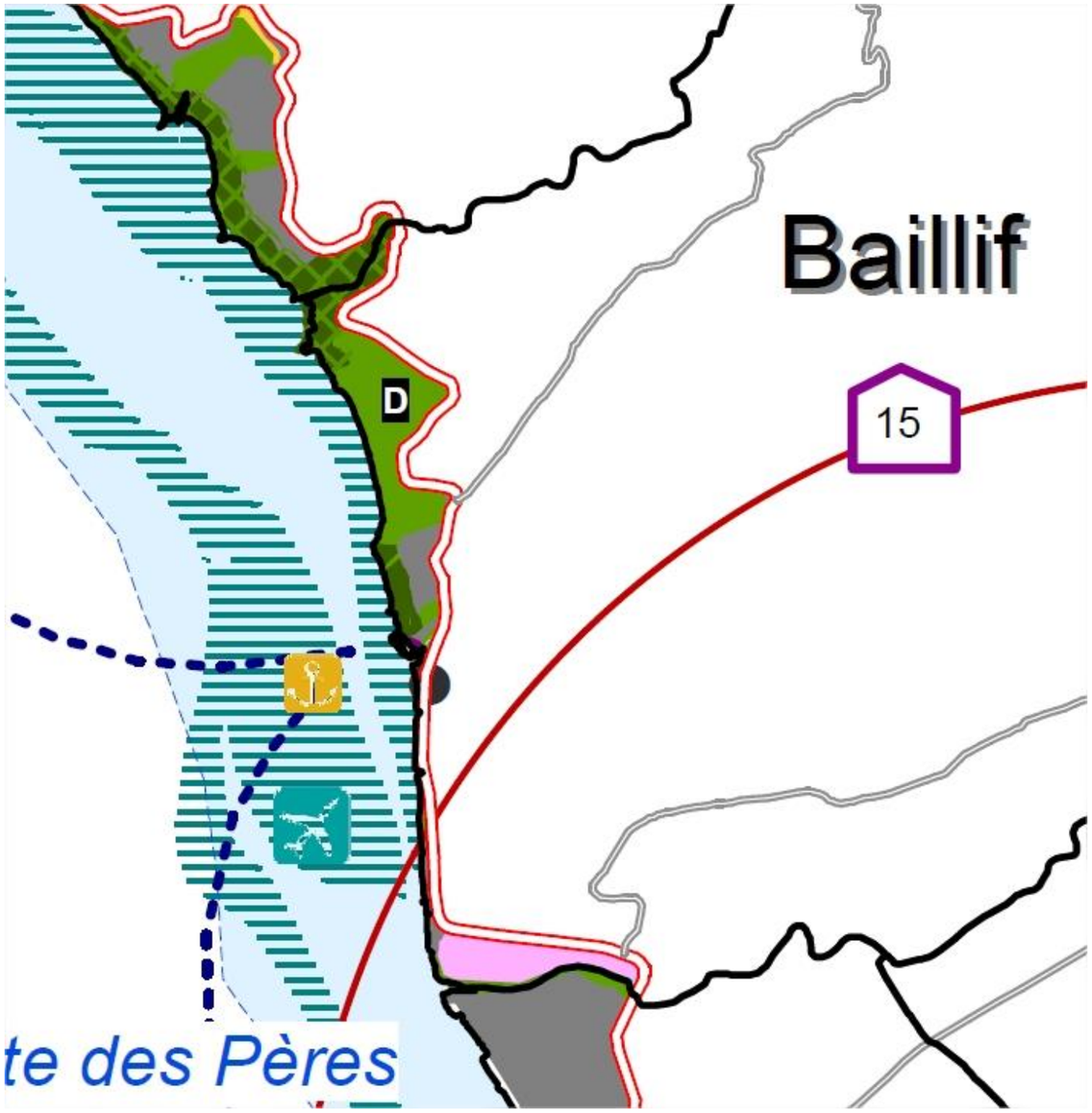

Baillif
D
15
te des Pères


SCHÉMA DE MISE EN VALEUR DE LA MER DE LA GUADELOUPE
Légende
Limites communales
Réseau hydrographique
Périmètre du SMVM
LA VOCATION DES ESPACES
Les espaces à vocation naturelle
Les espaces naturels à forte protection
Les autres espaces naturels
Les mares et étangs
Les coupures d'urbanisation
Les espaces maritimes
Les espaces maritimes à forte protection
Les espaces maritimes à forte valeur patrimoniale
Les espaces à vocation rurale
Les espaces agricoles
Les secteurs d'élevage
Les sites d'activité équine
Les espaces à vocation urbaine
Les espaces urbains denses
Les espaces urbains diffus
Les centres bourg
Les espaces à vocation économique
Les zones d'activités
Les zones portuaires
Les zones aéroportuaires
Carrière de sable en mer
Les secteurs de production d'énergie
Pratique d'activités balnéaires
Les chambres d'hôtels par commune
Les gites par commune
LES PROTECTIONS DU LITTORAL ET DES MILIEUX MARINS
Les coeurs du Parc national de la Guadeloupe
Les réserves naturelles nationales terrestres
Les réserves naturelles marines
Les espaces remarquables du littoral (L146-6)
Les arrêtés de protection du biotope
Les sites classés ou inscrits
Les ZNIEFF marines
RAMSAR
LES INFRASTRUCTURES ET LES ÉQUIPEMENTS
Les infrastructures de transport
Le réseau routier principal
Le réseau routier secondaire
Les aéroports
Les héliports
Les principaux ports de pêche
Les ports de pêche secondaires
Les ports de marchandises et de passagers
Les ports de plaisance et de croisière
Les liaisons maritimes existantes
Les principaux équipements publics
Les hôpitaux publics
Les grands équipements publics et de cohésion sociale
Les Houlographes
LES ORIENTATIONS DU SMVM
Orientations pour les espaces naturels
Les projets de réserve
Les projets de classement de site
Les espaces côtiers sensibles
Orientations pour les espaces à vocation urbaine
Les espaces à urbaniser
Les secteurs de renouvellement urbain
Orientations à vocation économique
Les espaces destinés aux nouvelles activités économiques
Les secteurs de renouvellement touristique
Les pôles touristiques majeurs
Pôles touristiques
Développement thermalisme/thalasso/ tourisme de santé/centre de soins
Création et extension portuaire
Zone technique portuaire à créer (pêche, plaisance)
Haltes légères de plaisance à créer
Construction et réparation navale
Création de liaisons maritimes
Orientations en matière d'infrastructures et d'équipements
Projet deTram-train
Création d'un TCSP
Aérodrome à requalifier
Les secteurs de développement des énergies renouvelables
Les projets d'équipement des déchets
Les projets d'aquaculture
Développement de carrières existantes
Création d'héliport
Projet d'activité touristique équine
Structure de transfert de matériaux

11.4. Orientations du SAR pour une utilisation plus économe du sol

Les principaux choix retenus en matière d'urbanisation

• L'urbanisation des zones NA est reconnue comme envisageable. Elle suppose plusieurs conditions à respecter :
- proximité de services et équipements (assainissement, routes, écoles, commerce et services)
- maîtrise des risques naturels
- absence d'impact environnemental et paysager
- capacités d'assainissement conformes aux normes en vigueur

• En outre, certaines zones NB, pour des raisons d'opportunité environnementale, pourront être densifiées, à l'exclusion des zones naturelles et agricoles, si les conditions suivantes sont réunies :
- proximité de services et équipements (assainissement, routes, écoles, commerces et services)
- localisation du secteur proche du centre bourg
- absence de risque naturel
- absence d'impact environnemental et paysager
- absence d'impact sur l'activité agricole
- Dans un tel cas, il conviendra de maintenir des espaces verts urbains ou zones naturelles.

• Afin de limiter le mitage du territoire (risques, paysage, maintien vocation agricole), les éventuelles extensions urbaines sont conditionnées à leurs relations de proximité avec le tissu urbain existant ainsi qu'avec les réseaux de transports.

• Le SAR permet qu'une extension de l'urbanisation par prélèvement sur les espaces agricoles ou naturels soit possible de manière à procéder, de façon marginale, à des rectifications de limites de zones.
- Une telle extension est toutefois subordonnée à la condition que les espaces concernés soient dans une relation de proximité avec le tissu urbain et avec les réseaux existants, notamment de transport et qu'elle fasse l'objet de mesures de compensation à l'identique.
- Les documents locaux d'urbanisme prendront en compte ces compensations.

Les modalités de la compensation seront validées dans le cadre de « l'élaboration associée » des documents d'urbanisme.

Renforcement de la densité moyenne

La densité moyenne actuellement constatée en Guadeloupe est d'environ 10 logements à l'hectare.
Dans le cadre de la mise en œuvre du principe d'utilisation économe de l'espace, cette densité doit tendre, par un effort raisonné des responsables de l'urbanisme dans les communes, vers 30 logements à l'hectare.
- Cet objectif suppose que l'on favorise le nombre de maisons individuelles en lotissement, les maisons en bande et l'individuel dense, ainsi que les immeubles collectifs, aux dépens de villas disposant de grands terrains.
- Par ailleurs, au-delà de la nécessité déjà affirmée de généraliser les politiques de renouvellement urbain, il convient pour les communes et les territoires de prendre en compte le rôle essentiel de la redynamisation des centres villes et des centres bourgs.
- Le développement de l'urbanisation sous la forme du renouvellement urbain est devenu la référence, tant du fait de la loi SRU (art. L. 121-1 du Code de l'urbanisme) que dans la logique actuelle de développement urbain. Ce renouvellement urbain conduit à ré- urbaniser par priorité, dans les centres villes, les dents creuses inutilisées, en les bâtissant, ou en réhabilitant les bâtis en trop mauvais état pour être utilisés tels quels. L'évolution de la réglementation sur l'indivision doit faciliter les efforts en ce sens.

Les espaces ruraux de développement

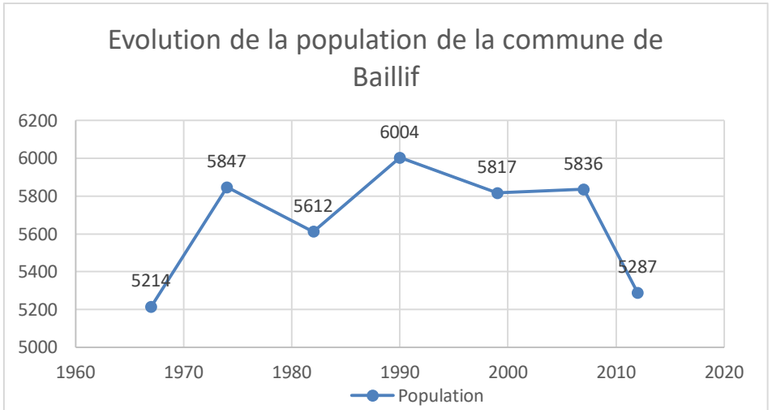
Les espaces ruraux de développement regroupent, avec les zones qui n'étaient déjà plus cultivées lors du SAR 2001, les zones précédemment classées NB, espaces d'urbanisation diffuse, c'est-à-dire des espaces avec un bâti de faible densité où prédominent des constructions à usage individuel, généralement mal reliées aux réseaux et équipements collectifs et situées dans un environnement de zones agricoles ou naturelles.
Ces espaces ruraux de développement additionnent au total les 12.000 ha des anciennes zones NB (habitat diffus et espace non construit) et les 14.000 hectares qui ne sont plus en culture et regroupent ainsi 26.000 hectares
Il revient aux communes, dans leurs documents d'urbanisme, de régulariser la situation des occupants de ces espaces ; il appartient, en conséquence, aux PLU de prendre les dispositions nécessaires ; pour ceux qui sont en situation régulière, il pourra être fait usage du pastillage ; pour les situations irrégulières, il faudra permettre la création d'une zone constructible aménagée en prenant en compte la situation existante plutôt que le zonage, tout en maintenant au niveau de la commune, voire de l'intercommunalité, le principe du maintien de la surface affectée aux activités agricoles.

- Il est prévu, dans le SAR, la possibilité de densifier certains de ces secteurs et de les organiser, pour autant que l'on ait mesuré l'existence de risques naturels, l'impact environnemental et passager d'une telle urbanisation, ainsi que les investissements à faire pour relier ces espaces aux réseaux d'eau, d'assainissement, d'énergie voire de communication et de transports.
- L'objectif en terme de densité moyenne est fixé, pour ces espaces, à 10 logements à l'hectare.
- A défaut, toute urbanisation nouvelle de ces secteurs NB restera interdite. Ils se verront affectés dans les documents d'urbanisme, en fonction de leurs caractéristiques propres, des vocations agricole, forestière, naturelle ou d'espace vert de loisirs.
- Le SAR soucieux de favoriser une plus grande auto-suffisance alimentaire de la Guadeloupe recommande que soit étudiée la possibilité d'installer dans ces zones NB de petites exploitations agricoles, constituant une ceinture verte autour des communes, et contribuant à leur approvisionnement alimentaire, en légumes, en volailles et en viandes, par le biais d'une commercialisation au moins hebdomadaire au travers de marchés organisés dans les centres des bourgs et des villages.

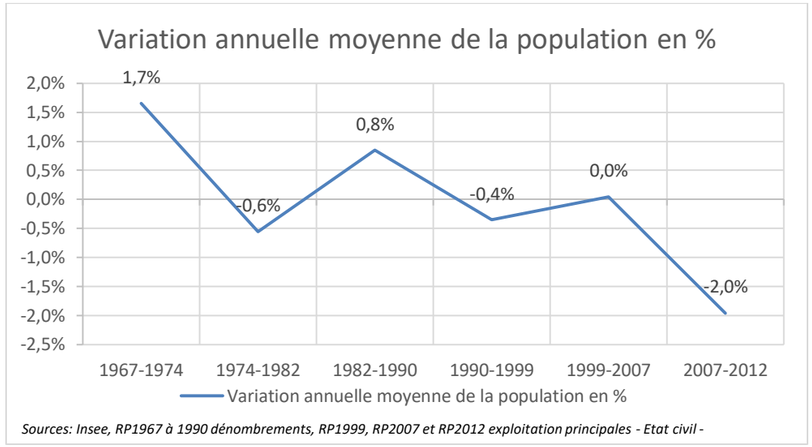
12. STRUCTURE ET EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE

12.1. Evolution démographique de la population

La population municipale de Baillif est estimée à **5 287** habitants au recensement de 2012. La population communale a perdu 549 habitants entre 2007 et 2012, ce qui représente une diminution de 2% par an.
Des phénomènes de baisse et de hausse se sont succédés depuis 1967. Les minimas sont aux deux extrémités de la période 5 214 habitants en 1967 et 5 287 en 2012. Le maximum est atteint en 1990 avec 6 004 habitants. La population est en baisse depuis, avec une stabilisation entre 1997 et 2007.

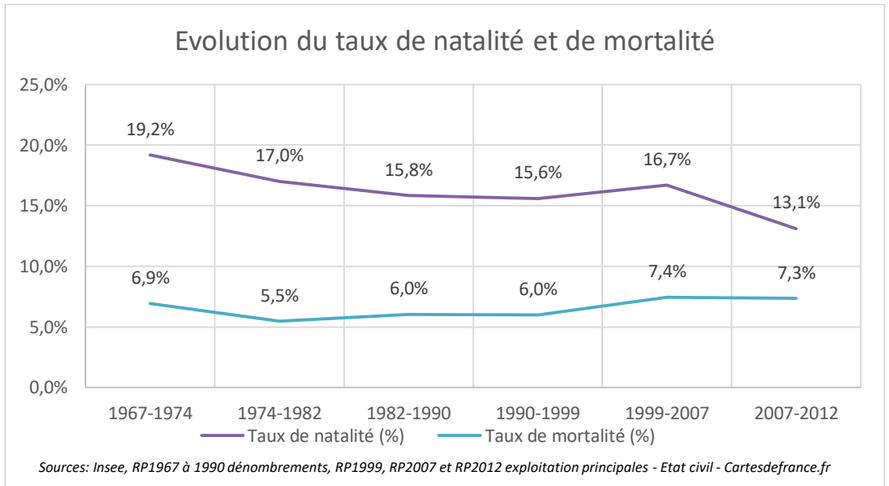


Des nouvelles données fournies par l'INSEE, suite à une enquête de recensement début 2014, portent la population totale à 5 801 habitants pour l'année 2014. L'INSEE recommande de comparer ce nombre à celui de 2009, ce qui montrerait que la baisse de la population est peut-être bien moindre depuis cette date.



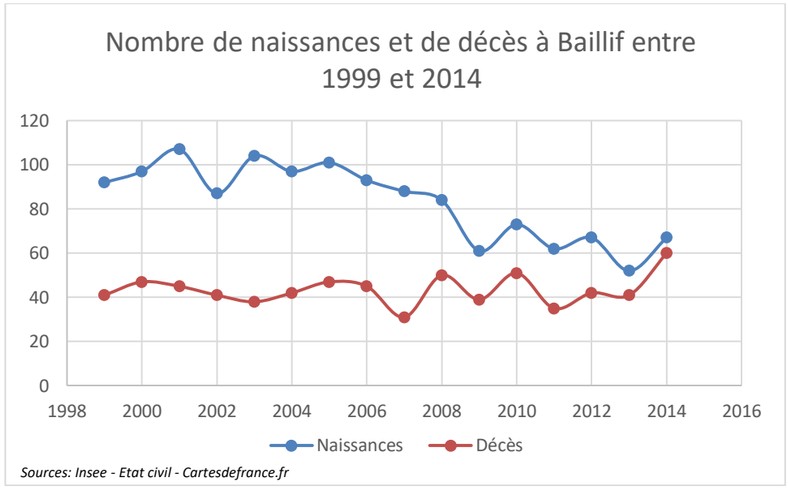
La population municipale de Baillif représentait 1,32% de la population Guadeloupéenne en 2012, contre 1,46% en 2007 (Population de Guadeloupe : 403 314 en 2012, 400 584 en 2007).

12.1.1. Evolution du taux de natalité et de mortalité entre 1967 et 2012



Le taux de natalité de la commune de Baillif a diminué de manière quasi continue entre 1967 et 2012, passant de 19,2% à 13,1%, soit une baisse de 6,1 points. La seule hausse correspond à la période 1999-2007.
Le taux de mortalité est resté relativement stable, passant de 6,9% à 7,3% entre 1967 et 2012. Néanmoins, après une baisse importante sur la période 1974-1982, ce taux est en augmentation.

12.1.2. Evolution récente des naissances et des décès



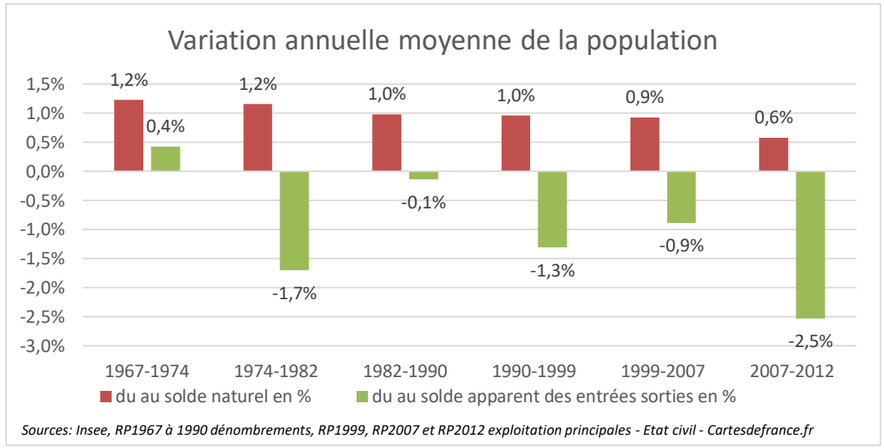
Ce graphique précise la natalité et la mortalité sur la période récente.

Le nombre de naissances suit une courbe descendante entre 1999 et 2014, passant de 92 à 67 naissances par an. Le maximum a été atteint en 2001 avec 106 naissances et le minimum en 2013 avec 53 naissances.

Le nombre de décès tend lui à être stable entre 1999 et 2014, avec une moyenne d'environ 40 décès par an. On observe en 2014 une hausse des décès avec 60 décès dans la commune.

Nous remarquons le rapprochement des deux courbes, et donc la diminution du solde naturel.

12.1.3. Variation annuelle dû au solde naturel et apparent des entrées sorties



La variation annuelle de la population est la somme du solde naturel et du solde apparent des entrées et sorties.

Nous observons une diminution progressive du solde naturel entre 1967 et 2012, passant de 1,2% à 0,6%. Cela suit la tendance guadeloupéenne (1,2% entre 1990 et 1999, et 0,6% entre 2007 et 2012).

Le solde apparent des entrées et sorties du territoire a connu des variations importantes, de +0,4% entre 1967 et 1974 à -2,5% entre 2007 et 2012. Il reste négatif depuis 1974. Et la différence est forte avec l'ensemble de la Guadeloupe, dont le solde apparent des entrées et sorties était de 0,5% en moyenne entre 2007 et 2012.

12.1.4. Récapitulatif

Indicateurs démographiques de Baillif						
	1967-1974	1974-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2007	2007-2012
Variation annuelle moyenne de la population en %	1,7%	-0,6%	0,8%	-0,4%	0,0%	-2,0%
du au solde naturel en %	1,2%	1,2%	1,0%	1,0%	0,9%	0,6%
du au solde apparent des entrées sorties en %	0,4%	-1,7%	-0,1%	-1,3%	-0,9%	-2,5%
Taux de natalité (%)	19,2%	17,0%	15,8%	15,6%	16,7%	13,1%
Taux de mortalité (%)	6,9%	5,5%	6,0%	6,0%	7,4%	7,3%
Sources: Insee, RP1967 à 1990 dénombrements, RP1999, RP2007 et RP2012 exploitation principales - Etat civil - Cartesdefrance.fr						

12.1.5. Comparaison avec les communes voisines

POP T1 - Population							
	1967	1974	1982	1990	1999	2008	2013
Pointe-Noire	8 114	7 324	7 698	7 537	7 689	7 086	6 594
Vieux-Habitant	7 680	7 391	7 445	7 373	7 611	7 692	7 425
Basse-Terre	15 690	15 457	13 656	14 003	12 410	12 173	11 150
Gourbeyre	7 066	6 813	6 399	6 330	7 642	8 143	7 786

Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombrements, RP2008 et RP2013 exploitations principales.

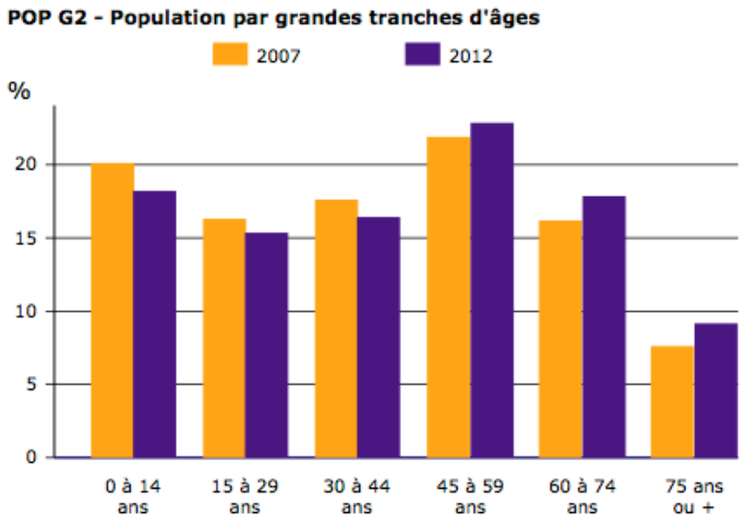
Variation annuelle moyenne						
	1967 à 1974	1974 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2008	2008 à 2013
Pointe-Noire	-1,5	0,7	-0,3	0,2	-0,9	-1,4
Vieux-Habitant	-0,5	0,1	-0,1	0,4	0,1	-0,7
Basse-Terre	-0,2	-1,7	0,3	-1,3	-0,2	-1,7
Gourbeyre	-0,5	-0,8	-0,1	2,1	0,7	-0,9

Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombrements, RP2008 et RP2013 exploitations principales - État civil.

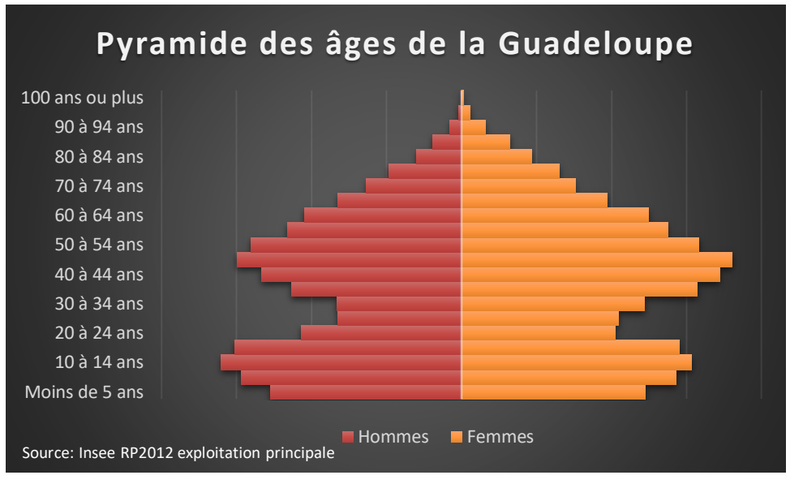
Les communes avoisinantes de Baillif perdent également de la population sur la dernière période, mais à des niveaux moindres, attestant du manque de dynamisme de l'agglomération basse-terrienne.

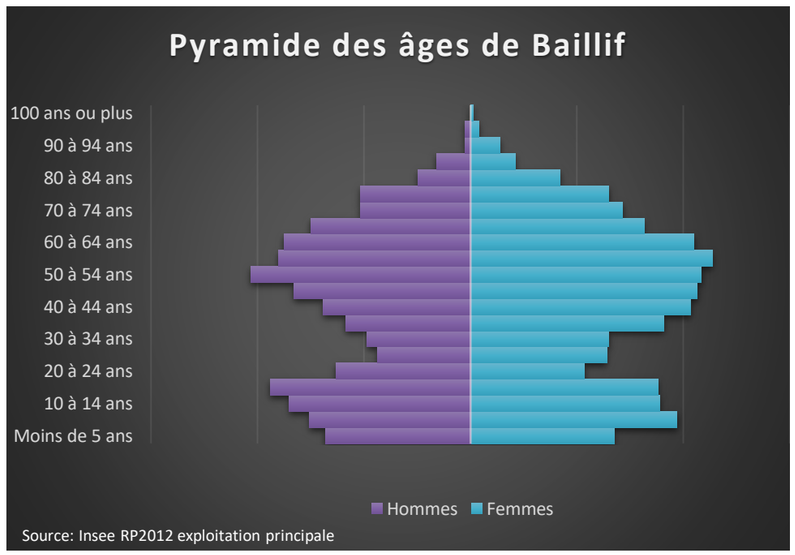
12.2. Répartition de la population par âge

Nous constatons un vieillissement de la population. Les moins de 44 ans représentent seulement 50% de la population, et les plus de 60 ans 27%.



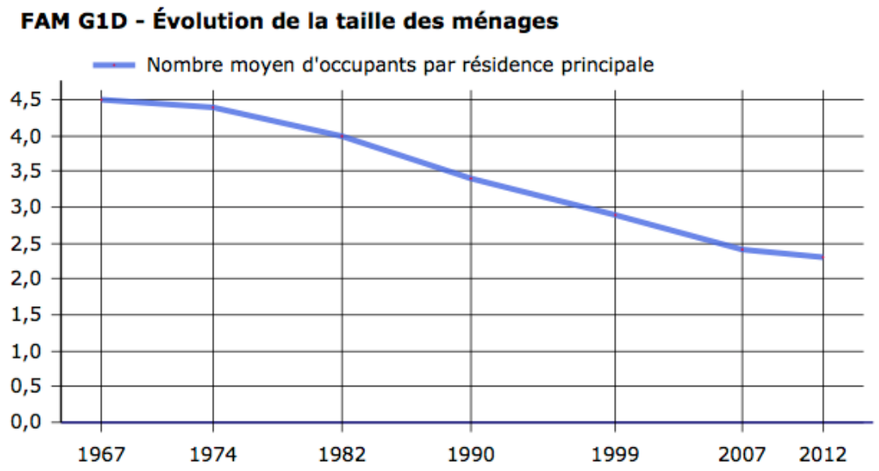
Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales.





Les pyramides des âges de Baillif est relativement similaire à celle de la Guadeloupe, avec un vieillissement plus marqué.

12.3. Ménages de la commune de Baillif



Ce graphique fournit une série longue.
Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie communale en vigueur au 01/01/2014.
Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombrements, RP2007 et RP2012 exploitations principales.

La taille moyenne des ménages sur le territoire de Baillif est en baisse constante entre 1967 et 2012, passant de 4,5 à 2,3 personnes par ménage.

	Ménages				Population	
	2007		2012		2007	2012
	Nombre	%	Nombre	%		
Ensemble	**2 420**	**100%**	**2 325**	**100%**	**5 828**	**5 273**
Ménages d'une personne	**760**	**31,4%**	**786**	**33,8%**	**760**	**795**
hommes seuls	*323*	*13,3%*	*366*	*15,7%*	*323*	*366*
femmes seules	*437*	*18,1%*	*420*	*18,1%*	*437*	*429*
Autres ménages sans famille	**70**	**2,9%**	**124**	**5,3%**	**166**	**281**
Ménages avec famille(s) dont la famille principale est :	**1 590**	**65,7%**	**1 415**	**60,9%**	**4 902**	**4 197**
un couple sans enfant	*433*	*17,9%*	*386*	*16,6%*	*926*	*754*
un couple avec enfant(s)	*537*	*22,2%*	*465*	*20,0%*	*2 185*	*1 847*
une famille monoparentale	*620*	*25,6%*	*564*	*24,3%*	*1 791*	*1 596*

Source: Insee, RP2007 et RP2012 exploitation principales

Sur la période récente, la taille moyenne des ménages sur le territoire de Baillif est passée de 2,4 en 2007 à 2,3 en 2012. Nous constatons l'augmentation de la proportion des ménages d'une personne.

Ceci s'explique car :

- La composition des familles évolue, reflétant la transformation des comportements. Les célibataires sont plus nombreux ainsi que les couples sans enfant et les familles monoparentales.
- La population « vieillit » avec une augmentation de la part des plus de 40 ans et une diminution des moins de 20 ans. Ce phénomène s'accompagne d'une diminution du nombre de personnes par ménage : les générations nombreuses du Baby boom (nées entre 1945 et 1960) arrivent aux âges où leurs enfants quittent le foyer familial.

Cette baisse correspond notamment à une évolution des besoins en logements .

12.4. Ménages de la Guadeloupe

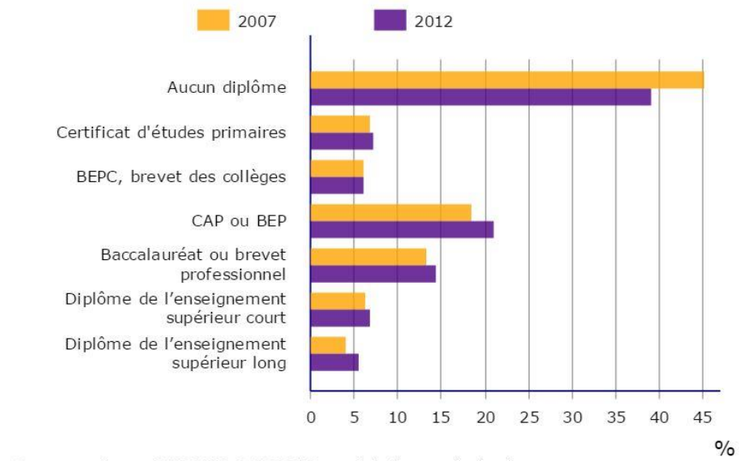
Les ménages de la Guadeloupe						
	Nombre de Ménages				Population de ménages	
	2007	%	2012	%	2007	2012
Ensemble	**156 277**	**100%**	**167 679**	**100%**	**397 717**	**399 994**
Ménages d'une personne	**45 867**	**29,3%**	**54 480**	**32,5%**	**45 867**	**54 480**
hommes seuls	*21 755*	*13,9%*	*25 010*	*14,9%*	*21 755*	*25 010*
femmes seules	*24 112*	*15,4%*	*29 470*	*17,6%*	*24 112*	*29 470*
Autres ménages sans famille	**5 678**	**3,6%**	**5 643**	**3,4%**	**14 163**	**13 709**
Ménages avec famille(s) dont la famille principale est :	**104 732**	**67,0%**	**107 556**	**64,1%**	**337 687**	**331 805**
un couple sans enfant	*24 534*	*15,7%*	*26 974*	*16,1%*	*53 344*	*57 990*
un couple avec enfant(s)	*43 527*	*27,9%*	*40 425*	*24,1%*	*174 811*	*158 523*
une famille monoparentale	*36 671*	*23,5%*	*40 157*	*23,9%*	*109532*	*115 292*

Source: Insee, RP2007 et RP2012 exploitation principales

En Guadeloupe, la taille moyenne des ménages en 2012 représentait 2,39 personnes par ménages (2,54 en 2007). Nous observons les mêmes tendances structurelles.

12.5. Niveau de scolarisation de la population de Baillif[1]

FOR G2 - Diplôme le plus élevé de la population non scolarisée de 15 ans ou plus



Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales.

FOR T2 - Diplôme le plus élevé de la population non scolarisée de 15 ans ou plus selon le sexe en 2012

	Ensemble	Hommes	Femmes
Population non scolarisée de 15 ans ou plus	**3 920**	**1 743**	**2 177**
Part des titulaires en %			
d'aucun diplôme	*39,0*	*41,5*	*37,0*
du certificat d'études primaires	*7,2*	*6,4*	*7,9*
du BEPC, brevet des collèges	*6,0*	*5,2*	*6,6*
d'un CAP ou d'un BEP	*21,0*	*23,2*	*19,3*
d'un baccalauréat ou d'un brevet professionnel	*14,4*	*13,2*	*15,3*
d'un diplôme de l'enseignement supérieur court	*6,8*	*4,9*	*8,3*
d'un diplôme de l'enseignement supérieur long	*5,6*	*5,5*	*5,6*

Source : Insee, RP2012 exploitation principale.

Si le pourcentage de Baillifiens parmi la population non scolarisée de 15 ans ou plus ne possédant aucun diplôme en 2012 est assez élevé avec 39%, il a subi une baisse de 13 points comparé à 2007. En 2012, 26,8% des Baillifiens non scolarisés ont au moins un niveau supérieur ou égal au baccalauréat et au brevet professionnel. 13% de la population non scolarisée de 15 ans ou plus a obtenu un diplôme de l'enseignement supérieur.

[1] Diplôme de l'enseignement supérieur court : titulaire d'un niveau BAC+2
Diplôme de l'enseignement supérieur long : titulaire d'un niveau supérieur à BAC +2. http://www.insee.fr/fr/ppp/bases-de-donnees/donnees-detaillees/form-emploi/BFE_niveau_diplome.pdf

13. SITUATION SOCIALE

13.1. Population active par type d'activité

Population des 15-64 ans par type d'activité		
	2007	2012
Ensemble	3600	3276
Population active totale	2348	2180
Taux d'activité[2]	65,22%	66,54%
Population active occupée	1643	1497
Taux d'emploi[3]	45,64%	45,70%

Source: Insee, RP2007 et RP2012 exploitation principales

La population active totale de la commune de Baillif, entre 2007 et 2012, a baissé de 7%, alors que la population totale a baissé de 9,5%. Le taux d'activité a ainsi augmenté. Il est de 68,7% pour la Guadeloupe.
Le taux d'emploi de la commune de Baillif est resté relativement stable entre 2007 et 2012. Le taux d'emploi en 2012 sur la commune de Baillif était de 45,70% contre 48,74% en moyenne sur l'ensemble de la Guadeloupe.

Emploi résidant dans la commune en 2013			
	Nombre d'emplois dans la commune	Actifs ayant un emploi résidant dans la commune	Indicateur de concentration d'emploi
Pointe-Noire	1 498	1 792	83,6
Vieux-Habitant	1 174	1 988	59,1
Baillif	1 334	1 598	83,5
Basse-Terre	9 489	2 915	325,5
Gourbeyre	1 725	2 646	65,2

L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la commune pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la commune.
Sources : Insee, RP2013 exploitations principales lieu de résidence et lieu de travail.

Baillif a un indicateur de concentration d'emploi élevé par rapport aux communes voisines, excepté Basse-Terre.

[2] Le taux d'activité est le rapport entre le nombre d'actif (actifs occupés et chômeurs) et l'ensemble de la population des 15-64 ans (Population totale en âge de travailler)

[3] Le taux d'emploi est le rapport entre les actifs occupés et l'ensemble de la population des 15-64 ans.

13.2. Population active par catégorie socio professionnelle

La population active par catégorie socioprofessionnelle (2012)		
	%	dont actifs ayant un emploi (%)
Ensemble	100%	100%
Dont		
Agriculteurs exploitants	*2,9%*	*3,9%*
Artisans, commerçant, chefs d'entreprise	*7,8%*	*10,0%*
Cadre et profession intellectuelles supérieures	*6,6%*	*9,5%*
Professions intermédiaires	*19,4%*	*23,9%*
Employés	*38,1%*	*39,5%*
Ouvriers	*15,9%*	*13,2%*

Source: Insee, RP2012 exploitations complémentaires

Nous constatons que les agriculteurs exploitants ne représentent que 3,9% de la population active ayant un emploi. Les employés sont très largement représentés.

13.3. Emploi selon le statut

Statut et condition d'emploi des 15 ans ou plus selon le sexe en 2012						
	Ensemble	%	Hommes	%	Femmes	%
Ensemble	**1543**	**100,0%**	**728**	**100,0%**	**815**	**100,0%**
Salariés	**1272**	**82,4%**	**549**	**75,4%**	**723**	**88,7%**
Titulaire de la fonction publique et contrat à durée indéterminée	1051	68,1%	470	64,6%	581	71,3%
Contrats à durée déterminée	169	11,0%	57	7,8%	112	13,7%
Intérim	11	0,7%	4	0,5%	7	0,9%
Emplois aidés	26	1,7%	8	1,1%	18	2,2%
Apprentissage-Stage	16	1,0%	10	1,4%	6	0,7%
Non-Salariés	**271**	**17,6%**	**179**	**24,6%**	**92**	**11,3%**
Indépendants	189	12,2%	124	17,0%	65	8,0%
Employeurs	80	5,2%	54	7,4%	26	3,2%
Aides familiaux	2	0,1%	1	0,1%	1	0,1%

Source : Insee, RP2012 exploitation principale.

La proportion d'actifs non-salariés est plutôt faible, surtout pour les femmes.

13.4. Taux de chômage

Chômage des 15-64 ans		
	2007	2012
Nombre de chômeurs	705	683
Taux de chômage	30,03%	31,33%

Source: Insee, RP2007 et RP2012 exploitation principales

Le taux de chômage de Baillif a augmenté passant de 30% à 31,3% entre 2007 et 2012, soit une hausse de 1,3 points. Il était de 29% en Guadeloupe.

Les communes de Basse-Terre, Baillif, Saint-Claude, Gourbeyre et Capesterre-Belle-Eau font partie du Contrat de Ville de la Communauté d'Agglomération du Grand Sud Caraïbe.

Emploi – Chômage (2012)	Basse-Terre	Baillif	Capesterre-Belle-Eau	Saint-Claude	Gourbeyre
Emploi total (salarié et non salarié) au lieu de travail en 2012	9 816	1 356	3 328	2 537	1 748
Variation de l'emploi total au lieu de travail : taux annuel moyen entre 2007 et 2012, en %	-0,1	-0,7	0	0,8	0,2
Taux d'activité des 15 à 64 ans	68,2	66,5	67,6	70,5	72,8
Taux de chômage des 15 à 64 ans	37,6	31,3	36,5	19,2	28,2
Taux de chômage des 15 à 24 ans	68,96	61,83	68,93	47,28	57,57
Taux de chômage des 25 à 54 ans	38,26	31,89	34,73	19,16	27,18
Taux de chômage des 55 à 64 ans	15,36	16,2	21,15	9,42	16,34
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	3 172	1 543	5 405	3 942	2 658

Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales

Activité, actifs, emploi et chômage des 15-64 ans								
	2008				2013			
	Actifs	actifs ayant un emploi	Nombre de chômeurs	Taux de chômage	Actifs	actifs ayant un emploi	Nombre de chômeurs	Taux de chômage
Pointe-Noire	2 921	1 778	1 144	39,1%	2 652	1 637	1 015	38,5%
Vieux-Habitant	3 079	2 100	969	31,5%	3 054	1 923	1 131	37,0%
Baillif	2 249	1 575	675	30,0%	2 259	1 551	708	31,3%
Basse-Terre	5 310	3 385	1 926	36,3%	4 804	2 852	1 952	40,6%
Gourbeyre	3 624	2 603	1 110	29,8%	3 624	2 603	1 021	28,2%

Source : Insee, RP2008 et RP 2013 exploitation principales

Nous remarquons que Baillif a un taux de chômage médian dans la région du sud Basse-Terre mais présente le plus faible taux d'activité.
Le taux de chômage des 15-24 ans est extrêmement important.

13.5. Inactifs

Les inactifs (dans la population de 15 à 64 ans)		
	2007	2012
Ensemble	**3600**	**3276**
Inactifs en %	**34,8**	**33,5**
élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	11,6	10,7
retraités ou préretraités en %	7,3	6,5
autres inactifs en %	15,8	16,3

Sources: Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales

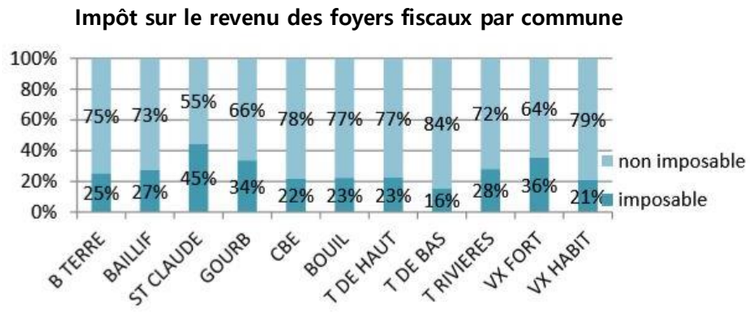
13.6. Prestations sociales

Le revenu de solidarité active est une ressource permettant aux personnes sans ressources, ou disposant de faibles ressources, d'avoir un niveau minimum de revenu, variable selon la composition du foyer.
Le rapport entre bénéficiaire du revenu de solidarité active (bRSA) et la population totale est de 11,5% pour la commune de Baillif, là aussi en position médiane par rapport aux 5 communes du Contrat de Ville de la Communauté d'Agglomération du Grand Sud Caraïbe.

Communes	BRSA	pop totale	%
BAILLIF	623	5415	11,51
BASSE-TERRE	1565	11772	13,29
CAPESTERRE BELLE-EAU	2356	19631	12,00
GOURBEYRE	819	8030	10,20
SAINT-CLAUDE	803	10664	7,53

Source : contrat de ville de la Communauté d'Agglomération Grand Sud Caraïbe

13.7. Ménages fiscaux



Source : contrat de ville de la Communauté d'Agglomération Grand Sud Caraïbe

Le graphique nous indique le pourcentage des foyers fiscaux imposables sur les communes de l'agglomération. Baillif se situe dans la moyenne haute.

13.8. Finances de la commune

L'endettement communal par habitant en 2007 était fort par rapport aux autres communes de la CC Sud Basse Terre (données DGI: à un endettement fort correspond à une note faible). Un fort endettement peut constituer une difficulté pour investir ou simplement envisager de nouveaux projets.

Le taux de taxes locales en 2007 était relativement élevé (ordre des notes inverse de l'ordre des taux), ce qui peut réduire l'attractivité vis-à-vis des promoteurs, résidents et entreprises. Il rend aussi plus difficile une perspective d'augmentation des taux.
Concernant la richesse des ménages (% de foyers imposés), plus l'imposition des ménages est forte, plus la note est faible. Le taux d'imposition des ménages de Baillif est dans la moyenne Guadeloupéenne.

		pondération		1	1	1		3
île	intercommunalités	nom de la commune		endettement faible	TTX	richesse ménages		finances
Basse-Terre	CC Sud Basse Terre	Basse-Terre		4	1	3		2,5
		Saint-Claude		4	1	4		3,0
		Gourbeyre		3	1	4		2,6
		Baillif		0	1	3		1,3
	CC Nord Basse Terre	Deshaies		2	2	2		2,0
		Lamentin		2	0	3		1,7
		Sainte-Rose		1	1	2		1,4
	communes	Bouillante		2	1	1		1,4
		Capesterre-Belle-Eau		2	0	0		0,7
		Goyave		0	2	3		1,5
		Petit-Bourg		3	1	4		2,6
		Pointe-Noire		3	0	0		1,1
		Trois-Rivières		2	3	3		2,5
		Vieux-Fort		2	3	2		2,2
		Vieux-Habitants		4	2	1		2,2
Grande-Terre	CA Centre Guadeloupe	Baie-Mahault		2	2	4		2,6
		Pointe-à-Pitre		0	0	3		1,0
		Les Abymes		1	2	3		2,0
		Le Gosier		1	4	4		2,8
	CC Nord Grande Terre	Port-Louis		0	1	0		0,3
		Anse-Bertrand		4	1	0		1,6
	communes	Morne-à-l'Eau		3	0	2		1,7
		Le Moule		1	3	2		1,8
		Petit-Canal		4	3	1		2,6
		Saint-François		0	4	3		2,2
		Sainte-Anne		1	1	3		1,6
Marie-Galante	CC Marie Galante	Capesterre-de-Marie-Galante		3	2	0		1,8
		Grand-Bourg		3	1	0		1,2
		Saint-Louis		1	1	0		0,5
Les Saintes	communes	Terre-de-Bas		4	2	1		2,2
		Terre-de-Haut		4	0	1		1,8
La Désirade	communes	La Désirade		4	0	1		1,8

Source : Guide argumentaire pour un renforcement de l'intercommunalité, DDE, Janvier 2009

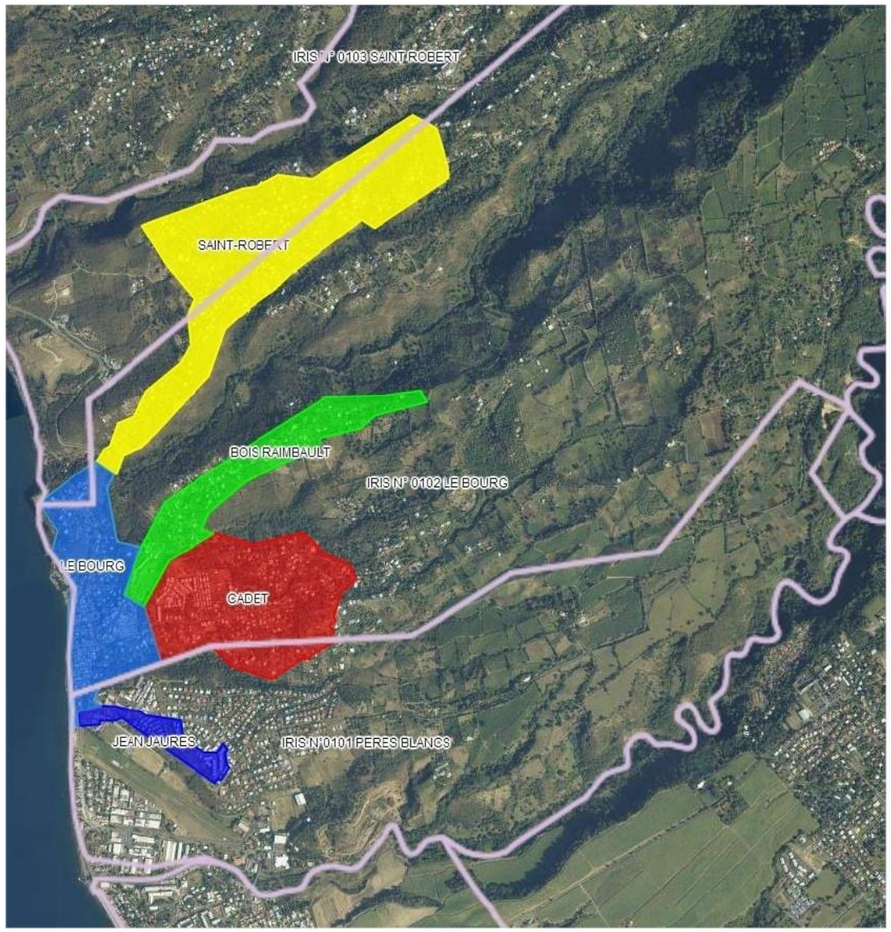
13.9. Déséquilibres territoriaux

Le contrat de ville est un projet permettant à des quartiers urbains de se développer sur des principes urbain, économique et social. La loi veut réduire les écarts de développement entre les quartiers en difficultés et les zones urbaine à proximité, et d'autre part améliorer la qualité et les conditions de vie des habitants en luttant contre toutes formes de discrimination.
Dans cette optique, la Communauté d'agglomération Grand Sud Caraïbe a réalisé son contrat de ville définissant des quartiers prioritaires.

Des quartiers de Baillif ont été choisis pour le Contrat de Ville : le bourg, Saint-Robert, Cadet, Bois-Rimbault et Jean Jaurès.

Les critères sont définis réglementairement par le décret n°2014-1751[4] en date du 30 décembre 2014 sur la base des indicateurs suivant d'après l'article 7[5] :

- Le quartier doit être situé dans une commune urbaine possédant au moins 5000 habitants et dont sa densité doit être supérieur à 150 km². *Dans le cas de la commune de Baillif sa population en 2012 était de 5287 habitants et sa densité est de 217, 6 habitants par km².*
- Le territoire urbain défini est apprécié par l'écart et le développement des quartiers des communes au moyen d'indicateurs construits avec les paramètres statistiques suivants :
    - La proportion des chômeurs dans la population active ;
    - La proportion des inactifs dans la population des 15 à 64 ans ;
    - La proportion des jeunes inactifs non scolarisés dans la population des 18 à 25 ans ;
    - La proportion des non-diplômés dans la population des 15 à 64 ans ;
    - La proportion des familles monoparentales dans l'ensemble des familles ;
    - La proportion des logements surpeuplés dans l'ensemble des logements.



Les quartiers prioritaires de Baillif

Légende

QUARTIERS PRIORITAIRES DE BAILLIF :

- Le Bourg
- Saint-Robert
- Cadet
- Bois Rimbault
- Jean Jaurès

[4] Décret n°2014-1575 du 22 décembre 2014 relatif aux modalités de détermination des quartiers prioritaires de la politique de la ville particulières aux départements d'outre-mer, à Saint-Martin et à la Polynésie française. https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000029954169&categorieLien=cid

[5] Article 7 du décret n°2014-1575 du 22 décembre 2014. https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexteArticle.do;jsessionid=B155BC243740A959D3DBE08AA03C04AE.tpdila13v_3?idArticle=LEGIARTI000030058794&cidTexte=LEGITEXT000030058765&dateTexte=20160513

L'économie de la commune de Baillif s'organise principalement sur une échelle d'activité que l'on peut qualifier de proximité. Elle est constituée principalement des secteurs tertiaire et agricole. Son activité agricole dominante se trouve être la culture de la banane. La valeur agronomique des sols est plutôt élevée. Le dynamisme économique se fonde principalement sur la Zone d'Activités des Pères Blancs, qui s'inscrit dans une logique d'agglomération, en continuité de la Zone d'Activités de Calebassier à Basse-Terre.

14. LES SECTEURS D'ACTIVITE

14.1. Par les emplois

Entre 2007 et 2012 le nombre d'emploi est resté quasiment le même. Les secteurs de la construction et de l'agriculture ont gagné des emplois, mais le secteur tertiaire reste majoritaire avec 69% des emplois.

Emploi selon le secteur d'activité						
	2007		2012			
	Nombre	%	Nombre	%	dont femmes en %	dont salariés en %
Ensemble	1406	100%	1394	100%	41,1	80,5
Agriculture	115	8,2%	129	9,3%	25,2	38,0%
Industrie	107	7,6%	90	6,5%	18,8	84,2%
Construction	180	12,8%	208	14,9%	8,9	72,9%
Commerce, transport, services divers	414	29,4%	547	39,2%	41,4	81,3%
Administration publique, enseignement, santé, action social	590	42,0%	420	30,1%	66,5	95,6%

Sources: Insee, RP2007 et RP2012 exploitations complémentaires lieu de travail.

14.2. Par les établissements

Etablissements actifs par secteur d'activité au 31 décembre 2013							
	total	%	0 salarié	1 à 9 salarié(s)	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	50 salariés ou plus
Ensemble	464	100,0%	340	95	12	14	3
agriculture, sylviculture et pêche	43	9,3%	35	6	0	2	0
Industrie	39	8,4%	29	9	0	1	0
Construction, transport, services divers	70	15,1%	51	14	3	1	1
Commerce	258	55,6%	189	58	5	6	0
dont commerce et réparation automobile	95	20,5%	58	31	3	3	0
administration publique, enseignement, santé	54	11,6%	36	8	4	4	2

Champ: ensemble des activités

Sources: Insee, CLAP

Les établissements de Baillif sont principalement constitués de Très Petites Entreprises (TPE) et de Petite et Moyenne Entreprise (PME), majoritairement dans le secteur commercial.
Ils n'ont en très grande majorité aucun salarié.

Commune de Baillif	Commerce	Industrie	Service	Total
Nombre d'établissements	118	58	70	246
Pourcentage d'établissements	47,97%	23,58%	28,46%	100,00%
Effectif salarié total	257	309	64	630
Pourcentage d'effectif salarié total	40,79%	49,05%	10,16%	100,00%

Source: CCI

15. L'AGRICULTURE ET LA PECHE

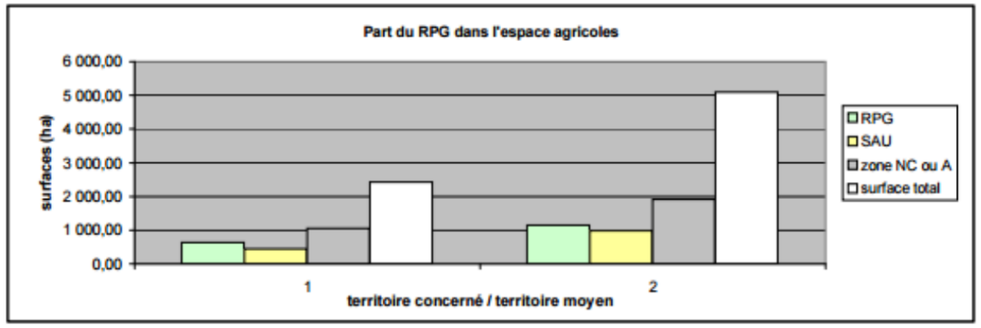
15.1. La pêche

La pêche est un secteur d'activité peu développé. La commune de Baillif dispose de 13 établissements de pêche en mer, qui emploient un salarié.

15.2. L'agriculture

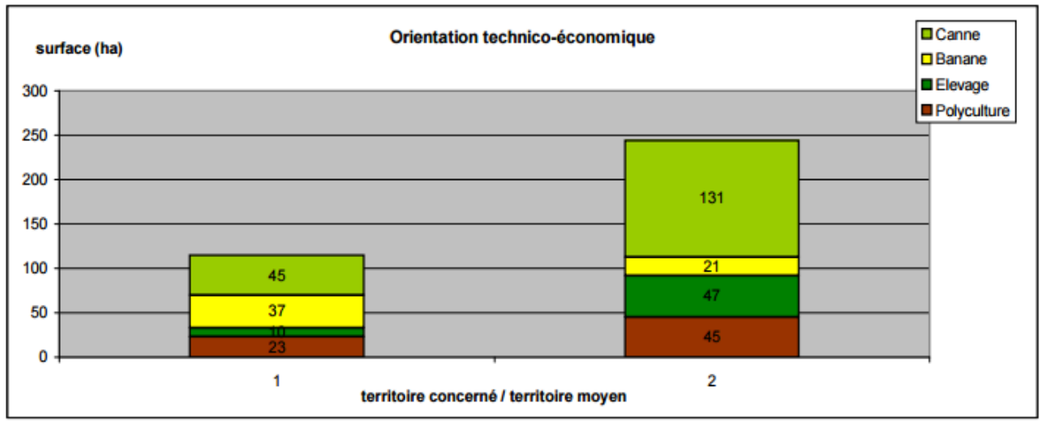
La production essentielle est la banane dite de montagne (600 ha), avec également de la canne à sucre, un peu d'horticulture ornementale, du maraîchage, des productions vivrières, de l'arboriculture fruitière, des cultures patrimoniales (café, cacao, vanille, plantes à parfum, aromatiques et médicinales) et des cultures fourragères.

	Commune			Guadeloupe (hors St-Martin & St-Barthélémy)		
	Surface (ha)	part RPG	Rang	Surface (ha)	Surf moyenne	part RPG
RPG	633,46	100%	21/32	36 653,28	1 145,41	100%
SAU 2010	440,00	144%	19/32	31 421,00	981,91	117%
zone NC ou A	1 053,32	60%	18/32	61 458,29	1 920,57	60%
surface totale	2 420,95	26%	25/32	163 287,92	5 102,75	22%



Le registre parcellaire graphique (RPG) de Baillif correspond aux zones de cultures déclarées par les exploitants, qui s'étendent sur 633,46 ha. La surface totale de la commune de Baillif étant de 2 430 ha, le RPG représente 26%.

Orientation technico-économique (RA 2010)	Commune			Guadeloupe (hors St-Martin & St-Barthélémy)		
	Nb exploitat°	% / total	Rang	Nb exploitat°	% / total	Moyenne
Canne	45	39%	16/32	4 206	54%	131
Banane	37	32%	5/32	667	9%	21
Elevage	10	9%	22/32	1 496	19%	47
Polyculture	23	20%	20/32	1 433	18%	45
Total	115	100%	18/32	7 802	100%	244



Baillif possède un nombre d'exploitations agricoles médian en Guadeloupe.
Les orientations technico-économiques nous montrent une tendance à la culture bananière. Elle est au 5ème rang au niveau du nombre d'exploitations en Guadeloupe.

La canne représente le plus grand nombre d'exploitations au sein de la commune, alors que l'élevage en a le moins.

Structures agricoles années RA :	Exploitations agricoles (nb)		Superficie Agricole Utilisée (ha SAU)		Taille moyenne des exploitations	
	Commune	Moyenne (*)	Commune	Moyenne (*)	Commune	Moyenne (*)
1989	336	503	743,00	1 406,13	2,21	3,28
2000	203	375	674,00	1 266,34	3,32	4,78
2010	115	244	440,00	981,91	3,83	4,46

(*) hors St-Martin & St-Barthélémy

Il y avait en 2010 était 115 exploitations agricoles. C'est une diminution de 43% sur la période 2000-2010, et une baisse de 66% sur la période 1989-2010.
En 2010, la SAU représente 440 ha, soit 18% du territoire communal. C'était 743 ha et 31% en 1989. Au cours de ces 20 dernières années, Baillif a perdu 40,8% de sa surface agricole utilisé.
La taille moyenne des exploitations est en hausse.

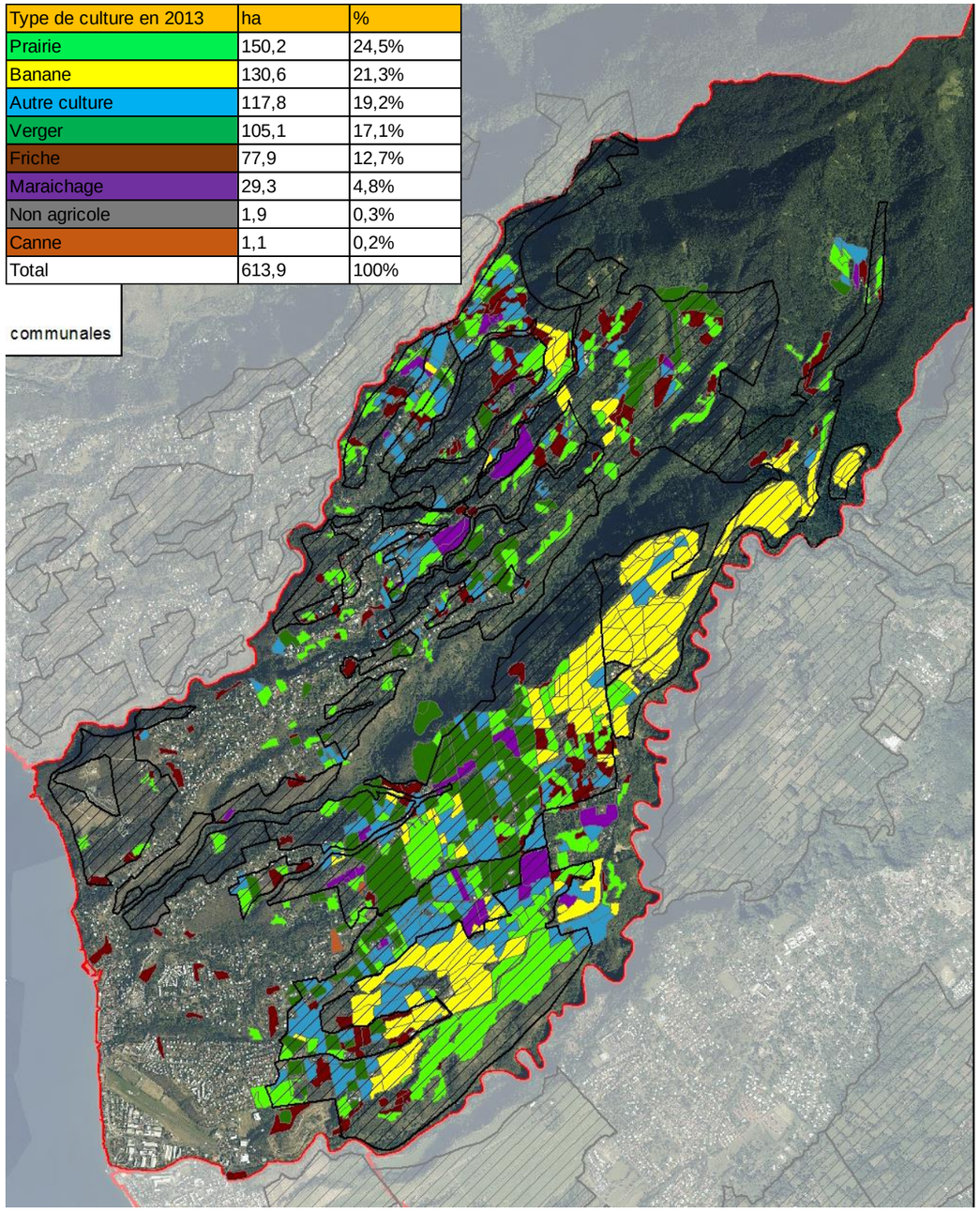
Emplois années RA :	Exploitations agricoles		Population agricole familiale		Salariés permanents	
	Commune	Moyenne (*)	Commune	Moyenne (*)	Commune	Moyenne (*)
1989	336	503	1 232	1 909	75	116
2000	203	375	623	1 030	162	158
2010	115	244	158	331	0	53

(*) hors St-Martin & St-Barthélémy

La population agricole familiale diminue fortement, passant de 1232 en 1989 à 158 en 2010, suivant la même tendance que la Guadeloupe. Le nombre de salariés permanents, après un doublement entre 1989 et 2000, tombent à 0 en 2010.
On constate un essoufflement de l'activité agricole sur le territoire de Baillif.

Les cultures de Baillif sont implantées de manière entremêlée, et sont principalement localisées à l'est de la commune.
Les bananeraies s'étendent sur environ 130 hectares représentant 21,3% des cultures. Les vergers sont également importants avec 105 hectares, soit 17,1%. Les friches ont une surface conséquente de 78 hectares représentant 12,7%. Le maraichage occupe 29 hectares soit 4,8%.

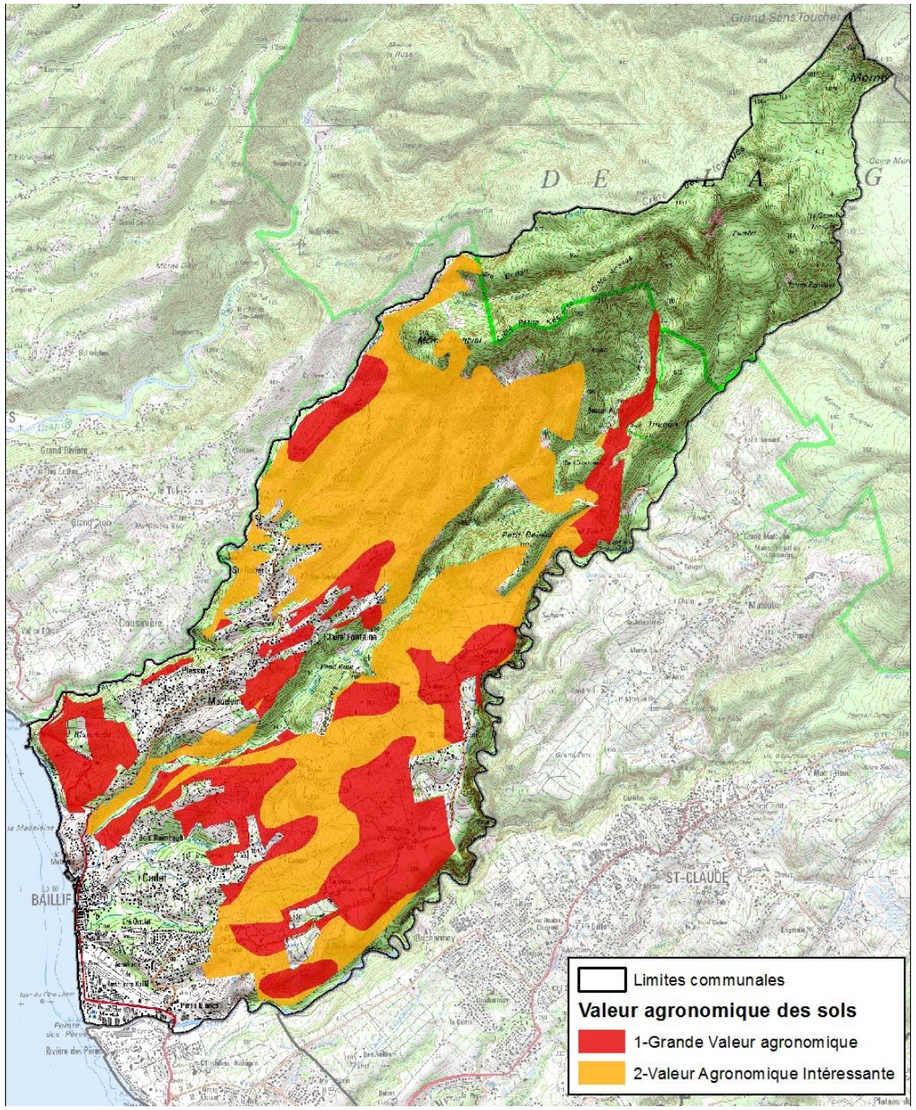
Type de culture en 2013	ha	%
Prairie	150,2	24,5%
Banane	130,6	21,3%
Autre culture	117,8	19,2%
Verger	105,1	17,1%
Friche	77,9	12,7%
Maraichage	29,3	4,8%
Non agricole	1,9	0,3%
Canne	1,1	0,2%
Total	613,9	100%



15.3. La qualité du sol

Catégorie Valeur agronomique	ha	%
1-Grande valeur agronomique	414,8	38,9%
2-Valeur Agronomique intéressante	651,5	61,1%
Total	1 066,3	100,00%

Les terres de valeur agronomique intéressante ou grande représentent 1 066 ha, soit 44% du territoire de Baillif.



16. LES ZONES D'ACTIVITES ECONOMIQUE (ZAE)

16.1. La ZAE des Pères Blancs (pôle d'activité principal)

La ZAE des Pères Blancs est le pôle d'activités principal de la commune de Baillif et de l'agglomération basse-terrienne. Elle est donc un moteur économique très important pour la commune.
La ZAE des Pères Blancs possède 21% des établissements de la commune, soit 59 établissements recensés.
On y dénombre 1 établissement industriel, une usine de fabrication de carton ondulé employant 35 salariés.
Les 2 plus gros secteurs d'activité sont le commerce et la construction et services.
Le secteur du commerce se caractérise par la vente de produits alimentaire et non alimentaire, la vente de véhicule, etc. On y recense 30 établissements, représentant près de 51% établissement de la ZAE. Les commerces de la ZAE représentent près de 11% des entreprises de la commune.
Le secteur de la construction et des services représentent près de 47% des entreprises de la ZAE, soit 28 établissements.

En continuité de la zone, à l'est, se trouve une carrière exploitée. Des entreprises sont en cours de prospection sur d'autres sites.

La zone nécessite une requalification de ses espaces extérieurs et de certains bâtiments pour conserver son attractivité voire la renforcer auprès des entreprises et des visiteurs. Elle pourrait également s'orienter vers une diversification des activités afin d'accroître sa clientèle.

16.2. La ZAE de Blanchette

La ZAE de Blanchette est composée de 4 établissements recensés avec 3 établissements industriels et 1 établissement de réparation de machine et d'équipements. Ces 4 établissements sont 2 sociétés de production de béton, une société de BTP, et une casse de véhicules.
La ZAE de Blanchette est exclusivement industrielle, et cette spécialisation pourrait être renforcée par l'accueil de nouvelles activités du même type.

17. L'ACTIVITE ECONOMIQUE DES QUARTIERS D'HABITAT

17.1. Le Bourg

Le Bourg comprend 23 établissements sur les 285 que contient la commune de Baillif. On y trouve 5 établissements de services et 14 établissements de commerce et de restauration.
Les activités principales sont : un bar, un restaurant, une boulangerie, une station-service, des épiceries, une pizzeria, une pharmacie, une assurance, un fleuriste, une salle de sport, un cordonnier, un couturier, un coiffeur.
Les secteurs de la pêche et de la santé ont chacun 2 établissements.
Il est relevé par les habitants et la municipalité un déficit dans la diversité et le nombre d'activités présentes dans le bourg.

17.2. Saint-Robert

La section de Saint-Robert comporte plus d'établissements que dans le bourg avec 31 établissements recensés. 22 établissements sont dans le secteur d'activité de la construction et des services (évènementiel, transport de marchandise, transport public, ambulance, etc.), et 9 établissements sont des entreprises de commerces et de restaurations.
Il manque néanmoins des commerces de proximité.

18. LE TOURISME

Le tourisme est très peu développé à Baillif.
Il n'y a pas d'hôtel, et seulement quelques gîtes et restaurants.
Il n'y a pas de structures touristiques, que ce soit en lien avec la nature ou la culture.
Un potentiel existe néanmoins avec la valorisation du patrimoine et le développement de l'agrotourisme.
(Voir Etat initial de l'environnement)

Si le bourg doit donner une raison de s'arrêter à Baillif, l'arrière de la commune doit donner une raison d'y venir.

SYNTHESE

19. HABITAT

Les perspectives de faible accroissement démographique, et les impératifs de limitation de l'étalement urbain, ont pour conséquence qu'il n'est ni pertinent ni faisable de développer et équiper toutes les sections de la commune. Il faut donc choisir l'évolution de chaque section, en privilégiant les plus constituées que sont Cadet et Saint-Robert pour l'accueil de nouveaux habitants. Le bourg ne pouvant se renouveler à court terme, par manque de moyens, ces sections principales pourraient devenir de véritables pôles secondaires en développant leur mixité fonctionnelle.
Il faudra adapter l'habitat à une nouvelle population (décohabitation, petits ménages, nouveaux arrivants), dans sa typologie et sa localisation.
Le SAR permet sous condition la densification des zones rurales.

Atouts et opportunités

- L'étalement urbain existe mais est relativement contenu, car l'habitat est principalement aggloméré.
- Des sections accueillent une population importante et peuvent être considérés comme des pôles secondaires : Saint-Robert et Cadet
- Du foncier est inutilisé dans le centre-bourg (dents creuses et bâti en ruine)
- La commune a un bon niveau d'équipements publics
- La commune a des projets de nouveaux espaces publics dans le bourg et ses environs

Faiblesses et menaces

- Des logements ont été construits en zone agricole
- Les sections manquent de centralités (commerces, espaces publics…)
- Le centre-bourg n'a pas été renouvelé (RHI abandonnée) et sa dégradation se poursuit
- Le foncier est difficilement mobilisable dans le bourg (indivisions, 50 Pas, PPR…)
- Des risques naturels importants existent dans le bourg (houle cyclonique et crues torrentielles)
- La typologie de logements est peu diversifiée (principalement de grandes maisons individuelles) alors que de nouveaux besoins émergent (petits ménages, jeunes, personnes âgées…)
- Les équipements publics sont sous-utilisés, se dégradent et n'ont pas été mis aux normes (sécurité, accessibilité)

Enjeux

- Préservation des terres agricoles et naturelles
- Limitation de l'étalement urbain
- Devenir des sections (urbanisation et équipement)
- Capacité des réseaux
- Renouveau du bourg
- Offre de logements adaptés à diverses populations
- Mixité fonctionnelle

20. MOBILITES

Atouts et opportunités

- Le littoral est accessible, à pied et en voiture, avec une continuité à prolonger
- Un réseau de venelles existe encore dans le bourg et peut être valorisé pour les déplacements piétons
- La compétence transport en commun a été transférée à la CASBT, ce qui est censée apporter une meilleure efficacité
- De grands équipements pourraient être développés : l'aérodrome et le port
- Le réseau haut-débit est en cours de déploiement

Faiblesses et menaces

- La géographie est contraignante (relief, rivières)
- Le maillage viaire est en étoile à partir du bourg, il manque des connexions transversales entre les sections et avec les communes voisines
- Des voies sont en impasse, des habitations sont enclavées
- Les embouteillages sont à la fois internes et externes
- La desserte en transports en commun est insuffisante
- Les déplacements doux sont non intégrés à la voirie ou dans les quartiers

Enjeux

- Circulation transversale dans et hors de la commune, rattachements entre secteurs voisins
- Bouclage du maillage viaire secondaire
- Plan de circulation dans le centre-bourg
- Amélioration de la desserte en transports en commun
- Pratique et sécurisation des déplacements doux

21. POPULATION

La structure de la population de Baillif est représentative de la moyenne Guadeloupéenne.
La variation annuelle moyenne de population due au solde naturel a connu une baisse de 0,6% depuis 1980, mais la diminution de population observée est surtout liée due au solde apparent des entrées sorties, dont la variation a été de 2,5% par an entre 2006 et 2012.

Cette diminution peut être due à :

- la conjecture Guadeloupéenne,
- le manque de dynamisme de l'agglomération basse-terrienne,
- l'offre de logements insuffisante et inadaptée.

Cette baisse de population représente deux risques majeurs :

- diminution du poids de l'économie résidentielle,
- diminution des ressources de la commune et donc de l'offre de service public et de l'attractivité du territoire.

La taille moyenne des ménages est en baisse constante et s'établit à 2,3 personnes par ménage. Le phénomène de diminution de la taille des ménages est observable sur toute la Guadeloupe. Plus d'un tiers des ménages de la commune sont désormais constitués d'une seule personne.

En 2012, 27% de la population avait plus de 60 ans, soit 3% de plus qu'en 2007. Les raisons du vieillissement de la population, observé partout en France, sont l'allongement de l'espérance de vie, la baisse du taux de natalité, et l'âge de la génération du baby boom.

A Baillif comme ailleurs en Guadeloupe, la forte émigration notamment des personnes entre 24 et 34 ans composée d'hommes et de femmes en plein âge de travailler, impacte fortement la structure de la pyramide des âges.

Atouts et opportunités

- Un attachement à l'identité et à la qualité de vie de Baillif
- L'offre d'emplois par rapport à la population est stable sur la commune
- La proximité du pôle universitaire de Saint-Claude permet à ses étudiants de loger à Baillif

Faiblesses et menaces

- La démographie est en baisse depuis 25 ans
- Des quartiers sont considérés comme défavorisés et classés prioritaires dans la politique de la Ville : Bourg, Saint-Robert, Cadet, Bois-Rimbault, Jean Jaurès
- La commune accueille peu de logements sociaux
- La CASBT n'est pas dotée de PLH
- La population regrette un vivre ensemble qui se perd

Enjeux

- ➢ Gain de population
- ➢ Interactions sociales
- ➢ Mixité sociale

22. ECONOMIE

Atouts et opportunités

- Les zones d'activités sont dynamiques (Pères Blancs et Blanchette)
- Baillif pourrait représenter une alternative à Basse-Terre pour l'implantation d'activités
- L'aérodrome et le port peuvent être support de développement économique
- La qualité de l'agriculture à Baillif est réputée
- Le potentiel touristique est important mais inexploité
- La commune porte un projet de ferme photovoltaïque

Faiblesses et menaces

- Le bourg et les sections manquent d'activités économiques
- L'agriculture est en déclin et sa pérennité est menacée (problématique de la succession des exploitations)
- Les structures d'hébergement et d'activités touristiques sont quasi inexistantes
- C'est toute l'agglomération basse-terrienne qui manque de dynamisme économique

Enjeux

- ➢ Re-développement de l'agriculture, diversification des cultures
- ➢ Développement du tourisme (nature, agrotourisme, patrimoine, évènements)
- ➢ Implantation de commerces de proximité
- ➢ Renforcement de l'attractivité des ZAE

COMMUNE DE BAILLIF

PLAN LOCAL D'URBANISME



1. RAPPORT DE PRESENTATION

1.2 ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Dossier approuvé – Octobre 2018

Sommaire

1. Environnement physique du territoire 4
   1.1. Topographie 4
   1.2. Géologie/pédologie 5
   1.3. Hydrographie 8
   1.4. Climatologie 10
   1.5. Occupation des sols 10
2. Paysages et patrimoine 11
   2.1. Paysages 11
   2.2. Patrimoine architectural et archéologique 17
   2.3. Enjeux paysagers et patrimoniaux 20
3. Typologie et protection des Milieux naturels 21
   3.1. Unités écologiques terrestres 21
   3.2. Zonages réglementaires et protections 24
   3.3. Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique 27
   3.4. Zones humides 28
   3.5. Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux - ZICO 30
   3.6. Trames vertes et bleues 30
   3.7. Enjeux milieux naturels 32
4. Exploitation des ressources naturelles 33
   4.1. Exploitations des eaux 33
   4.2. Valorisation agricole des sols 35
   4.3. Exploitation des sous-sols 37
   4.4. Production d'énergies 38
   4.5. Ressources maritimes 39
   4.6. Enjeux exploitation des ressources 39
5. Pollutions et nuisances potentielles 40
   5.1. Assainissement et rejets 40
   5.2. Etat qualitatif de l'air 40
   5.3. Etat qualitatif des eaux 42
   5.4. Etat qualitatif des sols 45
   5.5. Gestion des déchets 47
   5.6. Enjeux pollutions et nuisances 47
6. Réseaux 48
   6.1. Eau potable 48
   6.2. Eaux usées 50
   6.3. Eaux pluviales 51
   6.4. Numérique 52
   6.5. Enjeux réseaux 52
7. Risques 53
   7.1. Risques naturels 53
   7.2. Risques technologiques 54
   7.3. Enjeux risques 54
8. Synthèse des enjeux environnementaux de la commune 55
9. Inventaire des Zones Humides de la commune de Baillif 56
   9.1. Préambule 56
   9.2. Prélocalisation des Zones Humides 56
   9.3. Vérification de terrain 64
   9.4. Carte finale 68

Table des illustrations

Figure 1 : Relief de la commune de Baillif (Source : IGN, BDALTI2009)....4
Figure 2 : Nature des sous-sol de Baillif (Source : BRGM)....6
Figure 3 : Nature des sols de Baillif (Source : Atlas des Paysages de Guadeloupe, 2011)....8
Figure 4 : Réseau hydrographique sur le territoire de Baillif (Source : IGN)....9
Figure 5 : Zonages archéologiques issus de l'arrêté préfectoral du 6 Octobre 2005 (Source : Préfecture de Guadeloupe)....18
Figure 6 : Localisation des principakes habitations de Baillif....20
Figure 7 : Beffroi de Baillif (Robin-Clerc, Michèle - © Région Guadeloupe - Inventaire général)....19
Figure 8 : Unités écologiques sur la Basse-Terre (source PNG)....23
Figure 9 : Baillif dans le parc National de Guadeloupe....25
Figure 10 : Localisation des zonages réglementaires liés à l'environnement sur la commune....27
Figure 11 : Localisation du périmètre ZNIEFF Forêt de fumée....28
Figure 11 : Localisation des zones humlides identifiées sur Baillif....29
Figure 12 : Projet de ZICO (Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux) en Guadeloupe (source : Rapport AMAZONA n° 17, juin 2008)....30
Figure 13 : localisation et photographie de la prise d'eau (Source : Prise d'eau de Guadeloupe – Inventaire et diagnostic)....33
Figure 14 : Schéma de répartition des eaux du captage....33
Figure 15 : Partiteur du Marigot....34
Figure 16 : Prise d'eau sur le bras latéral....34
Figure 17 : Localisation des prises d'eau....34
Figure 18 : Localisation des ouvrages depuis la prise d'eau de Montrepos....35
Figure 19 : Répartition des exploitations et superficies associées par types d'exploitation (Source : Recensement agricole 2010)....36
Figure 20 : Carte des valeurs agronomique des sols de Baillif (Source : DAAF 971)....37
Figure 21 : Evolution de la demande – Scénario tendanciel (Source : PRERURE 2012)....38
Figure 22 : Parc de production d'électricité en Guadeloupe (Source : EDF-SEI Bilan Prévisionnel de l'équilibre offre demande d'électricité, 2014)....39
Figure 23 : Secteurs d'assainissement non collectifs sur la commune.....40
Figure 24 : Concentrations moyennes annuelles des tubes passifs en NO2 sur le Sud Basse-Terre en 2011 (Source : Gwadair – Evaluation de la qualité de l'air – Zone Sud Basse-Terre 2011)....41
Figure 25 : Etats écologiques et chimique des masses d'eau suivies sur Baillif (Source : Projet de SDAGE 2016-2021)....42
Figure 26 : Evolution des états environnementaux 2009-2013 pour les cours d'eau (Source : projet de SDAGE 2015-2021)....42
Figure 27 : Cartes de l'état écologique des masses d'eau côtières, sans et avec prise en compte Chlordécone (Source : projet de SDAGE 2016-2021)....43
Figure 28 : Carte de l'état qualitatif des points d'eau et masses d'eau souterraines (Source : Projet de SDAGE 2016-2021)....43
Figure 29 : Carte des sols potentiellement pollués par la chlordécone (Source : DAAF, 2004)....46
Figure 30 : Localisation des réservoirs en eau de Baillif....49
Figure 31 : Plan du réseau AEP sur la commune....50
Figure 32 : tracé du réseau eaux usées sur le bourg de Baillif....50
Figure 33 : Extrait du plan de la zone concernée par les travaux....52
Figure 34 : Risques naturels présents sur la commune de Baillif (Source : PPRN de Baillif, 2007)....53
Figure 35 : Localisation des sites ICPE connus sur Baillif (Source : Ministère de l'Ecologie, du développement Durable et de l'Energie)....54

1. ENVIRONNEMENT PHYSIQUE DU TERRITOIRE

1.1. Topographie

La commune de Baillif est située au Sud-Ouest de la Basse-Terre en Guadeloupe. Elle fait partie de la région de la Côte-sous-le-Vent.

La commune s'étire sur le versant Caraïbe de la Basse-Terre, de la Mer des Antilles jusqu'aux sommets du Morne Bontemps (1221m) et du Grand-Sans-Toucher (1354m). Elle fait ainsi partie de l'ensemble volcanique **« Massif Madeleine-Soufrière »**, massif volcanique le plus récent de la Guadeloupe.

La commune de Baillif comporte quatre unités géographiques principales qui s'intègrent dans l'ensemble géomorphologique du Sans-Toucher et dont le passage de la mer à la montagne se fait sans transition, exception faite de la partie littorale où les anses et les pointes correspondent à l'alternance des roches dures et des roches tendres.

Ces unités se déclinent comme suit :

- Un secteur littoral plat et enclavé, sur lequel s'est implanté le Bourg (altitude 0-20m)
- Un secteur de plateaux lacéré par endroits par les ravines et chahuté par l'émergence des mornes (20-100m). C'est sur cette unité que les pôles secondaires d'habitat se sont installés.
- Un secteur de petite montagne dont le relief est assez accidenté, mais dont la topographie reste peu élevée (100 à 400m). L'habitat rural et les premières grandes exploitations agricoles s'y trouvent.
- Un secteur de haute montagne, au relief difficile où bananeraies puis espaces forestiers se succèdent (400 à 1000m)
- Enfin, un secteur supérieur à 1000m qui constitue les sommets des différents cônes volcaniques.

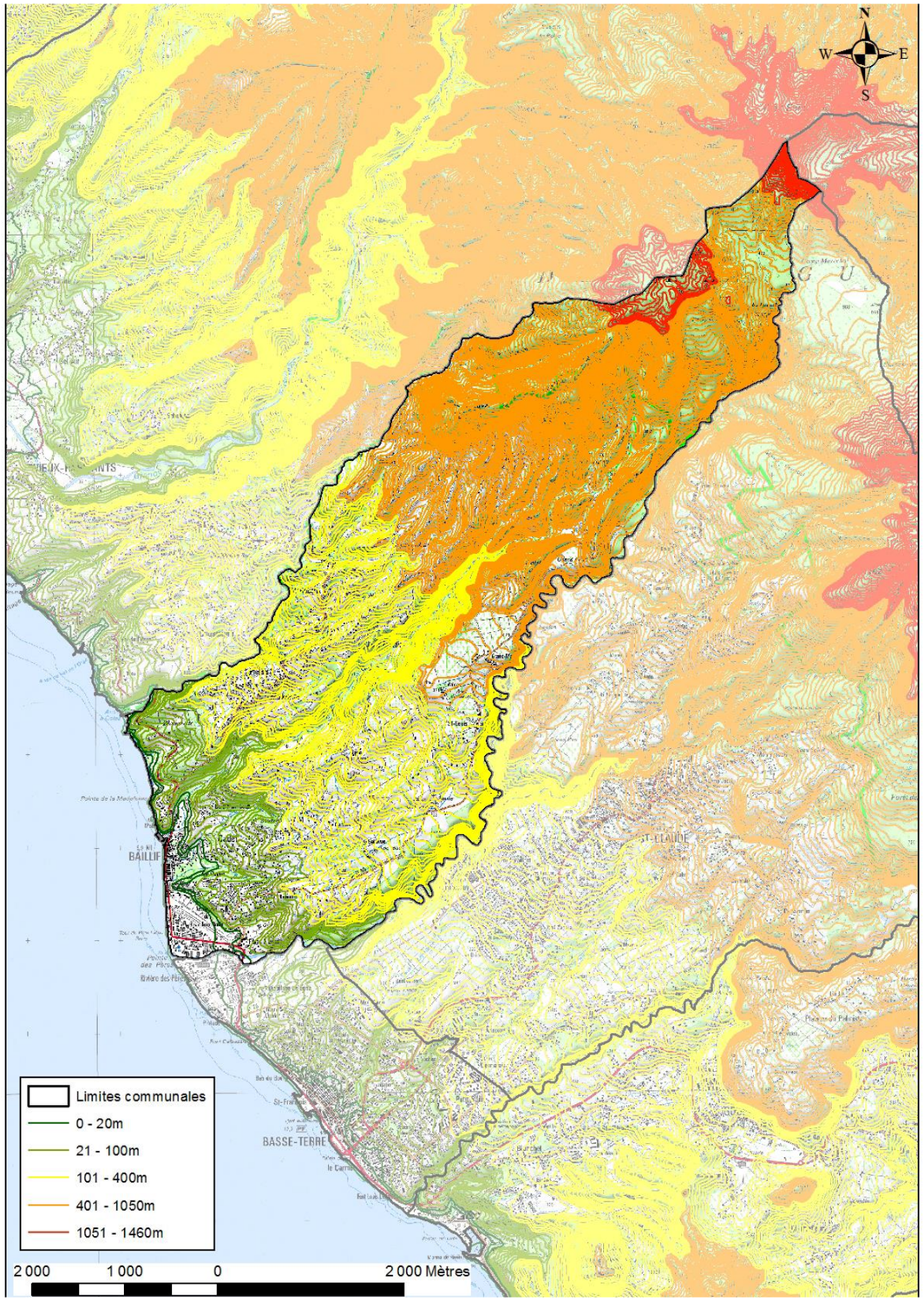


Figure 1 : Relief de la commune de Baillif (Source : IGN, BDALTI2009)

1.2. Géologie/pédologie

La commune de Baillif est située dans le Sud Basse-Terre appartenant à la Basse-Terre, île volcanique jeune de l'arc interne des Petites Antilles.

Baillif fait partie de l'ensemble volcanique **« Massif Madeleine-Soufrière »**. La particularité du relief de la commune est étroitement liée au volcanisme de cet ensemble qui s'organise le long d'un axe fissural de direction N-NW/S-SE où se situe une juxtaposition de volcans monogéniques.

Le territoire de la commune représente une partie des versants occidental de la Soufrière, avec en premier plan le Massif du Sans Toucher en secteur Nord-Est. C'est la crête des Icaques qui constitue l'élément géomorphologique majeur de ce territoire.

1.2.1. Analyse géomorphologique

L'ossature du relief est composée de coulées de lave, mises en saillie par l'érosion différentielle. Aux coulées correspondent de vigoureux interfluves ; à la couche de ponces et de lapilli, correspondent des reliefs adoucis.
Le trait majeur de la morphologie du relief de Baillif se résume à l'existence d'une puissante entaille d'érosion, observée sur le Groupe du Sans-Toucher. Cette entaille épouse les contours méridionaux de la coulée des Pitons de Bouillante et du Morne Schoelcher à Vieux-Habitants. Sur la rive gauche, elle est dominée par la coulée des Icaques et le massif du Sans-Toucher.

La commune de Baillif se situe alors en partie méridionale de l'édifice central entaillé, qui constitue le massif du Sans-Toucher. Cette zone, moins disséquée qu'au Nord, est limitée au Sud par la rivière du Baillif.
Elle domine, par les Mornes Parnasses et Montval (799m), le plateau de tufs de Vieux-Habitants.
Les hauteurs montent avec régularité, vers la Crête des Icaques (1151m). Cette crête est en fait une coulée andésitique massive, bien individualisée, et formant le gros morne de Baillif.

Des cascades sur les rivières et une rupture de pente de quelques dizaines de mètres sur les interfluves, marquent parfois le passage de la coulée. Au pied des fronts de coulée apparait alors un net aplanissement dans les argiles.
En effet, les sommets dans cette région reçoivent plusieurs mètres d'eau par an. Sur les interfluves boisés et enrobés d'argile latéritique saturée d'eau, se produisent des éboulements en nappe.
On observe ainsi des glacis argileux parfaitement aplanis, hérissés par endroits, mais dont l'érosion à la base s'effectue de manière aréolaire.

Toujours est-il que la géomorphologie du territoire de Baillif est étroitement liéee à celle du Massif du Sans-Toucher dont elle fait partie. Par ailleurs, ce massif est, quant à son édification, antérieur aux autres formations et constitue l'édifice le plus ancien de la série récente (époque Pliocène).

1.2.2. Analyse Géologique

Le territoire communal représente une géologie ancienne en secteur montagneux avec des formations datant du Pliocène et relevant du volcanisme méridional, puis une large succession de couches géologiques datant du Quaternaire, époque de forte sédimentation volcanique.
Parallèlement à cette dernière phase, on remarque la présence de dépôts fluviatiles dus à un phénomène de réajustement isostatique qui a donné naissance à des dépôts peu ou pas remaniés par la mer.

Les formations fluviatiles

- Le sable en milieu littoral (Jaune pâle)

Le sable que l'on trouve sur les abords du littoral de Baillif est un sable noir constitué de grains de minerais (magnétite et ilménite surtout), et d'une proportion variable de sable coquillier et de débris de roches et minéraux. On note également la présence de galets volcaniques dûs à des éboulis de pente.
Ces éboulis sont expliqués par l'action qu'exerce l'altération chimique : le climat favorise le phénomène de ruissellement, principal agent de l'érosion mécanique constatée sur la région.

- Les alluvions de rivières (Rayé Rouge)

Ces alluvions se localisent à proximité des Rivières du Plessis, de Saint-Louis, et en amont de la Rivière du Baillif, sur le Massif du Sans-Toucher. Elles correspondent à des dépôts torrentiels, épais, composés de blocs roulés et mêlés de sables et d'argile.
Les alluvions sont actuellement remodelées par les eaux de ruissellement. Les rivières ont en effet tendance à combler certaines parties de leur cours, et au contraire, à traverser les alluvions déposées en d'autres points ; ce phénomène apparaît plus nettement dans leur cours supérieur.

Les formations du volcanisme inférieur

Elles sont constituées principalement de coulées, lahars et de brèches de remaniement. On trouve des coulées épaisses, visqueuses et scoriacées. Au cours de l'émission volcanique, les parties supérieures se sont craquelées et fissurées. Puis elles se sont éboulées et ont été reprises par la lave pâteuse non encore solidifiée. Dans son ensemble, la formation a une morphologie de coulée, bien que constituée d'un amas de blocs chaotiques. La texture de la roche est hétérogène, et par endroits, massive ou vacuolaire. Elle a une cassure et un toucher rugueux. Sa couleur est gris souris.
Cette formation géologique se remarque aisément en partie basse de la commune (région de la Coulisse, Saint-Louis notamment).

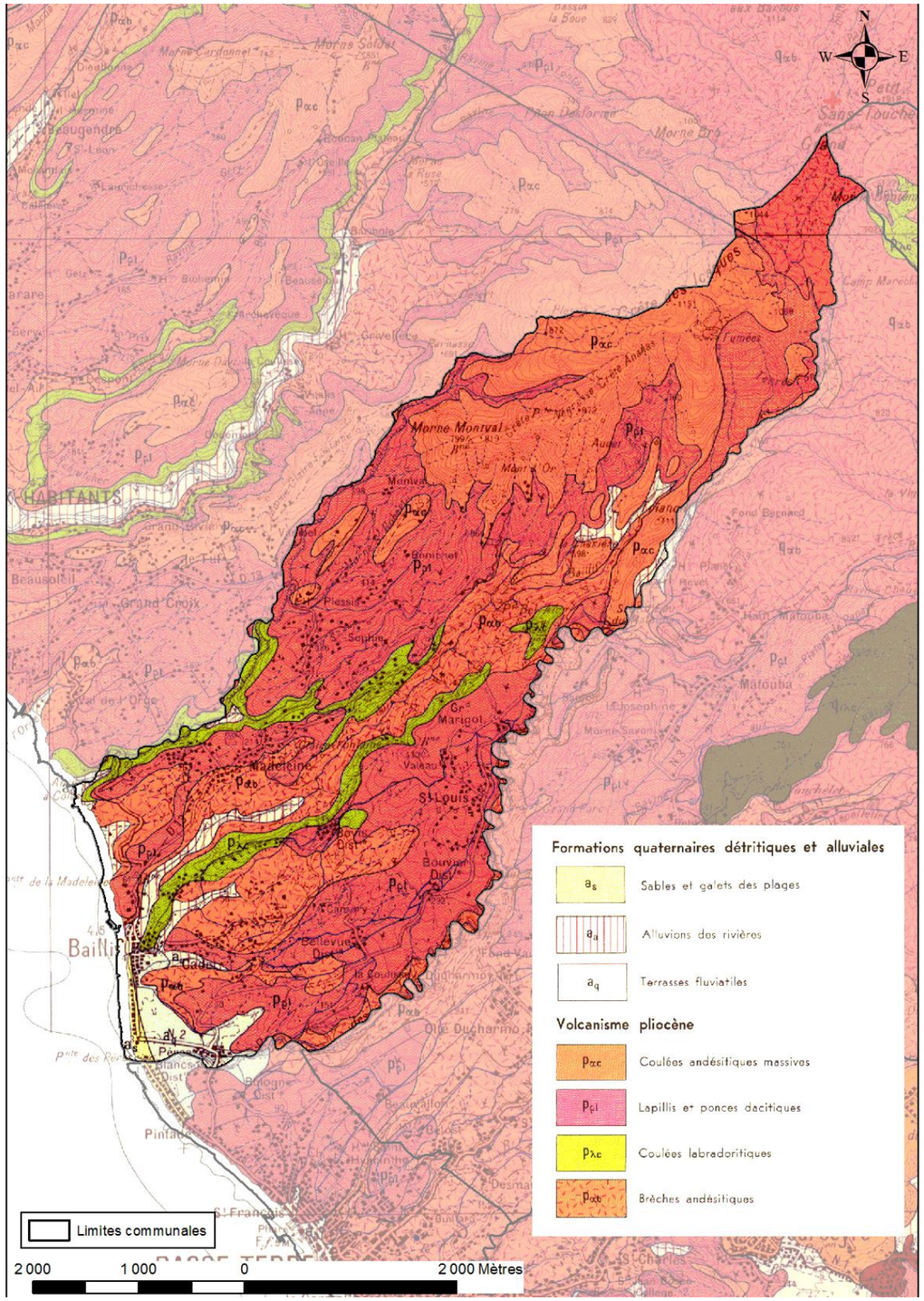


Figure 2 : Nature des sous-sol de Baillif (Source : BRGM)

Les formations du massif du sans-toucher

Elles sont localisées en partie médiane du territoire communal (Judes de Plessis, Saint Robert, Madeleine, Saint Louis) et se composent de brèches supérieures andésitiques, de coulées andésitiques supérieures, de scories et de ponces andésitiques.

- Les brèches supérieures

Les brèches supérieures sont des manifestations assez récentes du volcanisme de groupe. Il y a projection de brèches grossières, formations épaisses, constituées d'éléments fins qui cimentent des éléments plus ou moins anguleux. Ces brèches se sont disposées en cônes d'une régularité parfaite. Au sommet de ces cônes peuvent apparaître des stratifications. La puissance maximum de ces formations peut dépasser 500 mètres.
La roche est gris clair, un peu vacuolaire, dure et à cassure franche. Elle présente une texture à grain grossier. La roche contient de très nombreux grains de minerais.

- Les coulées andésitiques supérieures

On les retrouve principalement aux abords de la Rivière Saint Louis.
Ces coulées représentent les mêmes caractéristiques que les coulées inférieures ; elles sont courtes, épaisses et bien délimitées.
Le refroidissement plus lent de la partie centrale a provoqué son affaissement, et l'apparition de crêtes bordières. Leur épaisseur est d'environ 80 mètres.
La roche a une couleur gris souris. Elle est en général bien cristallisée, vacuolaire à texture et cassure rugueuse.

- Les ponces et scories andésitiques

La formation est présente dans la région de Plessis et Saint Robert.
Elle se compose de roches aux couleurs variées (blanches, grises, noires, roses). Ce sont des roches légères, friables qui contiennent des phénocristaux de plagioclases (andésite) et de quartz.

Les formations du volcanisme méridional

La région montagneuse de Baillif (groupe du Sans–Toucher) a connu une période de grande agitation magmatique, dont la phase terminale a donné une série de dômes volcaniques.
Après la mise en place de puissantes brèches grossières andésitiques, un magma liquide s'épanche. Une seconde phase explosive a provoqué la projection d'une épaisse couche de cendres, de lapillis et de ponces. En dernier lieu, le dynamisme volcanique s'achèvera par l'émission de coulées andésitiques massives.

- Les brèches andésitiques

Les brèches sont localisées autour du Sans-Toucher. Elles sont grossières et ont une puissance de 700 mètres environ. Leur émission s'est effectuée au cours de deux périodes paroxysmales distinctes comme le témoigne

le sol squelettique fossile qui affleure à une trentaine de mètres sous la limite supérieure des brèches (Ravine Rivon).

- Les ponces et lapillis dacitiques

Les ponces et les lapillis sont les formations les mieux représentées du volcanisme méridional. Celles-ci correspondent à une phase explosive qui a donné naissance à des dépôts de cendres et de lapillis où s'intercalent quelques épisodes ponceux. Leur puissance est comprise entre 600 et 700 mètres.

- Les coulées andésitiques massives

Elles constituent les dernières manifestations volcaniques du groupe et sont représentées par des épanchements qui dépassent 250 mètres d'épaisseur. Elles sont fracturées par les fissures de retrait et de nombreuses diaclases.
L'extrémité aval des coulées ne se manifeste souvent plus que par un chapelet d'amas chaotiques de gros blocs, jalonnant les lignes de crête. Ces vestiges sont les témoins de l'ancien revêtement de lave, les collines en « dos de chameau ».
Ces coulées sont constituées d'une roche gris foncé à patine noire. C'est une roche à grain grossier, dure, bien cristallisée, contenant de nombreux phénocristaux bien développés. Sa cassure est franche, et sa texture compacte à tendance vacuolaire dans les parties superficielles.
Le principal affleurement des coulées massives est le Morne (ou crête) des Icaques. Il fait saillie dans la topographie actuelle, délimitant l'affleurement avec précision.

1.2.1.Analyse pédologique

Les éléments pédologiques de Baillif sont marqués par une grande variété et la formation des sols est étroitement liée à la genèse du relief dû à l'origine volcanique : sols ferrallitiques friables, vertisols, sols brun-rouille à halloysite, sols à allophane.

Les sols ferrallitiques friables

Les sols ferrallitiques friables sont représentatifs d'une formation volcanique ancienne. Ces sols sont localisés sur le flanc escarpé du Sans-Toucher. Leur capacité en eau utilisable par les plantes semble peu importante, et la dessication du sol en période sèche est rapide.
La profondeur du sol et son uniformité permettent cependant aux plantes à enracinement profond de résister au manque d'eau.
Ce type de sol peut apporter de forts rendements, avec l'utilisation d'engrais régulièrement apportés.

Vertisols

On observe sur le secteur de Mabouya et en limite de Vieux-Habitants, la présence de vertisols principalement constitués de montmorillonite qui leur confèrent une compacité et une adhérence caractéristiques. Ces sols ont des propriétés de gonflement et de rétention en eau et présentent de larges fissures en période sèche.
Ainsi, après une période de sécheresse, les vertisols sont-ils susceptibles d'emmagasiner de larges quantités d'eau qui s'infiltrent dans les fissures. Cette infiltration cesse totalement dès que le gonflement est achevé.
De même, on peut constater en surface un effritement important du sol. Dans le niveau de labour, cet effritement aboutit à la formation de particules grumeleuse et la création d'une excellente structure, d'un point de vue agricole.

Les sols a halloysite

Les sols brun-rouille à halloysite sont représentatifs d'une formation volcanique récente et constituent la formation la plus répandue sur le territoire communal.
Ils correspondent à l'essentiel des zones actuellement classées agricoles. La formation d'halloysite, dérivée des kaolinites intervient en période sèche. Il s'agit d'une argile jeune, formation qui vraisemblablement recouvre les sols ferrallitiques plus anciens.
L'état d'hydratation, la capacité d'échange, la légèreté des sols en font une formation intéressante du point de vue agricole : le bananier y donne de bons résultats, mais les jardins familiaux y sont très développés.
L'inconvénient réside dans le fait que le sol est parfois très caillouteux, et donc difficilement mécanisable.

Les sols à allophane

Les sols à allophane sont également représentatifs d'une formation volcanique récente. Leur présence est enregistrée dans la région de Saint-Louis-Matouba, en limite avec Saint-Claude, à des altitudes élevées.
En raison d' une pluviométrie importante, les sols ne dessèchent presque jamais. Il y a formation de substance argileuse particulière dites 'allophanes', dont les propriétés pour l'absorption en eau sont considérables (capacités de rétention jusqu'à 100% du poids du sol sec, voire 2 à 300%).
Ces sols sont relativement jeunes, riches en cendres peu altérées. Le manque d'insolation en altitude peut jouer sur les possibilités culturales. Les taux de matières organiques y deviennent par contre très importants.
La présence d'abondants minéraux primaires altérables assure le maintien d'une fertilité naturelle.

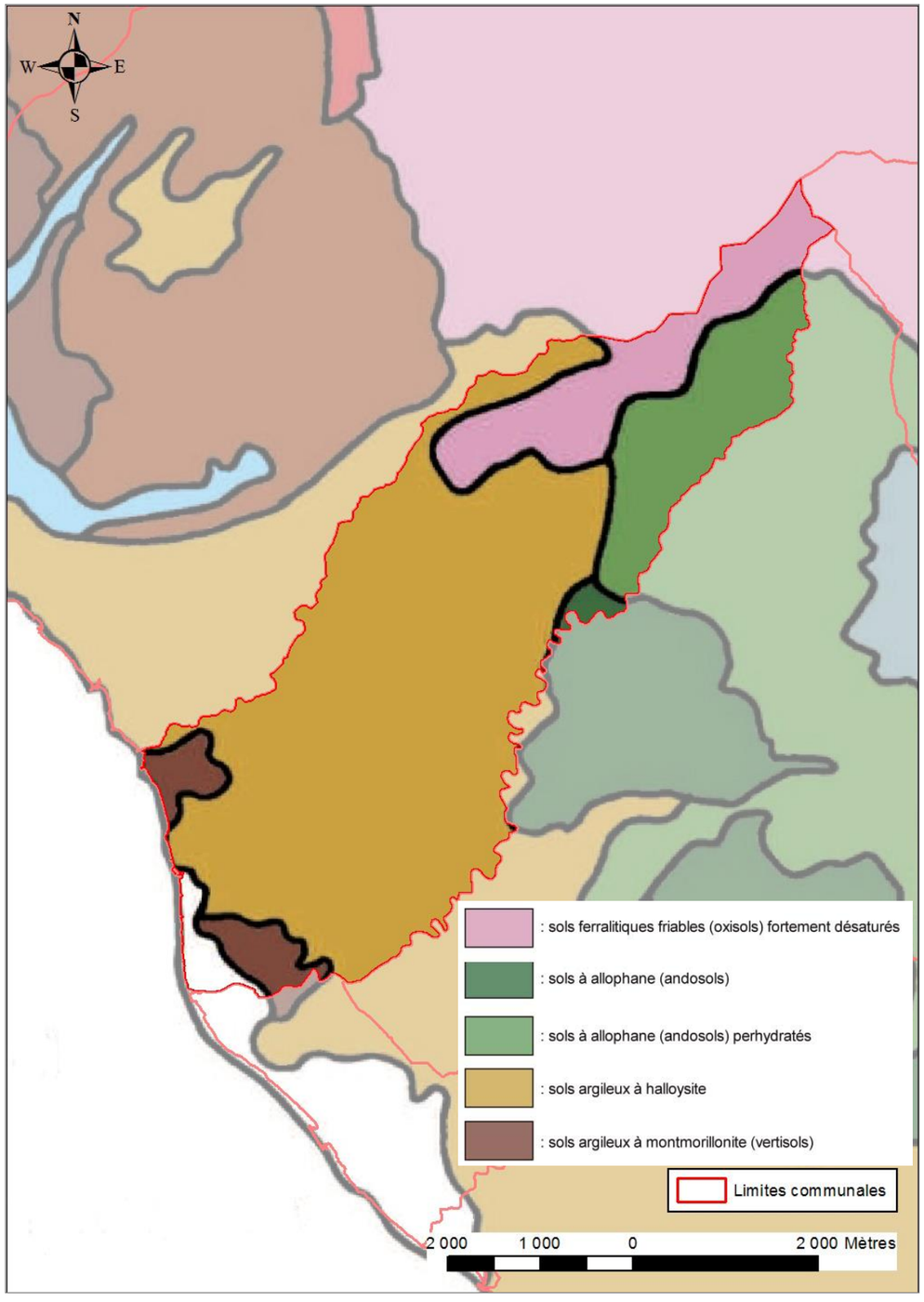


Figure 3 : Nature des sols de Baillif (Source : Atlas des Paysages de Guadeloupe, 2011)

1.3. Hydrographie

Le réseau hydrographique de la Basse-Terre est caractérisé par sa densité, par des cours d'eau de faible linéaire et par des bassins versants de petite taille (10 à 30 km²).

Le régime pluviométrique de la Côte Sous-le-Vent doit son originalité à l'influence de la barrière montagneuse Nord-Sud et aux modifications entraînées d'une part sur le gradient pluviométrique et d'autre part sur la répartition mensuelle des précipitations. Cette influence est d'autant plus sensible que l'altitude de la ligne de crête est élevée (ORSTOM, 1985). Ainsi, la pluviométrie annuelle (normale 1981-2010) varie de **1600mm le long du littoral** à environ **4000mm vers 600m d'altitude et dépasse 7000mm au-dessus de 1000m** (METEOFRANCE).

Dans leurs parties moyenne et amont, les cours d'eau de la commune de Baillif présentent de **très fortes pentes**. Le bassin de réception collecte les écoulements des versants aux parois abruptes, puis les différents lits viennent converger vers les zones où les pentes diminuent légèrement. Dans ces vallées en V, l'orientation du cours d'eau est tributaire des variations géologiques et structurales.

Les **zones de plaine littorale** sont plus réduites que pour les cours d'eau de la Côte-au-Vent. La décroissance de la vitesse du courant se traduit par une **sédimentation**, qui recouvre le lit majeur puis le lit moyen, parfois le lit mineur.

Un grand nombre de ravines longues de moins d'un kilomètre s'intercalent entre les bassins versants principaux et drainent les pentes les plus proches du littoral.

Les cours d'eau de la commune de Baillif sont alimentés par les eaux de ruissellement des précipitations, mais sont soutenues également par de **petites nappes perchées**. Leur régime hydrologique est de type **torrentiel** et largement influencé par les pluies journalières et les variations climatiques saisonnières.

Les débits de crues sont élevés. Le temps de réponse des cours d'eau est en outre très rapide, en raison des fortes pentes, de la faible superficie de leur bassin versant, et de leur linéaire réduit. Ces caractéristiques confèrent également aux cours d'eau un **fort potentiel pour le transport d'éléments solides** (blocs, pierres, boues,…) qui peuvent s'accumuler sous les ouvrages de franchissement ou les autres obstacles naturels à l'écoulement.

Du nord au sud, la liste des cours d'eau de la commune de Baillif ayant leur exutoire en mer et les principales caractéristiques géomorphologiques des secteurs avals sont présentés ci-dessous (DIREN-EGIS-EAU, 2008) :

- La rivière du Plessis : la vallée s'ouvre progressivement à partir de Saint-Robert, ou la diminution de la pente commence à favoriser la mise en place d'un plancher alluvial. C'est à partir du pont de la RN2 que la plaine alluviale s'évase à la faveur de la diminution de la pente. La vallée présente un fond plat bordé par des versants aux pentes abruptes. La présence d'axes d'écoulement secondaires témoigne du rôle d'épandage des crues de ce secteur.

- La rivière de Baillif : A la confluence avec la ravine Rivon, à environ 1 300 mètres de l'embouchure, la vallée s'ouvre et le plancher alluvial s'organise. Un talus délimite le lit moyen. A partir du pont de la RN2 et jusqu'à son embouchure, le cours d'eau est endigué avec des matériaux meubles extraits du lit. Dans cette portion du linéaire, la perte de capacité de transport du cours d'eau favorise l'exhaussement du lit mineur.

- La ravine Désolée et la ravine des Corsaires : ces ravines drainent un petit bassin versant dont la pente amont très prononcée favorise le caractère torrentiel avec l'apport de beaucoup de matériaux. L'imbrication des deux plaines alluviales accentue l'emprise de la zone inondable. Cette zone dépressionnaire relativement plate semble correspondre à un secteur où viendraient s'épandre les crues les plus importantes de la rivière de Baillif, ou qui serait inondé lors des fortes houles cycloniques.

- La rivière des Pères : entre Ducharmoy et la Coulisse, une légère diminution de la pente marque la fin de la partie amont du cours d'eau. Le lit mineur s'élargit à la faveur d'une sinuosité très prononcée, et devient de plus en plus important vers l'aval. Les lits moyens et majeurs apparaissent. A partir des champs de canne de Bologne et jusqu'à l'embouchure, le cours d'eau est bloqué par son versant en rive droite, avant de s'ouvrir à partir du pont de la RN2. La partie terminale forme un vaste cône de déjection. Des digues ont vocation à limiter les débordements. Toutefois, si des débordements se produisent en amont du secteur endigué, des axes d'écoulement secondaires traverseront les zones urbanisées en rive droite en gauche.
  La rivière des Pères est classée en liste 2 conformément à l'arrêté du 05 novembre 2015 au titre de l'article L214-17 du code de l'environnement : tous les propriétaires ou exploitants d'un ouvrage situé sur ce cours d'eau disposent d'un délai de 5 an à compter de la date de publication de l'arrêté pour procéder à la mise en conformité pour atteindre et maintenir un état écologique correct.

Certaines interventions dans les cours d'eau sont soumises à procédure préalable au titre de la loi sur l'eau en application des articles L214-1 à L214-3 du code de l'environnement et que les opérations d'entretien courant non soumises à procédure incombent aux propriétaires riverains.

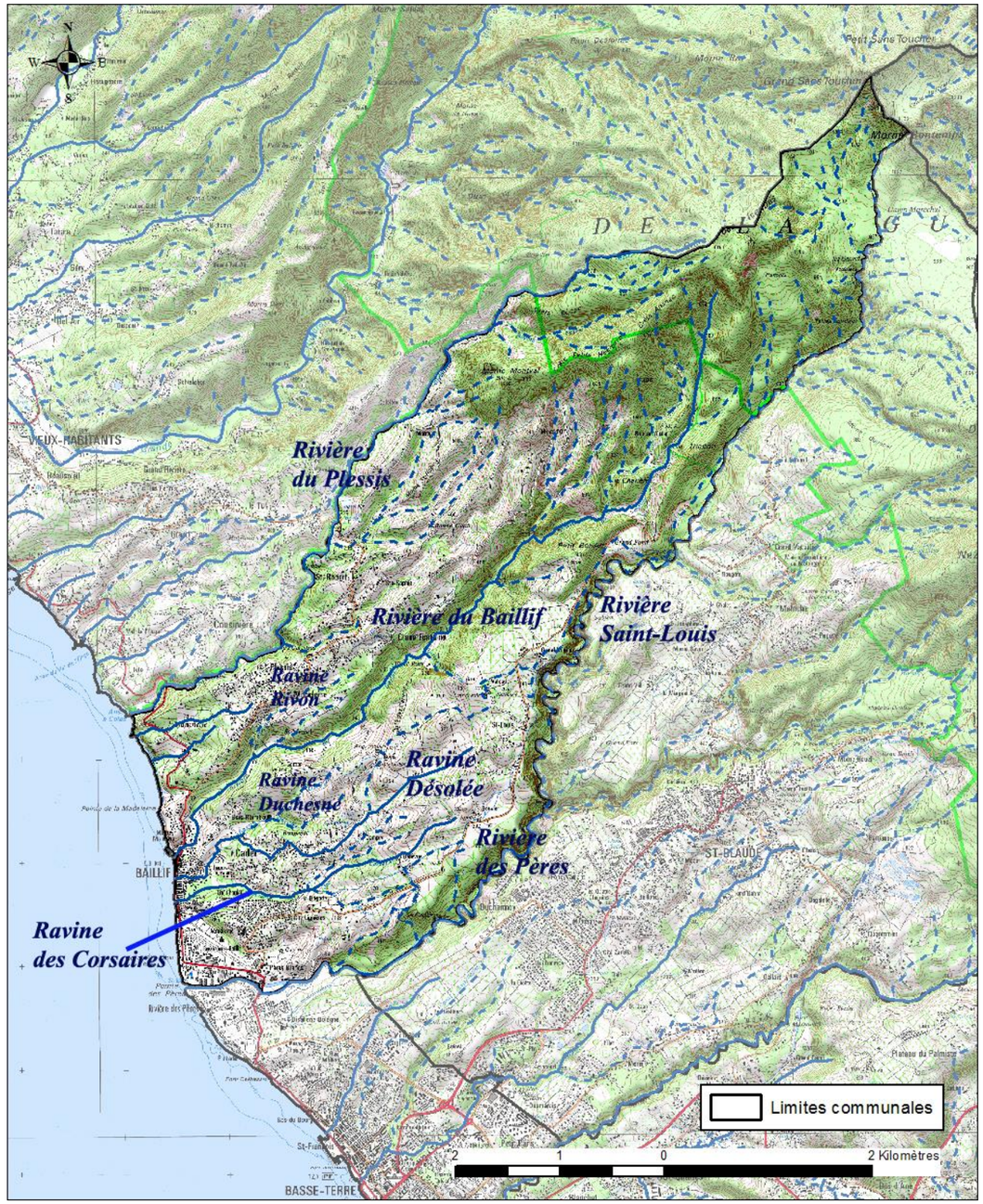


Figure 4 : Réseau hydrographique sur le territoire de Baillif (Source : IGN)

1.4. Climatologie

Bien que se définissant de type tropical insulaire, le climat de Baillif, au-delà des périodes principales du carême et de l'hivernage, présente des particularités notoires.

On observe qu'en Guadeloupe volcanique, la barrière montagneuse fait écran à la circulation générale des vents alizés et modifie sensiblement le régime des pluies et des températures. En effet, exposé aux pluies orographiques, le versant au vent reçoit des précipitations plus importantes que la Côte-sous-le-Vent.

La Côte-sous-le-Vent abritée par un relief vigoureux subit un phénomène de Foehn très prononcé : les alizés chargés d'humidité s'élèvent au contact du versant au vent, se refroidissant par détente, provoquant une formation nuageuse et les précipitations sur ce versant et sur le sommet. La barrière montagneuse franchie, les masses d'air se réchauffent par compression, ce qui les éloigne de leur point de saturation. Les nuages disparaissent et le vent devient desséchant.
Le phénomène de Foehn explique ainsi trois caractéristiques du climat de Baillif ou climat de type caraïbe : la faible nébulosité, la forte insolation, les modestes précipitations.

La région de Baillif, particulièrement protégée par les hauts sommets volcaniques (Soufrière et Sans-Toucher), est donc **parmi les régions les plus sèches de la côte-sous-le-vent**.

Cette réputation de climat sec explique d'ailleurs l'origine du lieu-dit « Convalescence », sur la route de Bellevue à Baillif : les tuberculeux y venaient en cure pour bénéficier des bienfaits d'un air pur et exceptionnellement sec.
Le carême est très prononcé dans cette zone, et en se combinant à l'effet du Foehn, il donne au littoral et aux premières pentes, un caractère subaride durant la moitié de l'année.
Parfois même, l'irrégularité des pluies est telle qu'elle provoque de redoutables périodes de sécheresse.

Les précipitations moyennes annuelles à Baillif atteignent seulement 1250 mm au niveau de la mer. Mais le gradient pluviométrique augmente avec l'altitude d'environ 4.5 mm par mètre jusqu'à 500m, et de 7 mm par mètre jusqu'à 1200m.

Le déficit total annuel en eau de Baillif détermine ainsi trois zones climatiques :

- Une zone montagneuse sans déficit hydrique
- Une zone intermédiaire, plus ou moins déficitaire selon les années ;
- Une large bande littorale, où le déficit va jusqu'à dépasser les 200 mm tous les ans.

Le régime climatique influence sensiblement la répartition des milieux naturels de Baillif et détermine en grande partie le niveau des aléas.

1.5. Occupation des sols

L'occupation de la commune de Baillif peut se diviser en trois zones.

- La première zone est une zone d'occupation dense correspondant à la bande littorale de la commune, jusqu'à une altitude d'environ 100m. Cette zone comprend la zone artisanale et industrielle de Baillif (Route des Pères), l'aérodrome, le quartier des cités (cité Chaulet, Cité Lignières), le Centre Bourg, la zone de Cadet et la zone de Morne Mabouya/Pointe de la Madeleine. On peut ajouter à cette zone les quartiers de Madeleine, Plessis et St-Robert quartiers d'habitations plus ou moins denses. Cette zone, la plus dense de la commune est entrecoupée par les différentes vallées des rivières d'une largeur plus ou moins importante. Ces vallées ne sont pas occupées mais certaines habitations sont présentes à proximité du lit majeur des rivières et subissent des désagréments en cas de débordements des cours d'eau notamment au niveau de la ravine des Corsaires et de la rivière de Baillif.
- La deuxième zone correspond à une zone mixte d'habitations peu dense et d'agriculture. Elle correspond à une zone d'altitude comprise entre 100 et 400m. L'habitat est dispersé et de type pavillonnaire. La zone agricole est composée de petites exploitations maraichères ou des petites bananeraies. Il existe aussi quelques petits élevages de cabrits notamment. Plus l'altitude augmente et plus les pentes deviennent importantes limitant de fait l'occupation humaine.
- La troisième et dernière zone correspond à la partie « montagneuse » de la commune c'est-à-dire supérieure à 400m. C'est une zone où l'occupation humaine est très faible dû notamment à de fortes valeurs de pentes. Il existe cependant des petites exploitations agricoles sur les zones les plus plates. Enfin, la partie la plus élevée de la commune fait partie du cœur du Parc National de la Guadeloupe.

2. PAYSAGES ET PATRIMOINE

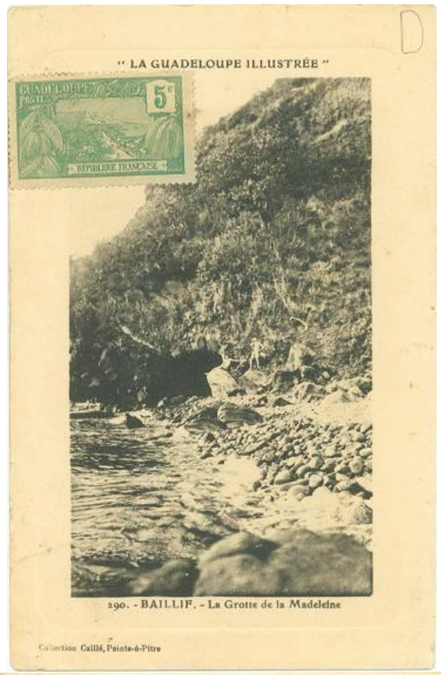
2.1. Paysages

2.1.1. Approche paysagère

Le paysage est façonné par l'interaction des activités humaines et l'évolution naturelle des milieux. L'analyse paysagère résulte d'un regard subjectif sur un territoire donné. Elle croise des données physiques, scientifiques et une réalité du terrain (données humaines). Elle s'appuie sur plusieurs échelles d'étude (périmètre éloigné à proche).
Il est essentiel de définir les paysages de Baillif pour en conserver les grandes composantes et intégrer le projet de PLU dans la complexité physique et humaine territoriale (vues, usages, etc.).

Représentations paysagères

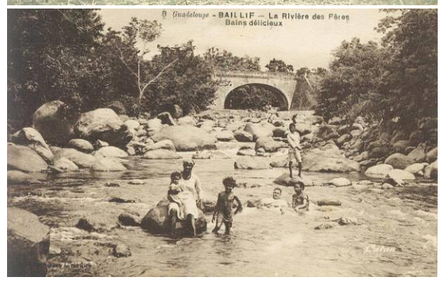
Les paysages de Baillif, petit bourg en périphérie de Basse-Terre et territoire agricole, est assez peu représenté par les artistes. Les cartes postales anciennes permettent en revanche d'avoir un témoignage plus fourni, bien que concentré sur les espaces de « loisirs » (rivière, plage) et de production (distillerie, habitations). Il est toutefois intéressant de remarquer les représentations de la plage de la Madeleine, aujourd'hui très peu connu.



















Actuellement, Baillif semble encore moins représenté que par le passé (cartes postales anciennes). Les guides touristiques, vecteur d'iconographie paysagères contemporaines ne lui accordent que très peu d'importance. Y est majoritairement représentée la tour du Père Labat.
Le territoire de Baillif, riche d'une agro-diversité et de paysages caractéristiques est donc très peu connu.

2.1.2. Grands ensembles paysagers et unités paysagères

Les unités paysagères sont définies par l'analyse cartographique et en fonction des données physiques (relief, rupture de pente, limites boisées, etc), et de l'analyse du terrain (perceptions).

Les atlas des paysages sont des outils de connaissance et d'identification des territoires définis par la convention européenne du Paysage du 20 Octobre 2000 (Cf. Décret du 20 décembre 2006) en vue de

connaître, gérer, valoriser et protéger ces paysages tout en respectant leurs qualités singulières. Le territoire peut être découpé en unités paysagères, définies comme suit :

« *Les unités paysagères sont définies comme des paysages portés par des entités spatiales dont l'ensemble des caractères de relief, d'hydrographie, d'occupation du sol, de formes d'habitat et de végétation présentent une homogénéité d'aspect. Elles se distinguent des unités voisines par une différence de présence, d'organisation ou de formes de ces caractères.* » (Source : Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable, des Transports et du Logement, Méthodologie des Atlas des paysages, 1994).

La Guadeloupe dispose depuis fin 2011 de son **Atlas des Paysages**, selon la Convention européenne du Paysage.

Ce dernier distingue 9 grands ensembles paysagers, composés de 24 unités paysagères.

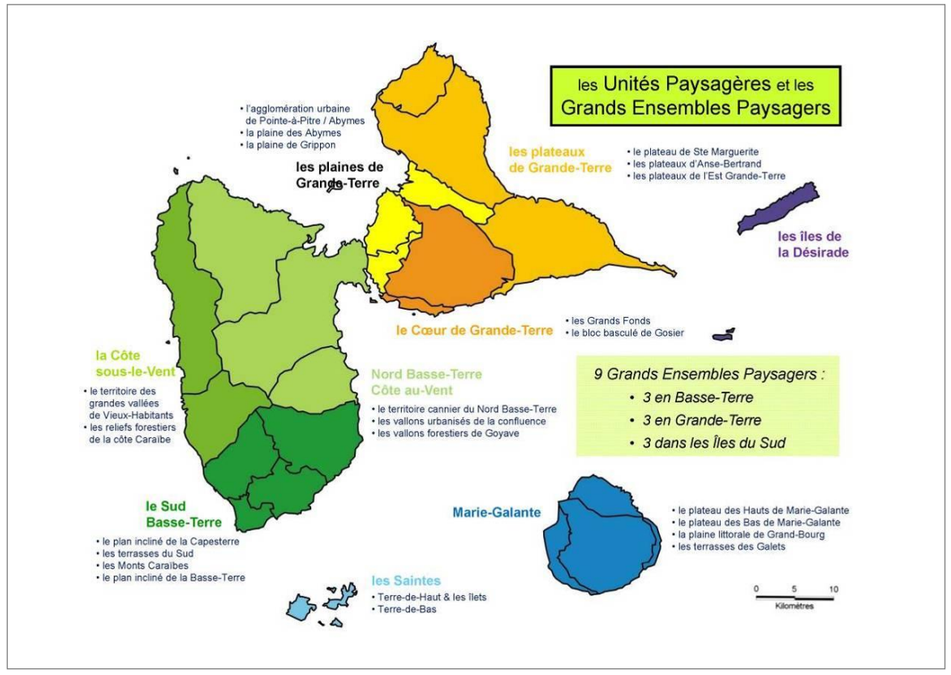


Illustration 1 : Carte des unités paysagères et grands ensembles paysagers de l'archipel Guadeloupe, Atlas des paysages de Guadeloupe

Le territoire de Baillif présente la particularité d'être concerné par 2 grands ensembles paysagers :

- Le Grand ensemble paysager du Sud Basse-Terre :
- Le Grand ensemble paysager de la Côte sous le vent

Cela signifie que Baillif est un territoire de paysages de transition, qui présente à la fois les caractéristiques des paysages de la Côte sous le Vent au Nord et ceux du Sud Basse-Terre au Sud.

Cette particularité doit constituer une force pour la commune Baillif qui peut alors proposer une certaine richesse de paysages sur un territoire relativement réduit.

La commune de Baillif est composée de 2 unités paysagères

- l'unité paysagère du plan incliné de la Basse-Terre, dont les caractéristiques sont les suivantes :
  - Un relief régulier de plan incliné, dominé par de hauts sommets ;
  - Des paysages fortement structurés par le réseau hydrographique ;
  - Un réseau routier dont l'organisation est dictée par le réseau hydrographique ;
  - Une forte urbanisation du territoire ;
  - La pierre volcanique comme matériau de base de l'architecture historique ;
  - Une vocation agricole aujourd'hui restreinte ;
  - Des paysages dominés par le massif forestier de la Soufrière ;
  - Une ouverture maritime large mais monotone.

- l'unité paysagère du territoire des grandes vallées de Vieux-Habitants, dont les caractéristiques sont les suivantes :
  - Deux grandes vallées au cœur du relief ;
  - Un contexte naturel et une histoire spécifiques à ces deux vallées ;
  - Des vallées fermées visuellement ;
  - Une plaine littorale à l'embouchure des vallées ;
  - Une urbanisation en retrait du littoral ;
  - Un paysage globalement étagé ;
  - Un réseau routier modeste mais maillé ;
  - Une ouverture maritime restreinte ;
  - Des reliefs boisés et secrets dans la caldeira du Sans Toucher.

L'atlas des paysages mentionne des « Sites et paysages emblématiques » : la Tour du Père Labat, les, Roches gravées de la rivière du Plessis et la route panoramique de Mont d'Or.

Les roches gravées de la rivière du Plessis sont également mentionnées comme « site remarquable ».

2.1.3.Les entités paysagères

L'état initial paysager de Baillif vise à décrire les entités paysagères du territoire et à rendre compte des dynamiques passées et en cours.

Ces entités sont définies par des caractéristiques géographiques, par leur environnement naturel, mais aussi par l'occupation des sols et les usages dont elles font l'objet, ainsi que par les ambiances qu'elles peuvent générer.

Caractériser et qualifier ces entités permet d'approcher l'identité paysagère du territoire de Baillif mais aussi ses atouts et faiblesses et ses mutations. Intégrer l'analyse paysagère au projet urbain oriente les réflexions vers un urbanisme respectueux des paysages existants.

Les descriptions des entités paysagères ci-après sont issues des travaux de l'Atlas des paysages de Guadeloupe.

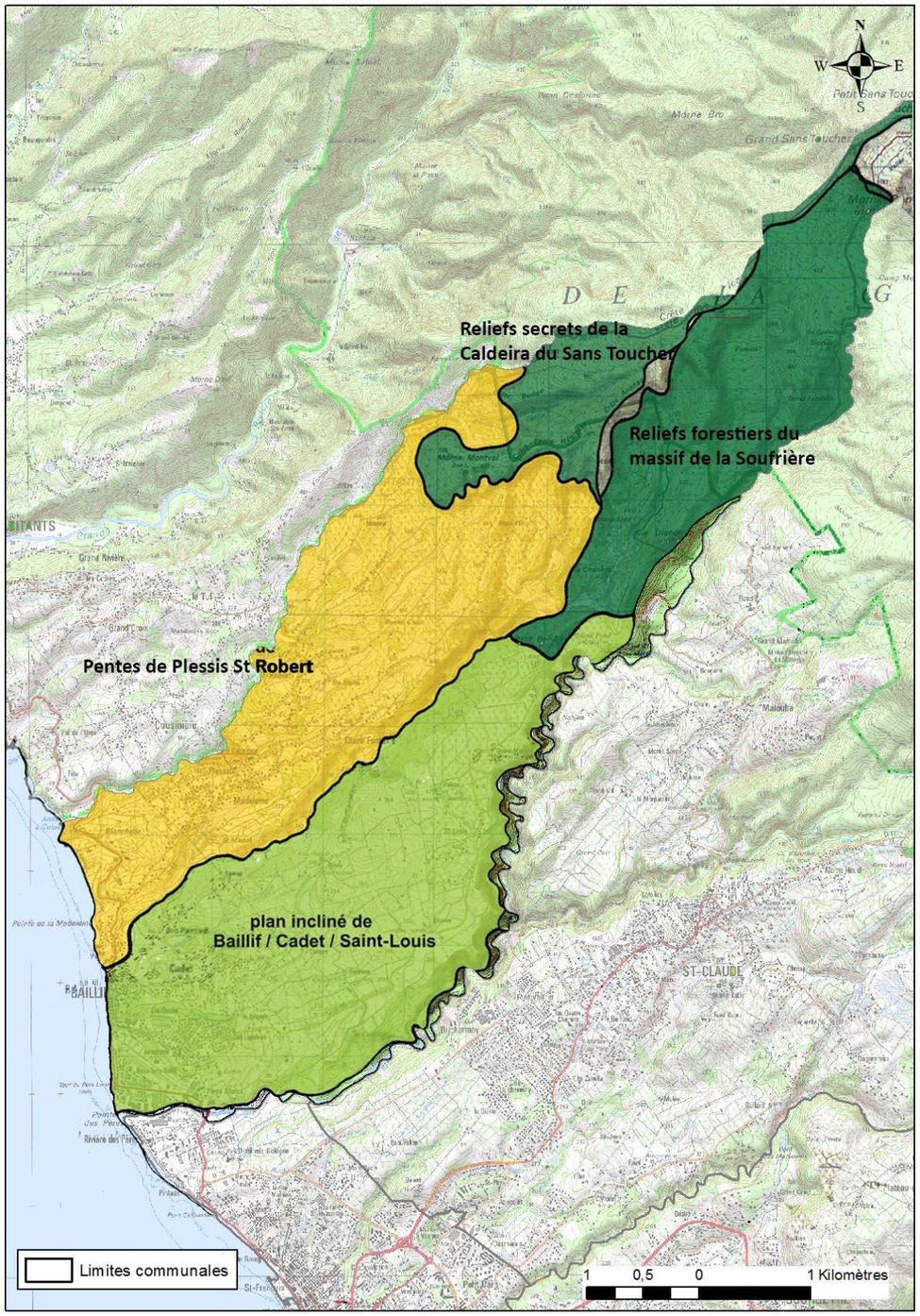


Figure 5 : Entités paysagères identifiées sur Baillif (Source : Atlas des Paysages de Guadeloupe)

Une façade littorale sous-estimée

Malgré l'aménagement de qualité du littoral urbain de Baillif, sa façade littorale reste peu valorisée dans l'ensemble.

Sur la partie Sud, le littoral est fermé par un linéaire construit. Il faut s'approcher au gré des ouvertures pour enfin distinguer l'étendue de mer des Antilles. Au Nord, le littoral n'est accessible que depuis le port et il est difficile de deviner la plage de galets existante, avec sa source d'eau chaude largement méconnue.

Aucune circulation continue ne permet de longer l'ensemble du littoral de Baillif.

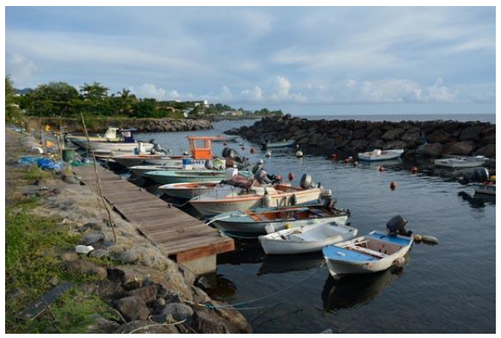
Un projet de continuité piétonne depuis le littoral aménagé de Basse-Terre est en cours et devrait permettre de valoriser et dynamiser ensuite les abords de la Tour du Père Labat.



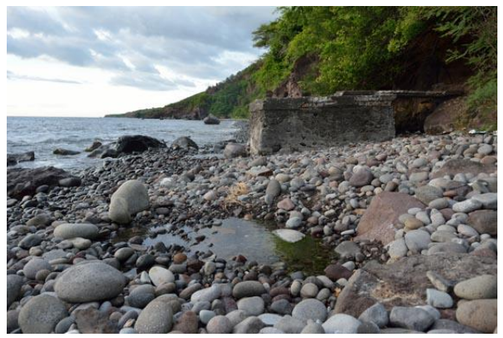
Littoral Sud



Littoral Sud depuis la RN



Port de pêche



Littoral Nord : source d'eau chaude en mer

Figure 6 : Façade littorale peu valorisée, du Sud au Nord

Des ouvertures maritimes ponctuelles et monotones

Le panorama maritime est un point focal pour de nombreuses perspectives visuelles dans l'axe des voies de l'unité du plan incliné de Basse-Terre. La pente offre une très grande longueur de vue sur la mer depuis ces axes, qui renforce ces panoramas maritimes. L'ouverture visuelle en direction de la Mer des Caraïbes est également fréquente, voire presque constante, au niveau du bourg de Baillif (RN 2). Un long boulevard urbain, doublé d'une confortable promenade piétonne en bord de mer, souligne cette ouverture maritime.

L'ouverture maritime est d'autant plus marquante que la fermeture visuelle est fréquente ailleurs sur l'unité, principalement en raison de l'urbanisation qui forme un rideau bâti régulier en obstacle aux vues latérales.

L'ouverture maritime de la RN 2 est plus large sur le secteur de Plessis / Saint-Robert (niveau Blanchette), en contexte naturel, avec de fréquentes fenêtres visuelles depuis la route, en situations de promontoires.

Pour autant, cette large ouverture maritime est monotone, sans aucun élément pour fixer le regard sur cette vaste étendue bleue uniforme. C'est une caractéristique du Sud de la Côte Sous-le-Vent (de Basse-Terre à Vieux Habitants) puisque partout ailleurs sur le littoral de l'archipel d'autres îles « peuplent » les panoramas maritimes.

La nature du littoral, essentiellement composé d'enrochements anthropiques et de minces plages de galets grossiers, ne relève pas la monotonie de l'ouverture maritime.

Les principaux repères visuels sont donc constitués par les reliefs, ceux du massif de la Soufrière bien-sûr, mais également ceux des Monts Caraïbes, dont la présence visuelle est renforcée par une position isolée et avancée sur le littoral.

Le plan incliné de Baillif – Cadet

L'unité paysagère la plus à l'Est du Sud Basse-Terre a un relief doux et régulier de plan incliné, très similaire à celui de Capesterre Belle-Eau. Ce plan incliné est dominé par les plus hauts sommets de l'archipel, dominant les paysages en arrière-plan. Ce sont les reliefs du massif de la Soufrière.

La forte pente du plan incliné, sans grand relief isolé, favorise l'ouverture visuelle vers ces sommets.

L'effet de Foehn généré par les hauts sommets rend le climat de l'unité plus sec qu'ailleurs dans le Sud Basse-Terre. Pour autant, les hauteurs du relief restent très arrosées, alimentant de nombreux cours d'eau.

Ce contexte climatique entraîne l'amplitude écologique la plus forte de l'archipel, traduite par le plus riche étagement de végétation. Ainsi, les milieux naturels du plan incliné vont de la forêt sèche littorale aux savanes d'altitude, en passant par la forêt mésophile, la forêt ombrophile et les fourrés d'altitude.

Néanmoins, la forte anthropisation de l'unité a gommé partiellement cette diversité écologique.

Les rivières qui descendent des hauts reliefs sont très encaissées sur le plan incliné, sans doute en relation avec la nature du socle géologique composé principalement de coulées de débris issues du complexe volcanique de la Soufrière. Ces coulées forment un substrat meuble sensible à l'érosion due au régime torrentiel des rivières.

Ces vallées encaissées découpent profondément le plan incliné, formant plusieurs morceaux qui n'ont pas tous la même occupation des sols. Ainsi, chaque morceau du plan incliné a sa personnalité, soulignant ainsi le rôle structurant fondamental que jouent les rivières encaissées dans les paysages de l'unité.

Les profonds canyons de ces rivières abritent une végétation spécifique dont la luxuriance et la fraîcheur contrastent avec la végétation du plan incliné, adapté à un climat relativement sec, notamment près du littoral. Cela renforce l'impact visuel des rivières qui sont très peu visibles sinon, tellement leurs lits sont encaissés.

Les grands axes routiers de l'unité ont un tracé perpendiculaire au littoral, dans le sens de la pente, en parallèle des principales rivières. Le réseau routier irrigue assez bien l'unité dans son ensemble. Chaque morceau du plan incliné est innervé par une voie principale qui gravit la pente et sur laquelle une trame de voies secondaires vient se raccorder. En revanche, rares sont les voies qui passent d'un morceau du plan incliné à un autre. Les rivières encaissées individualisent donc chaque portion du réseau routier de l'unité.

La Nationale est le lien routier majeur au sein de l'unité. Toutes les voies principales se raccordent sur l'axe national dont la portion littorale ressemble plus à un boulevard urbain que véritablement à une route nationale.

Les principaux pôles urbains sont bien marqués. Le tissu urbain s'étire sans discontinuité réelle le long de l'axe RN de Rivière Sens à la Rivière du Baillif (limite Nord de l'unité et du grand ensemble du Sud Basse-Terre). Le constat est identique le long de nombreuses voies qui remontent à l'intérieur de l'unité.

Cette forte urbanisation du territoire ne concerne pas de manière égale toutes les portions du plan incliné de l'unité. Ainsi, le plan incliné de Baillif est un secteur à vocation rurale, avec un habitat nettement plus diffus que sur le reste de l'unité.

Toutefois, le plan incliné accueille le bourg de Baillif, sur sa partie littorale. Il est traversé par la route nationale. Le bourg est globalement assez dense et compact. Son extension s'est faite vers l'arrière : Cadet, cité Chaulet, Cité Lignières.

Depuis la RN, l'entrée sur le bourg de Baillif, en sortie de la ville de Basse-Terre, traverse la zone d'activités des Pères Blancs. Les bâtiments de types industriels et commerciaux s'étalent de parte et d'autre de la voirie. L'entrée de ville Sud est peu qualitative, malgré les efforts faits ensuite sur le littoral urbain du bourg.

De même, au Nord, l'entrée de ville n'est pas marquée.



Figure 7 : ZA des Pères Blancs en entrée de ville Sud



Figure 8 : Vues du bourg de Baillif

La vocation agricole de la région de Basse-Terre a longtemps constitué l'un des piliers de ce centre économique majeur au sein de l'archipel.
La vocation agricole du Sud Basse-Terre est aujourd'hui en partie repoussée vers le Nord de l'unité, au-dessus du bourg de Baillif (zone de Saint-Louis / Bovis).
Elle est le plus souvent en équilibre avec l'habitat pavillonnaire, diffus ou en poches plus denses.

Les cultures y sont diversifiées. La banane domine (surtout à Bellevue, Grand Parc) mais on trouve aussi de nombreuses parcelles de cultures maraîchères et fruitières (Bovis), de vastes étendues de prairies (Bouvier) et même de la canne à sucre.



Figure 9 : Paysages du plan incliné de la Basse-Terre, à Baillif

Pentes de Plessis / Saint-Robert

L'urbanisation s'établit en retrait du littoral. Cette caractéristique propre à l'unité des vallées de Vieux Habitants est en rupture nette avec la longue urbanisation littorale de l'unité de Basse-Terre / Baillif au Sud.
Sur le secteur de Plessis / Saint-Robert, le littoral est occupé presque exclusivement par des taillis xérophiles dégradés.
En retrait du littoral, le bâti s'échelonne sur les pentes du relief, assez profondément à l'intérieur de l'unité, de plus en plus diffus avec l'altitude. Il bénéficie ainsi d'un cadre frais, loin du littoral chaud et sec. Cette fraîcheur est renforcée par la présence d'une végétation assez importante en accompagnement du bâti, qu'il s'agisse de bosquets naturels, de friches, ou d'arbres fruitiers.

L'ensemble de l'unité de Vieux-Habitants présente un étagement général avec une succession typique, composé depuis le littoral par : une bande d'espace naturel sur le littoral / un secteur urbanisé à l'écart de la RN 2 / une coupure forestière (plus ou moins marquée) / des cultures / les reliefs boisés.

Ces derniers ont longtemps été cultivés par poches, sur le principe de l'«habituée », et même si la forêt a maintenant repris ses droits, il reste des témoins de ces anciennes pratiques culturales, notamment sur les routes bordées d'arbres fruitiers (souvent des *Manguiers*) et de palmiers.
Cet étagement global n'a pas exactement la même forme pour chaque structure paysagère de l'unité.
Sur le secteur de Plessis / Saint-Robert, l'espace naturel littoral est occupé par des taillis secs avec quelques petites sections construites le long de la RN 2 (Val de l'Orge, Rocroy). Ces taillis secs, riches en cactées et notamment en *Cactus cierges*, résultent d'une longue valorisation agricole (coton, élevage) qui remonte aux premiers temps de la colonisation européenne mais qui a été en grande partie abandonnée aujourd'hui. Le secteur bâti s'étend sur une large zone en arrière, en mélange avec de rares parcelles agricoles éparses.
La vocation agricole est plus affirmée au pied du Morne Montval où des cultures maraîchères, des bananes et des agrumes se répartissent sur de petites parcelles en patchwork.
En arrière-plan, les hauts sommets de la Basse-Terre dominent l'unité, marquants quand ils sont dégagés.



Figure 10 : Paysages de Plessis / St Robert / La Madeleine : urbanisation diffuse et patchwork agricole

Reliefs forestiers du massif de la Soufrière

L'unité du plan incliné de la Basse-Terre s'étend au pied des pentes boisées du massif de la Soufrière. Elle présente donc un étagement simple, avec le plan incliné dominé par le massif forestier de la Soufrière. Composé en réalité de plusieurs ensembles forestiers (Forêt des Bains Jaunes, Plateau Dimba, massif du Nez Cassé, massif de la Grande Découverte), ce milieu naturel est d'une grande richesse écologique, soulignée par les botanistes notamment. Il a aussi une forte valeur esthétique avec des arbres de très grand gabarit et une luxuriance à la hauteur des clichés touristiques.
Le massif forestier de la Soufrière a donc une réelle valeur patrimoniale, d'autant plus affirmée qu'il se situe sur l'accès aux sites emblématiques du massif montagneux : les Bains Jaunes, les Chutes du Galion, le Pas du Roi qui mène au sommet de la Soufrière et à la Citerne, etc.

Reliefs secrets de la caldeira du Sans-Toucher

Une large zone s'ouvre sur les hauteurs du relief de l'unité de Vieux-Habitants, en amont du plan incliné de Plessis / St Robert. Cette zone se trouve isolée par des ruptures de pentes du relief. Elle est intégralement boisée (forêt primaire) et sans accès autre que le lit de la Grande Rivière de Vieux-Habitants. Cette dernière est d'ailleurs largement alimentée par les eaux de ruissellement de ce vaste plateau « secret ».
C'est l'histoire volcanique de la région qui explique la morphologie de ce secteur. En effet, il s'agit de la caldeira du Sans Toucher, complexe volcanique composite qui présente un grand cratère ouvert vers l'Ouest, au milieu duquel a émergé le volcan du Sans Toucher (pitons du Grand et du Petit Sans Toucher). Le rempart Nord et Est de cette caldeira s'intègre dans la chaîne centrale de la Basse-Terre (Mornes Merwart, Joffre et Matéliane) alors que le rempart Sud constitue la partie amont de la crête Sud de la vallée de la Grande Rivière.

2.1.4.Dynamiques paysagères - Evolutions

- **La diversification agricole**

L'unité du plan incliné de Basse-Terre est directement et fortement concernée par la perte de vitesse du secteur bananier, les grandes plantations se concentrant désormais sur les hauteurs de l'unité, en limite avec les reliefs forestiers. Les parcelles délaissées par la banane sont alors souvent laissées en prairies d'élevage extensif qui pourrait dès lors représenter une nouvelle vocation agricole pour l'unité si cette filière de l'élevage s'organisait et se développait prochainement.
Sur les terres non touchées par la pollution à la chlordécone, notamment sur les anciennes terres cannières (Bovis, Bellevue), c'est surtout à travers la production maraîchère et fruitière (agrumes, manguiers) que s'opère la diversification agricole, venant compléter les pôles maraichers historiques (Papaye). Cette filière occupe ainsi une place de plus en plus importante dans la filière agricole locale et dans les paysages de l'unité. C'est donc une mutation de l'identité agricole de l'unité qui est en cours, avec la défection progressive de l'identité bananière de ce territoire, pourtant encore bien inscrite dans les perceptions de la population.

- **La progression urbaine, relativement concentrée pour le moment**

La progression urbaine est importante autour de l'agglomération de Basse-Terre, à l'origine de la continuité urbaine entre Basse-Terre et Baillif sur le tracé de la RN 2. Le bourg de Baillif tend à s'étendre vers Cadet Cité Chaulet et Cité Lignières. Néanmoins, la tâche urbaine semble relativement stable sur le plan incliné de Baillif depuis les années 1990.

2.2. Patrimoine architectural et archéologique

2.2.1. Monuments historiques

Un monument historique est un immeuble ou un objet mobilier recevant un statut juridique particulier destiné à le protéger, du fait de son intérêt historique, artistique, architectural mais aussi technique ou scientifique. Le statut de « monument historique » est une reconnaissance par la Nation de la valeur patrimoniale d'un bien. Cette protection implique une responsabilité partagée entre les propriétaires et la collectivité nationale au regard de sa conservation et de sa transmission aux générations à venir. La protection au titre des monuments historiques n'est pas un label mais un dispositif législatif d'utilité publique basé sur des principes d'analyse scientifique.
L'intérêt patrimonial d'un bien s'évalue en examinant un ensemble de critères historiques, artistiques, scientifiques et techniques. Les notions de rareté, d'exemplarité et d'intégrité des biens sont prises en compte.

Baillif compte, en 2017, 3 édifices inscrits au titre des Monuments historiques. Ils présentent un intérêt à l'échelle régionale au titre de la loi du 31 décembre 1913 :

- Habitation des Rochers, inscrite le 23 avril 2009, maison rurale
- Tour du Père Labat, inscrite le 22 janvier 1979, édifice fortifié du 1er quart du XVIIIème siècle
- Le site des Roches Gravées de la rivière du Plessis, inscrit le 22 novembre 2013.

La protection des abords des monuments historiques est régie par les dispositions des articles suivants du Code du Patrimoine :

- Article L621-30

Modifié par l'ordonnance n°2005-1527 du 8 décembre 2005 – art. 38 JORF 9 décembre 2005 en vigueur le 1er octobre 2007

Modifié par la loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 – art. 75

- Article L621-31

Modifié par la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 – art. 29

Modifié par la loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 – art. 75

- Article L621-32

Modifié par l'ordonnance n°2005-1128 du 8 décembre 2005 – art. 16 JORF 9 septembre 2005 en vigueur le 1er octobre 2007

Modifié par la loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 – art. 75

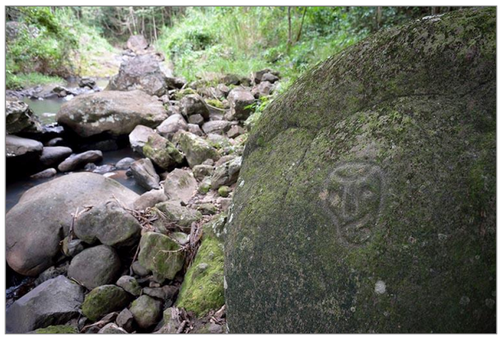
La commune de Baillif a institué des périmètres délimités des abords (PDA) qui remplacent les périmètres des abords d'un rayon de 500m. Les tracés des PDA sont reportés sur le zonage et sont joints dans les annexes.

La loi de 1943, modifiée par l'article 40 de la loi SRU de décembre 2000 impose une vigilance à l'égard des projets de travaux dans le « champ de visibilité » des monuments historiques.

2.2.2. Vestiges archéologiques

Des traces d'occupations côtières, sur les hauteurs de Baillif et aux abords des rivières existent mais, le mode de vie proche de la nature et à faible impact sur l'environnement de ces populations rendent les vestiges très rares aujourd'hui.

L'inscription du site des Roches gravées du Plessis témoigne de son caractère exceptionnel et de sa valeur patrimoniale. C'est aujourd'hui un des rares sites amérindiens aussi riche de Guadeloupe.



Ce site, connu depuis 1886, est situé dans le lit d'une rivière classée dans le Domaine public fluvial. Il est composé de 21 blocs portant 74 figures et neuf polissoirs. Les figurations sont, le plus souvent, anthropomorphes, plus rarement zoomorphes. Elles sont parfois simples (cupules figurant une face avec les yeux) ou plus complexes: faces élaborées suggérant des masques ou personnages dotés d'un corps, comme certains stylisés par des traits et dénommés « fil de fer ».

L'archéologie préventive est définie à l'article L.521-1 du code du patrimoine: « *L'archéologie préventive a pour objet d'assurer, à terre et sous les eaux, dans les délais appropriés, la détection, la conservation ou la sauvegarde par l'étude scientifique des éléments du patrimoine archéologique affectés ou susceptibles d'être affectés par des travaux publics ou privés concourant à l'aménagement.* »

18 zones archéologiques de forte sensibilité ont été instituées par **l'arrêté préfectoral du 6 octobre 2005** définissant le champ d'application de la réglementation sur l'archéologie préventive de Baillif.
Ces zonages concernent à la fois quelques traces amérindiennes mais surtout des traces de l'occupation coloniale plus tardive.
« *Toutes demandes relatives à ces zones :*

- *De permis de construire, de permis de démolir, d'autorisation d'installation ou de travaux divers en application des articles R442-1 et R442-2 du Code de l'Urbanisme ;*
- *D'autorisation de lotir ;*
- *De décision de réalisation d'une zone d'aménagement concertée entrainant une augmentation de l'emprise au sol ou la création d'une emprise nouvelle sur des terrains partiellement ou totalement inclus dans les zones archéologiques.*

Doivent être transmises au Préfet de Région (Direction Régionale des Affaires Culturelles). »

Toutefois ces sites de zonages archéologiques, établis en 2005, ne correspondent plus forcément à la réalité et nécessitent d'être actualisés et complétés.

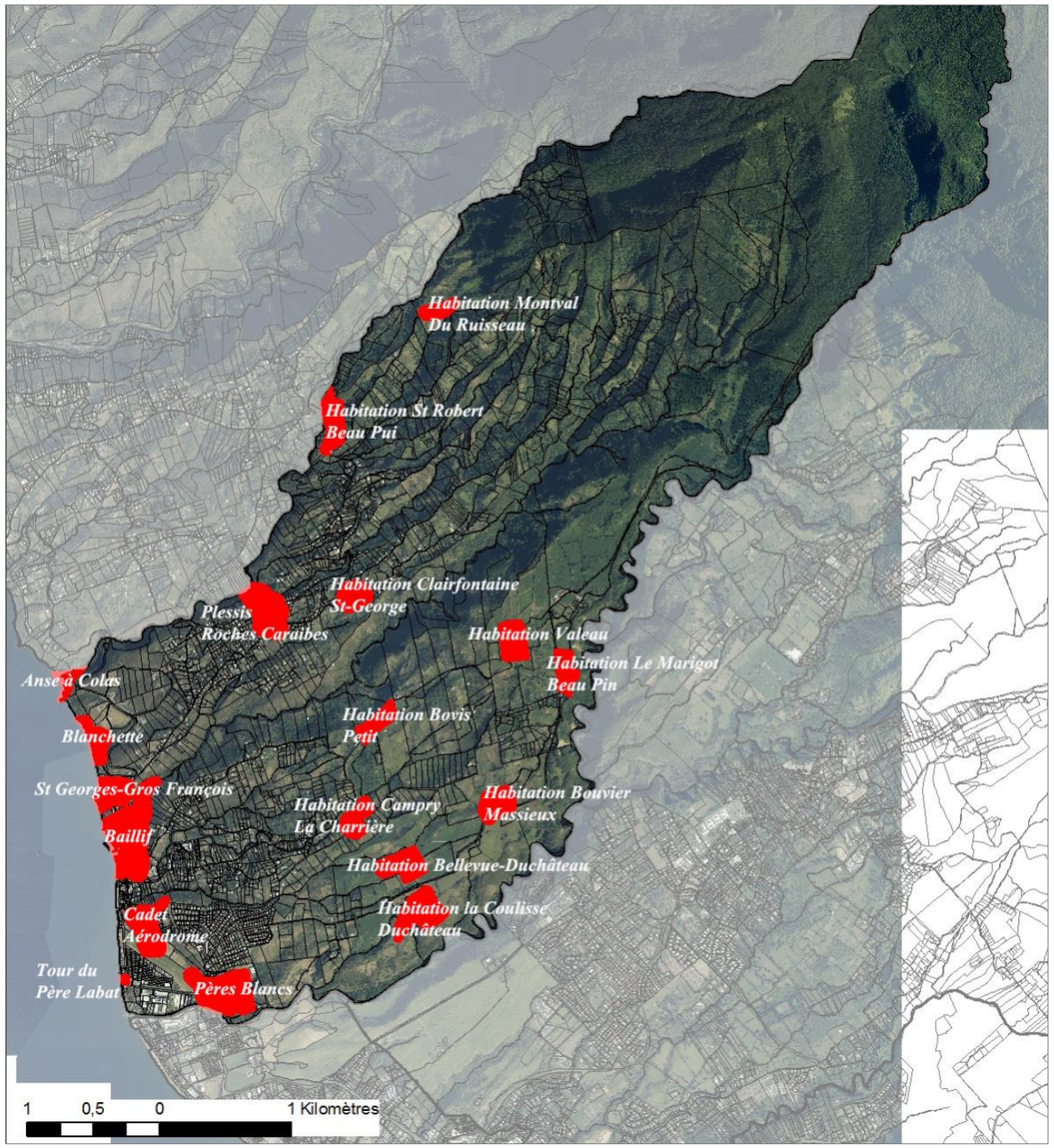


Figure 11 : Zonages archéologiques issus de l'arrêté préfectoral du 6 Octobre 2005 (Source : Préfecture de Guadeloupe)

2.2.3.Patrimoine bâti remarquable

Les habitations

Baillif compte plus **d'une dizaine** d'habitations sucreries/distilleries réparties sur la commune. Elles fonctionnaient de façon autonome donc possédaient case à farine, bois, jardin créole, alimentation en eau,…
Quelques habitations sont remarquables en raison de leur histoire ou de leur état de conservation: Bouvier, Bellevue, Clairefontaine, Bovis.



L'habitation Bouvier

Fondée en 1637, c'est une des habitations la plus complète au plan architectural. Les propriétaires y ont un projet d'accueil touristique abouti et l'habitation se veut un lieu culturel vivant (organisation de festivals, expositions,…)



Elle possède une case à manioc, une bonifierie, un boucan, la plus grande roue à aube de Guadeloupe en amaranthe, un moulin à corps lisse, les premières colonnes à distiller de Guadeloupe.
L'habitation était une unité autonome qui produisait et commercialisait du café, du sucre, de l'indigo, …
La maison de maitre est toujours en place.

L'habitation Bellevue

Etablie entre les XVII et XVIII^{ème} siècles, c'est une des habitations les plus complètes au plan architectural.
1er prix Concours Régional du patrimoine en 2014, elle est « *Remarquable par la qualité de son cadre paysager où dominent l'élément eau et la nature luxuriante* ».

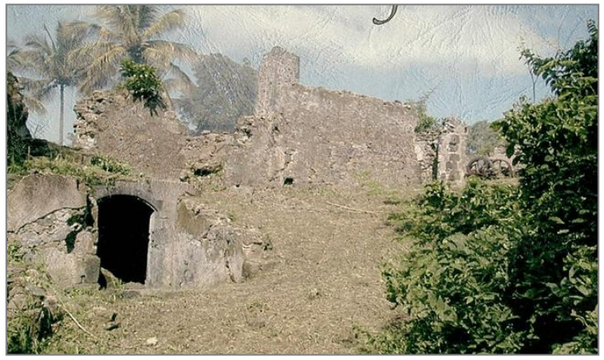




L'habitation Clairefontaine

Etablie entre les XVII et XVIII^{ème} siècles au quartier St Robert, elle est le lieu de naissance de l'illustre Chevalier Saint-George (violoniste virtuose, compositeur, escrimeur, officier) en 1747.

L'habitation est en ruine mais conserve de nombreux vestiges des maisons, son moulin à eau, son aqueduc, une partie de la sucrerie avec un cachot d'esclave, la purgerie et son étuve caractéristiques des sucreries construites au XVIII^{ème}. Elle a été labellisée « Maison des illustres » en 2011.





L'habitation Bovis

C'est une des habitations les plus anciennes de la Guadeloupe. Vers 1870, La propriété est achetée par Marc Blandin qui entreprend d'en moderniser les installations. Celles-ci s'enrichissent d'un puissant moulin à canne horizontal et d'une grande roue hydraulique. Elle fonctionne jusqu'en 1970.

A la fin du XIX^{ème}, l'habitation Bovis devient distillerie, la plus grosse du quartier.

Habitation Campry

Célèbre pour être le lieu où naît le 18 décembre 1873 Gratien Candace, député de la Guadeloupe de 1912 à 1942 et Sous-Secrétaire d'Etat aux Colonies de juin 1932 à janvier 1933.

L'habitation Campry abrite aujourd'hui un atelier de fabrication du pain et du manioc, atelier de vannerie, un atelier gro tanbou (frappe et résonances), un atelier rimèd razié, des danses traditionnelles, et des projections de films et diaporamas sur le patrimoine local.

Bonifierie Man Lisa

Exploitation agricole de 4,5 ha de café arabica bonifieur

Le café Man Lisa, qui est issu de caféiers descendant des tout premiers arbustes qui ont été plantés à Sainte-Anne en 1721.



Figure 12 : Beffroi de Baillif (Robin-Clerc, Michèle - © Région Guadeloupe - Inventaire général)

A côté de ces habitations, d'autres sites de petit patrimoine existent, notons parmi eux :

- La distillerie Pagesy,
- Le Fort la madeleine sur le morne Mabouya qui protégeait jadis le bourg de Baillif mais dont l'état est aujourd'hui très préoccupant,
- Le beffroi de Baillif, réalisé par Ali Tur en 1932. La Région Guadeloupe a commandité une étude pour sa restauration, laquelle va être conduite par la commune.
- La mairie de Baillif, réalisée par Ali Tur en 1931 et dont ne subsiste de l'époque que certains éléments de de façade : balcon central, auvent à caissons, corniches, baies. Cette mairie a été, comme celle d'Anse-Bertrand, largement agrandie et remaniée.

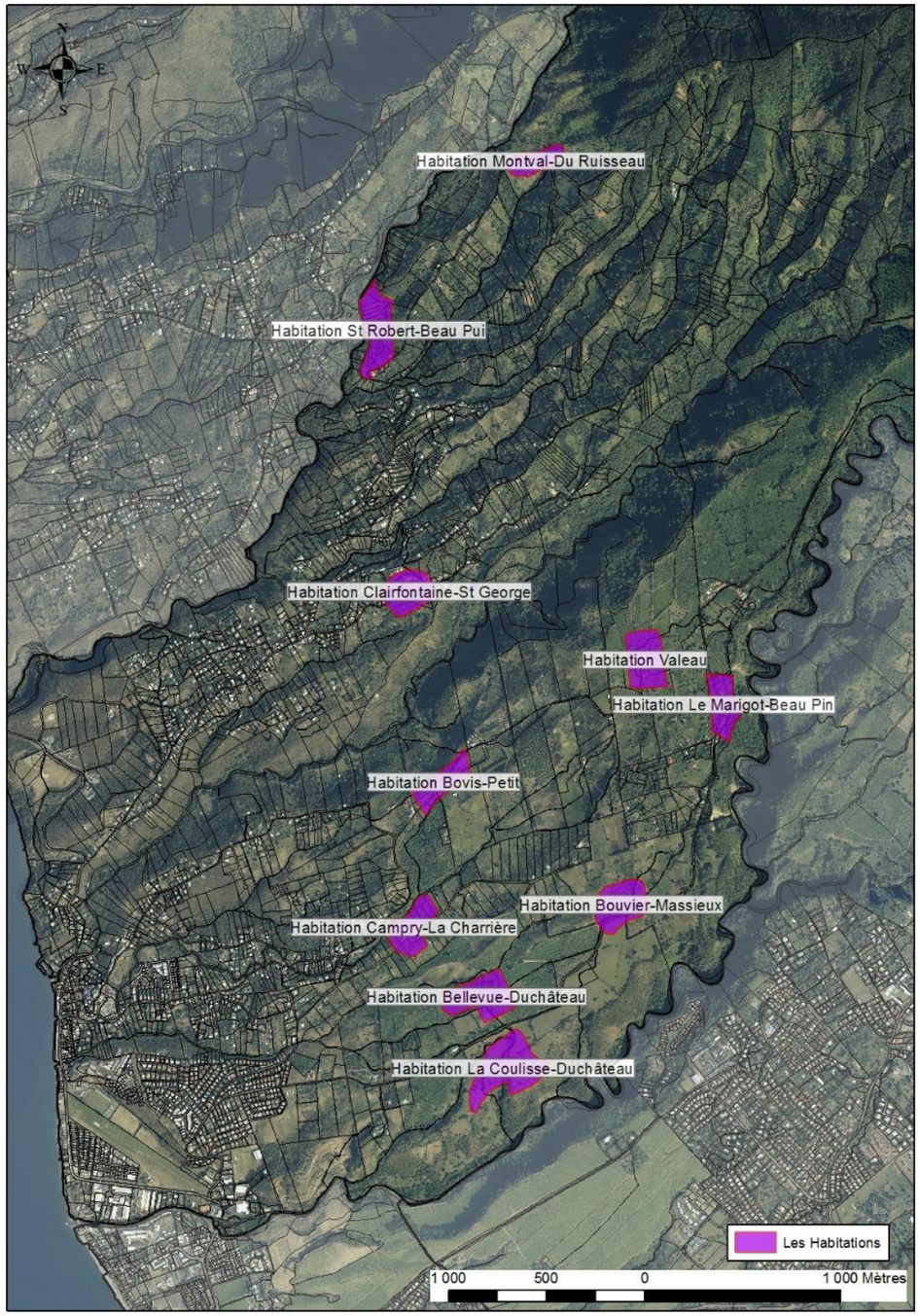


Figure 13 : Localisation des principales habitations de Baillif

2.3. Enjeux paysagers et patrimoniaux

Atouts et opportunités

- L'accès au littoral est continu sur une grande partie de la commune, et des sites restent à être révélés (morne Mabouya, plage de Gros François)
- Le paysage des hauteurs, naturel ou agricole, est de qualité et méconnu
- Le patrimoine, à la fois matériel (Tour Labat, batteries, habitations, roches gravées) et immatériel (histoire, culture, chevalier St Georges), est riche, varié, et à valoriser dans le cadre d'un développement économique du territoire.

Faiblesses et menaces

- La façade littorale est insuffisamment mise en valeur
- Les entrées de ville sont peu qualitatives
- La déprise agricole menace l'harmonie des paysages
- Il n'y a pas de plan d'entretien et de valorisation du patrimoine

Enjeux

- Aménagement et appropriation du littoral
- Points de vue vers la mer
- Réflexion paysagère sur les entrées de ville
- Pérennité des paysages agricoles
- Valorisation du patrimoine local

3. TYPOLOGIE ET PROTECTION DES MILIEUX NATURELS

3.1. Unités écologiques terrestres

Les données de ce paragraphe sont issues de la carte écologique de la Guadeloupe établie par A. Rousteau en 1996.

5 grandes unités écologiques sont organisées en bandes du sommet vers le littoral :

- Etage des formations non forestières d'altitude à hauts fourrés ;
- Etage des formations non forestières d'altitude des vallées du versant sous le vent ;
- Etage des formations forestières d'altitude des régions abritées ;
- Etage de la forêt ombrophile montagnarde de la région méridionale sous le vent ;
- Etage de la forêt sempervirente saisonnière ;

De nombreux faciès de dégradation se superposent à ces unités écologiques. Les activités agricoles et l'urbanisation sont les causes de ces altérations.

La carte suivante présente les différentes unités écologiques.

Milieux littoraux

- Les plages de galets

Entre rivière des Pères et le bourg, le littoral présente un faciès assez proche de celui de Basse-Terre plus au Sud.

Le littoral est une anse de galets qui a fait l'objet d'enrochements de protection au niveau du bourg.





- Les falaises volcaniques

Entre le bourg (port de pêche) et la rivière du Plessis ; ce sont des falaises volcaniques qui se trouvent en façade littorale. La végétation y est composée entre autres de cactus, ti-baume, galant de nuit, poiriers, gommiers rouge…



Forêt semi-décidue sur terrain volcanique : G14

Sur ce secteur, la sécheresse est marquée. L'effet de Foehn en est la principale raison.

La forêt qui existait a été très fortement réduite pour la mise en culture des sols et l'étalement urbain. Les bois appauvris qui la remplace montrent une prédominance à bois savonnette (*Lonchocarpus benthamianus*), poirier pays (Tabebuia heterophylla) et *Daphnopsis americana.*

	Déficit hydrique annuel (mm)	Altitudes - m	Caractères pédologiques
Caractéristiques physiques	0 –314	1 300 – 2 000	Sols vertiques, bruns ou bruns rouille. Risques de lessivage et ravinements



Ce taillis xérophile se compose d'une strate arborescente éparse : gommiers rouge, poiriers, bois enivrant, casses, acacias, bois madame, cactus cierge, ti baume, merisier… Ces taillis sont associés à des secteurs forestiers et des cultures.

Sur les affleurements rocheux, en falaises de bord de mer, des cactus cierge sont présents.

Forêt sempervirente saisonnière : G12

La zone de la forêt sempervirente saisonnière naturelle a partout disparu. Initialement il s'agit d'une forêt mésophile, totalement remplacée par des bois secondaires, des cultures plus traditionnelles ou du maraîchage, sous le vent.
Elle est en principe caractérisée par une saison sèche, courte et peu intense mais suffisante pour engendrer une défoliation partielle ou totale.
Elle existe en bosquets relictuels, surtout dans les ravines. Sa richesse est variée.

Caractéristiques physiques	Précipitations annuelles (mm)	Altitudes - m	Caractères pédologiques
	2 000 –4 000	250 - 500	Ferralitiques friables, compacts +/- désaturés ou bruns rouille

La strate arborescente est caractérisée par les espèces suivantes : poix doux, mahot grande feuille, pois doux gris, bois blanc, bois tan, bois diable, bois rade, bois ail, bois acajou, etc.
La strate arbustive est composée des espèces : bois cabri, bois lait, tabac à jacot bâtard, bois branda, queue de rat.
La strate herbacée est composée de calumet, herbe à couteau, herbe à cornette, fougères, ainsi que des lianes : aristoloche, liane boudin tordue, liane persil et des épiphytes : grande siguine et ananas sauvage.

Formations non forestières d'altitude des vallées du versant sous le vent : G15

Les vallées abritent des biocénoses plus nettement différenciées sous le vent qu'au vent.
Le sol est enrichi d'alluvions. Elles présentent un phénomène d'avalaison : les éléments floristiques ombrophiles descendent vers les régions climatiques sèches, favorisés par le milieu confiné de la vallée et les terrains irrigués par la nappe qui accompagne la rivière.
Ces formations rivulaires présentent aussi un cortège floristique propre et original.
Les phytocénoses sont caractérisées par une forte part de plantes de lumière en partie due à l'effet lisière créé par les rivières. Le gradient altitudinal y est fort.
En raison du caractère relictuel des biocénoses fréquentes, du rôle de refuge biologique, de leur valeur paysagère, de l'influence des formations végétales sur l'équilibre physico-chimique des cours d'eau, il est nécessaire de veiller à préserver ces formations rivulaires

Caractéristiques physiques	Déficit hydrique annuel (mm)	Altitudes - m	Caractères pédologiques
	0 –314	1 160 – 1 300	Sablo-argileux alluviaux ou +/- rocheux

Forêt ombrophile montagnarde de la région méridionale sous le vent : G11

Il s'agit de l'unité écologique au **plus haut potentiel écologique**. L'écosystème apparait très riche et atteint un degré de complexité maximal.
La forêt hygrophile inférieure tapisse le piémont du Sans Toucher. Elle est mélangée aux cultures.
La crête limite l'influence des Alizés, les sols sont récents. En altitude, les sols ferralitiques sont fortement désaturés, ils autorisent le développement d'une forêt très vigoureuse, légèrement enrichie en *Amanoa caribaea*. Sous le vent de la Soufrière, les sols à allophanes très jeunes et faiblement altérés sont liés à la vigueur exceptionnelle des peuplements.
Indirectement, l'effet de Foehn, en augmentant l'irrégularité quotidienne des précipitations, stimulerait le métabolisme des végétaux.
Dans les bas horizons, les sites favorables à l'agriculture ont été défrichés pour la mise en culture.

Caractéristiques physiques	Précipitations annuelles (mm)	Altitudes - m	Caractères pédologiques
	4 000 –6 500	500 – 910	Sols jeunes à allophanes bruns ou ferralitiques altérés

La strate arborescente supérieure (plus de 25m de hauteur) est dominée par les arbres suivants : châtaignier, acomat boucan, bois rivière, palétuvier jaune, gommier blanc ; magnolia, mahot cochon.
La strate arborescente inférieure est composée de bois l'encens, bois doux jaune, laurier bois, mapou lélé, fougère arborescente, palmiste montagne, ainsi que des arbustes hauts comme le jasmin bois, le faux ipéca, le queue de rats.*
Les herbacées, moins nombreuses : balisier, selaginelle, bégonia. Les épiphytes présentes sont l'aile à mouche, la grande siguine, la siguine rouge, l'ananas bois, la fougère. Des lianes sont aussi présentes.

Formations forestières d'altitude des régions abritées :G5

La forêt d'altitude acquiert une expression floristique plus riche qu'au sommet avec abondance de *Richeria grandis*, *Ilex sideroxyloides*, *Byrsonima trinitensis*, et de nombreuses autres espèces endémiques des Petites Antilles.
Les crêtes protègent la végétation des Alizés, l'effet de Foehn atténue sensiblement la tension de vapeur d'eau hors des périodes de précipitations. Les contraintes climatiques d'altitudes sont donc moins sévères sous le vent qu'au vent.

Caractéristiques physiques	Précipitations annuelles (mm)	Altitudes - m	Caractères pédologiques
	6 500 –9 000	910 – 1 160	Ferralitiques très altérés ou sols à allophanes

Formations non forestières d'altitude à hauts fourrés : G3

A plus de 1000 m d'altitude, elle constitue une des premières strates forestières denses du Sans Toucher.
Elle est composée de massifs très denses, de petits arbres ne dépassant pas 5 à 6 mètres de hauteur. La flore arborescente y est pauvre. Les sols pentus, argileux et constamment saturés d'eau sont continuellement mouvants, les racines subissent des traumatismes répétés. La végétation dévale la pente
Le faciès est dominé par *Clusia mangle* et *Didymopanax attenuatum*.
Entre les massifs et en limite, une végétation buissonnante est plus complexe et plus riche. Elle est composée de petits ligneux buissonnants, d'herbacées, de plantes plus ou moins lianescentes. Les épiphytes y sont nombreuses : grande siguine, ananas, mouron grand bois, etc.
On doit associer à ces fourrés es peuplements localisés de *Symphonia globulifera*, développés en crête, sur sols mouilleux, et n'excédant pas quelques mètres de hauteur.

Caractéristiques physiques	Précipitations annuelles (mm)	Altitudes - m	Caractères pédologiques
	9 000 –10 000	1 160 – 1 300	Ferralitiques très altérés

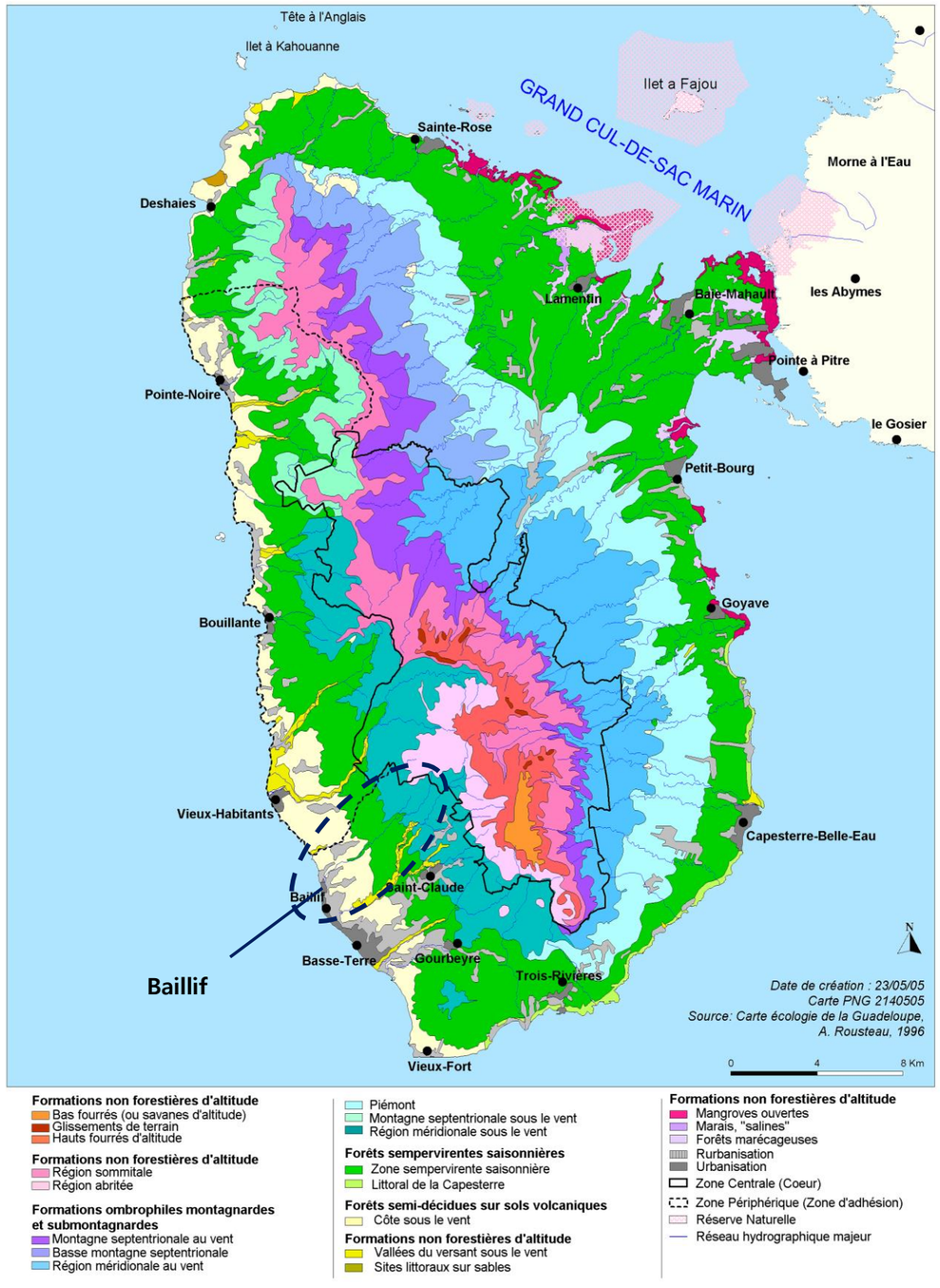


Figure 14 : Unités écologiques sur la Basse-Terre (source PNG)

3.2. Zonages réglementaires et protections

3.2.1. Parc National de Guadeloupe

Le Parc National de la Guadeloupe est un établissement public national à caractère administratif créé en 1989 par le décret 89-144 qui en a déterminé les limites et les modalités de gestion. Ce décret énonce l'essentiel de la réglementation du Parc National de la Guadeloupe. Le reste découle :

- de la réglementation nationale : Loi sur les parcs nationaux (les articles L331-1 à 24 du Code de l'Environnement et L241-1 à 71 du Code Rural) et les décrets d'application ;
- et des arrêtés pris en Guadeloupe en application du décret de 1989 (n°2004/01 ; 2000/01 ; 2000/02).

Le parc protège les milieux naturels de grande qualité.

Depuis le 03 juin 2009 un décret, n° 2009-614, a été pris pour l'adaptation de la délimitation et de la réglementation du Parc National de la Guadeloupe aux dispositions du code de l'environnement issues de la loi n° 2006-436 du 14 avril 2006. Ce texte décompose le territoire du parc national en 3 grands ensembles : cœurs de parc, aire d'adhésion et aire maritime adjacente.

La charte de territoire

La « charte de territoire »a été instituée par l'article L. 331-3 du Code de l'Environnement, dans sa rédaction issue de la loi n°2006-436 du 14 avril 2006. Ce n'est pas un document de programmation. Elle a pour objet de définir un projet de territoire (« cœur », « aire optimale d'adhésion » et « aire maritime adjacente »).

Elle a ainsi deux niveaux de portée :

- pour les cœurs de parc : fixer des objectifs et des mesures de protection du patrimoine naturel, culturel, historique et paysager et préciser les modalités d'application de la réglementation ;
- pour l'aire d'adhésion et l'aire maritime adjacente : définir des orientations de protection, de mise en valeur et de développement durable, assorties de mesures concrètes adaptées au contexte local.

L'évolution majeure de ce nouveau document est qu'il concerne l'ensemble des acteurs du territoire et non plus uniquement l'établissement public. La charte vise, selon les sujets, l'ensemble des espaces du parc, et pas uniquement les cœurs.

La commune de Baillif a fait le choix d'adhérer à la charte du Parc National le 21 janvier 2014.

Cœurs du parc national

Ils sont délimités de manière pérenne et réglementés par le décret du 3 juin 2009.

La priorité y est la préservation des patrimoines naturel, culturel et paysager exceptionnels qu'ils renferment. Dans ces espaces, les objectifs et mesures définis par la charte ont une portée juridique forte. La protection y est garantie par une réglementation particulière opposable (L331-2, L331-4 et L331-4-1 du Code de l'Environnement).

Les documents de planification et d'aménagement du territoire listés aux articles L.331-3 et R. 331-14 du code de l'environnement (dont le PLU) doivent, sur ces territoires, être compatibles avec la charte.

La zone de cœur de Parc doit faire l'objet d'un classement en zone naturelle (N).

Aire d'adhésion

Elle n'est pas délimitée de manière définitive. A l'intérieur de l'aire ≪optimale≫ d'adhésion (délimitée par le décret du 3 juin 2009), elle est définie en fonction de la libre adhésion des communes a la charte : seules les communes qui ont décidé d'adhérer par délibération font partie de l'aire d'adhésion ≪effective≫.

La priorité y est donnée au développement durable et au partenariat entre les acteurs du territoire et l'établissement public du Parc National.

- Par l'adhésion à la charte, les communes s'engagent aux côtés de l'établissement public et des autres partenaires du territoire à mettre en œuvre les orientations et mesures définies.
- Seuls les projets susceptibles d'avoir un impact notable sur les cœurs ou les espaces marins du Parc National sont soumis à avis conforme du Conseil d'Administration de l'établissement public du Parc National (article L.331-14-III et L.331-15-III du Code de l'Environnement).
- Les dispositions prévues par la charte en matière de circulation motorisée et de publicité s'y appliquent.

Aire maritime adjacente

Délimitée par le décret du 3 juin 2009, la charte n'a aucune compétence de réglementation. Comme en aire d'adhésion, elle définit orientations et mesures que les acteurs de l'espace marin s'engagent à mettre en œuvre en faveur d'un développement durable des activités en mer, le cas échéant en mobilisant les outils à disposition des autorités compétentes (Préfet maritime notamment).

Seules les activités susceptibles d'altérer de façon notable les cœurs marins (article L.331-14-III de l'environnement) sont soumises à avis conforme de l'établissement.

Le partenariat pour le développement durable du territoire constitue donc le fondement de la charte de territoire dans l'aire d'adhésion tout comme dans l'aire maritime adjacente.

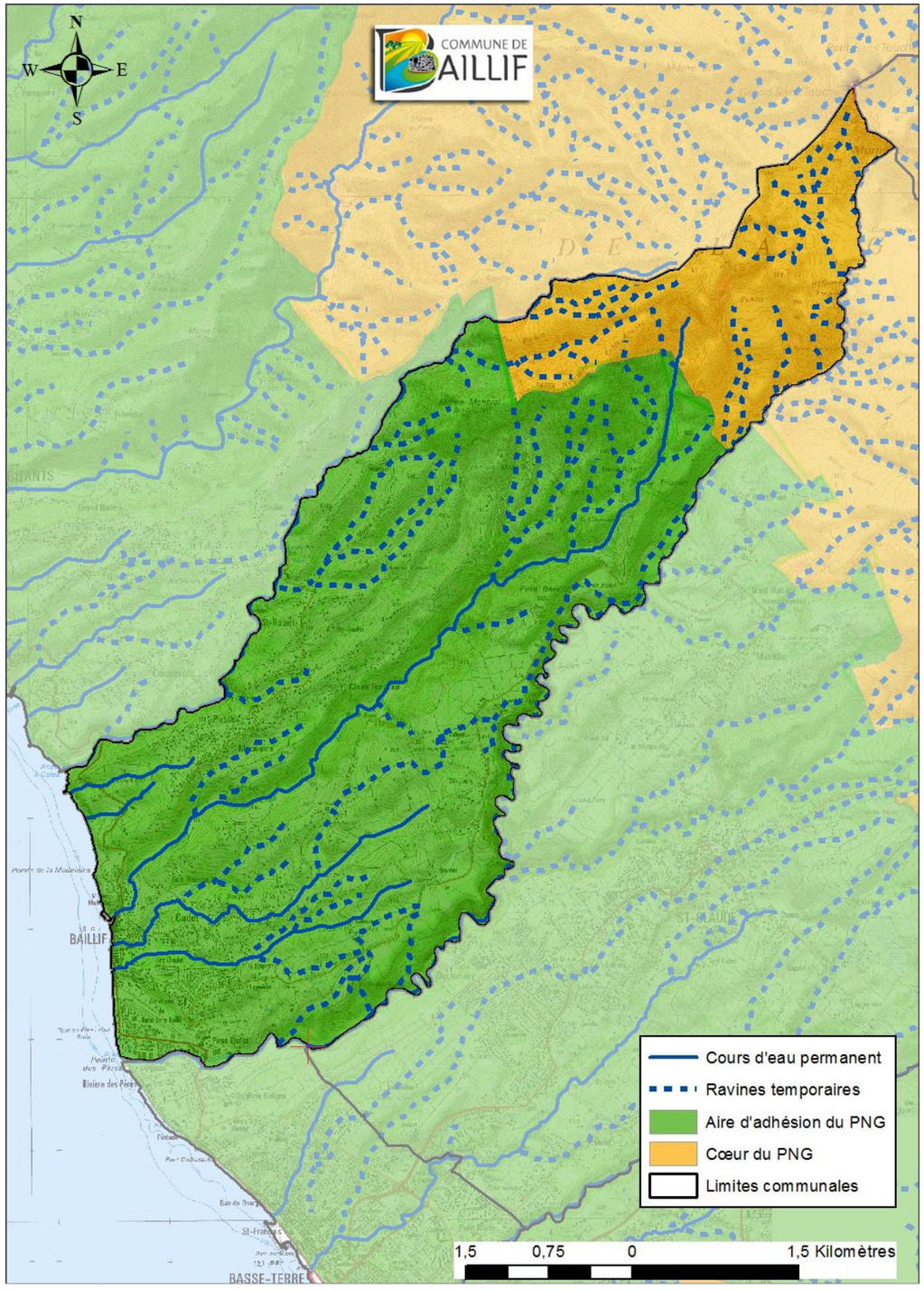


Figure 15 : Baillif dans le parc National de Guadeloupe

3.2.2.Réserve naturelle de Biosphère

Les Réserves de Biosphère ont été conçues en 1974 pour répondre à l'une des questions essentielles qui se posent aujourd'hui : « *comment concilier la conservation de la diversité biologique, la recherche d'un développement économique et social harmonieux, et le maintien des valeurs culturelles associées ?* ».
La Guadeloupe a été reconnue en 1992 comme un territoire de qualité par l'UNESCO, ce qui ouvrait la voie à la constitution d'une Réserve de Biosphère.

Depuis 2009, le territoire de la réserve de biosphère est composé de 21 communes de l'Archipel. Au total, ce sont 77% de la superficie totale de l'île qui sont classés Réserve de Biosphère. Ce territoire est découpé en 3 types d'espaces différents : l'aire centrale, la zone tampon et l'aire de transition.
L'aire centrale, d'une superficie de 22 144 hectares, est composée des espaces classés en cœur de Parc National.
La zone tampon, de 30 506 hectares, correspond à des territoires protégés : la forêt départementalo-domaniale non classée en cœur de parc, des zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF), des territoires classés par un arrêté de protection de biotope, des sites classés ou inscrits, des territoires appartenant au Conservatoire du littoral ou encore aux domaines publics maritimes terrestres.
L'aire de transition, 195 318 hectares, comprend l'aire d'adhésion et l'aire maritime adjacente du Parc National, qui comprend la zone RAMSAR (Convention de RAMSAR signée par la France en 1986, relative aux zones humides d'importance internationale, particulièrement comme habitats des oiseaux d'eau).
Comme toute Réserve de Biosphère, celle de l'Archipel de la Guadeloupe s'efforce de remplir trois fonctions complémentaires :

- Une fonction de conservation, pour préserver les ressources génétiques, les espèces, les écosystèmes, et les paysages. Conserver la diversité naturelle et culturelle,
- Une fonction de support logistique pour soutenir et encourager les activités de recherche, d'éducation, de formation, et de surveillance continue,
- Une fonction de développement, pour encourager une croissance économique et humaine durable des points de vue socio-culturel et écologique, Constituer des modèles de gestion des espaces et des lieux d'expérimentation du développement durable.

L'établissement public **Parc National** qui s'est vu confier la gestion et l'animation de la Réserve. La Réserve de Biosphère s'appuie sur les espaces d'échanges et de décision de sa structure support. Ainsi les problématiques de biodiversité sont traitées par son Conseil Scientifique. Un Conseil Economique, Social et Culturel est en cours d'élaboration. Le Conseil d'Administration chapeaute la structure.
Une large concertation avec les acteurs locaux permet de les impliquer dans la gestion de la Réserve de Biosphère.

3.2.3.Espaces remarquables du littoral

L'article L121-23 du Code de l'Urbanisme les définit comme « espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques. »
Le SAR de Guadeloupe précise les espaces naturels remarquables du littoral ayant un intérêt régional.
L'article L121-26 prévoit également que «la réalisation de travaux ayant pour objet la conservation ou la protection de ces espaces et milieux peut être admise, après enquête publique» et que « des aménagements légers peuvent y être implantés lorsqu'ils sont nécessaires à leur gestion, à leur mise en valeur notamment économique ou, le cas échéant, à leur ouverture au public».
Les articles 121-24 et 121-25 détaillent la nature et les modalités de ces aménagements.

Ces espaces doivent être classés en zone naturelle (N) inconstructible et concernent sur Baillif l'aval de la rivière du Plessis, au niveau de l'anse à Colas.

3.2.4.Forêt départementale-domaniale

Cette catégorie est gérée par l'ONF. La protection de ces forêts est régie par le Code Forestier.
Ces espaces sont classés en zone « N» du Plan d'Occupation des Sols actuel de la commune.
L'aménagement de la forêt départementalo-domaniale 2002-2011 fixe deux objectifs principaux à la gestion forestière du massif :

- "protéger la forêt et [...] préserver sa richesse écologique" ;
- "accueillir un public de plus en plus demandeur de nature".

Le troisième objectif, "production de bois d'œuvre sur une surface réduite", ne concerne en que quelques parcelles situées dans le cœur de Parc.

En raison de sa nature forestière et foncière, ce secteur doit rester en zone naturelle (N).

3.2.5.Forêt domaniale du littoral

La forêt domaniale du littoral (ou FDL) n'est pas un massif boisé d'un seul tenant. Elle est composée de plusieurs zones littorales disjointes. Il s'agit de parcelles du domaine privé de l'Etat relevant du régime forestier, gérées par l'ONF.
L'ONF protège, développe et valorise la forêt domaniale du littoral (FDL). Il est aussi en charge de la protection et de la gestion des écosystèmes d'une partie des parcelles des 50 pas géométriques qui lui ont été confiées par le Conservatoire du littoral.
Sur le littoral de Baillif, elle représente 7,25 ha, situés en bas du secteur de Blanchette entre l'anse à Colas et le secteur de Blanchette (parcelles AH 144 et 147).

En raison de sa nature forestière et foncière, ce secteur doit rester en zone naturelle (N).

3.2.6.50 Pas Géométriques

Les espaces littoraux sont régis par de multiples textes dont les principaux sont :

- La loi du 3 janvier 1986 (n°86-2) relative à l'aménagement, la protection, et la mise en valeur du littoral ;
- La loi du 30 décembre 1996 (n°96-1241) relative l'aménagement, la protection, et la mise en valeur de la zone des 50 pas géométriques ;
- Les articles L121-1 à 30 du Code de l'urbanisme.

La loi Littoral de 1996 spécifique aux DOM induit la délimitation de 2 espaces : les espaces naturels et les espaces urbanisés, après consultation des communes par le Préfet. Les espaces urbanisés sont gérés par l'Agence des 50 pas géométriques. Sur ceux-ci, des achats sont possibles après étude de la demande par cet organisme. Leur objectif est de réaliser le transfert progressif et contrôlé de ces terrains aux bénéfices des communes, des occupants privatifs ou d'organismes réalisant des opérations d'habitat social.

Sur le territoire communal, la zone gérée par l'Agence des 50 Pas géométriques est approximativement de 11,46 ha.

3.2.7.Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres

Les parcelles des 50 Pas géométriques classées en espace naturel ont été affectées au conservatoire. Dans le cadre d'une mission d'intérêt général, l'office national des forêts (ONF) assure une mission de surveillance et de contrôle de ces terrains.
Sur les zones naturelles, du Conservatoire du littoral, aucune cession même à titre onéreux, aucune appropriation par prescription, n'est possible.
Il s'agit des secteurs de l'Anse à Colas (1,74 ha) (parcelle AH 228) et du littoral du morne Mabouya (2,57 ha) (parcelles AH 201, 202, 203, 204 et AC 02 pour moitié).

En raison de la continuité avec la forêt domaniale du littoral et de leur position en aval de courts d'eau à débit torrentiel, ces secteurs devraient rester en zone naturelle (N).

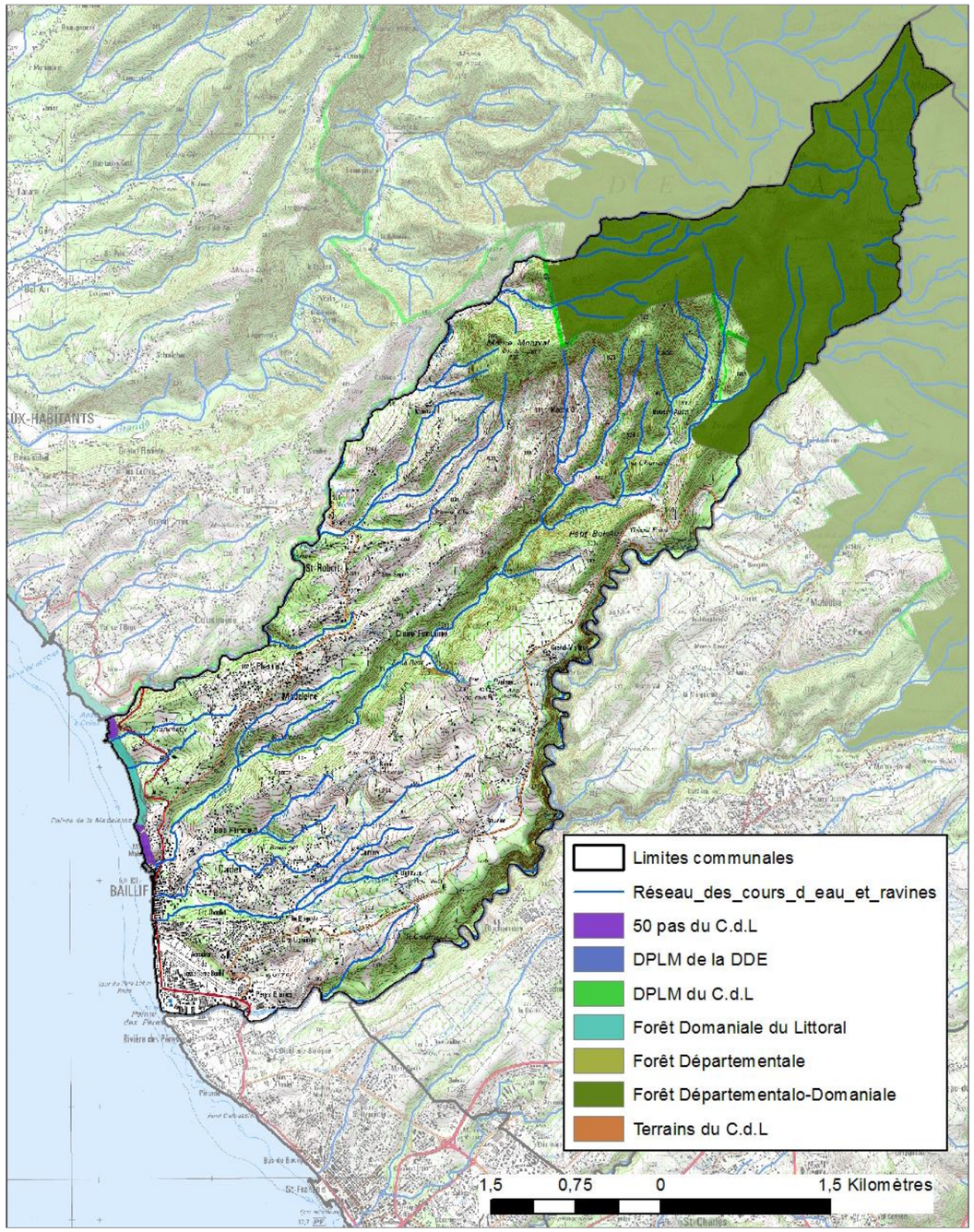


Figure 16 : Localisation des zonages réglementaires liés à l'environnement sur la commune

3.3. Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique

Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) sont des zones répertoriées afin de permettre la programmation d'une politique de gestion et de protection du milieu naturel. Les zones de type I correspondent à des sites précis d'intérêt biologique remarquable avec la présence d'espèces ou d'habitats de grande valeur écologique.

La ZNIEFF I Forêt de fumée, sur les hauteurs du territoire de Baillif a récemment été approuvée.
Cette ZNIEFF se caractérise par plusieurs formations forestières ombrophiles d'altitude sous le vent, d'intérêt biologique et patrimonial.
Elle présente un statut de forêt primaire. L'inventaire floristique préliminaire témoigne de la diversité de la zone (80 phanérogames et 108 ptéridophytes).

Elle compte une forte densité de châtaignier (*Sloanea caribea*), bois rouge carapate (*Amanoa caribaea*), gommier blanc encens (*Dacryodes excelsa*), mais aussi marbri (*Richeria grandis*), mauricif (*Byrsonima trinitensis*), caconnier (*Ormosia krugii*), bois chypre (*Cordia reticulata*), etc.
Les fougères y sont très abondantes dans les sous-bois. Le climat est également propice aux Orchidées, aux Aracées et au Héliconiacées.

L'enjeu de préservation associé à cette ZNIEFF réside dans le statut de forêt primaire mais aussi dans le risque d'extension ou d'implantation de cultures sur les derniers plateaux encore recouverts d'une forêt de qualité, en dehors de la limite domaniale.

Le périmètre de projet de ZNIEFF, sur les hauteurs forestières de Baillif, doit faire l'objet d'un classement en zone naturelle (N).

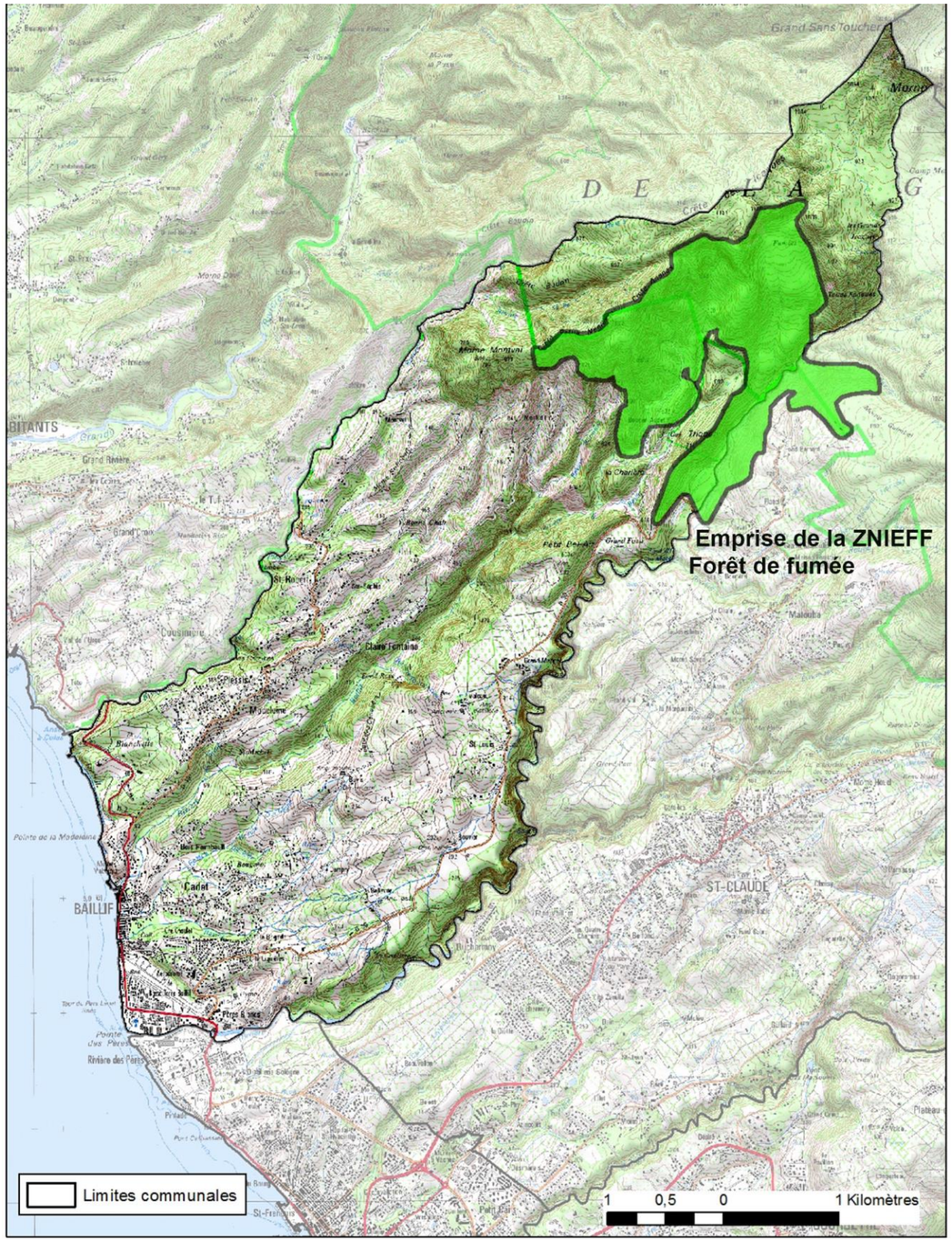


Figure 17 : Localisation du périmètre ZNIEFF Forêt de fumée

3.4. Zones humides

L'étude complète d'identification des zones humides de Baillif figure en annexe de ce rapport.

Les zones humides sont les seuls milieux à faire l'objet d'une convention internationale, la convention de Ramsar.

Entrée en vigueur, en France, le 1er octobre 1986, la convention de Ramsar a pour objectif la conservation et la gestion rationnelle des zones humides et de leurs ressources. La désignation constitue pour chaque zone humide concernée, un label de reconnaissance de leur importance internationale. Le choix de ces zones est effectué sur la base de différents critères :

- Présence d'espèces rares ou en danger
- Présence d'espèces en nombre significatif à l'échelle mondiale
- Rôle joué par les zones humides dans le maintien d'activités économiques durables.

Dès 1992, la France impose la protection des zones humides par des textes législatifs (loi sur l'eau). En 2000, l'Union Européenne reconnait l'importance des milieux humides, en soulignant, dans la directive cadre sur l'eau, leur intérêt pour atteindre le bon état ou potentiel écologique de l'eau et des milieux aquatiques d'ici 2015.

En France l'article L211-1 du Code de l'environnement a pour objet une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau. Il vise la prévention des inondations et la préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides. Il affirme le principe selon lequel la préservation et la gestion durable des zones humides sont d'intérêt général. Il souligne que les politiques nationales, régionales et locales d'aménagement des territoires ruraux doivent prendre en compte l'importance de la conservation, l'exploitation et la gestion durable des zones humides qui sont au cœur des politiques de préservation de la diversité biologique, du paysage, de gestion des ressources en eau et de préservation des inondations.

L'arrêté du 1er Octobre 2009 modifiant l'arrêté du 24 Juin 2008 précise les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L.214-7-1 et R.211-108 de Code de l'Environnement.

« Une zone est considérée comme humide si elle présente l'un des critères suivants :

- Les sols correspondent à un ou plusieurs types pédologiques précis
- Sa végétation, si elle existe est caractérisée par des espèces identifiées et quantifiées selon une méthode et une liste précisées, ou alors par des communautés d'espèces végétales, dénommées « habitats », caractéristiques de zones humides, identifiées selon une méthode et une liste précise. (CF Annexes 1 et 2 du même arrêté) »

D'après une analyse de données conjointe à des vérifications de terrain, la commune de Baillif comporterait 5 zones humides en plus de ses cours d'eau permanents et temporaires.

Trois de ces zones humides se situent dans le lit majeur de la Rivière des Pères à la frontière avec la commune de Basse-Terre. La quatrième zone humide est située au Nord de la commune dans le lit majeur de la Rivière Saint-Louis. La cinquième est située enfin dans le lit majeur de la Rivière du Plessis. Ces zones

humides sont liées à la présence de ces cours d'eau et constituent des « points d'intérêts » de ces mêmes cours d'eaux. Zone de confluence, îlet, abords et berges humides constituent ces zones humides.

La faible présence de zones humides à Baillif peut enfin s'expliquer par la présence de fortes pentes sur une grande majorité du territoire communal ce qui empêche l'eau de stagner en dehors des cours d'eau.



Figure 18 : Localisation des zones humlides identifiées sur Baillif

3.5. Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux - ZICO

En Guadeloupe durant l'année 2008, l'association AMAZONA a défini les Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux de Guadeloupe (Important Birds Area – ZICO). Conduite par BirdLife International, la liste des ZICO a été proposée par le rapport AMAZONA n°17 en Juin 2008.

Baillif est partiellement concerné par la zone GP002 : massif forestier de l'île de Basse-Terre.

Cette ZICO concerne toutes les communes de la Basse-Terre, excepté Vieux-Fort et Basse-Terre.

Il s'agit là d'un massif forestier de 27 750 hectares d'un seul tenant, sur toute la zone centrale de la Basse-Terre. Le périmètre de la ZICO est définit par les limites administratives de la forêt départementalo-domaniale, gérée par l'ONF.

Les villes et villages sont en périphérie de la ZICO en limite externe.

Le **Pic de la Guadeloupe** (*Melanerpes herminieri*), dernière espèce d'oiseau endémique de l'île, est présent ici dans son bastion. Les **13 espèces d'oiseaux endémiques des Petites Antilles** sont aussi présentes dans le territoire de la ZICO.

On y retrouve également **12 espèces de chauves-souris** dont la Sérotine de Guadeloupe (*Eptesicus guadeloupensis*), endémique de la Basse-Terre.

Le massif est aussi riche en espèces végétales dont 25 sont endémiques de Guadeloupe.

Les milieux gérés par l'ONF et le Parc National de Guadeloupe sont correctement protégés. Les menaces sont plutôt dues à des exactions directes (braconnage dans l'enceinte du Parc National) et à l'impact des mammifères introduits (rat noir, petite mangouste indienne).

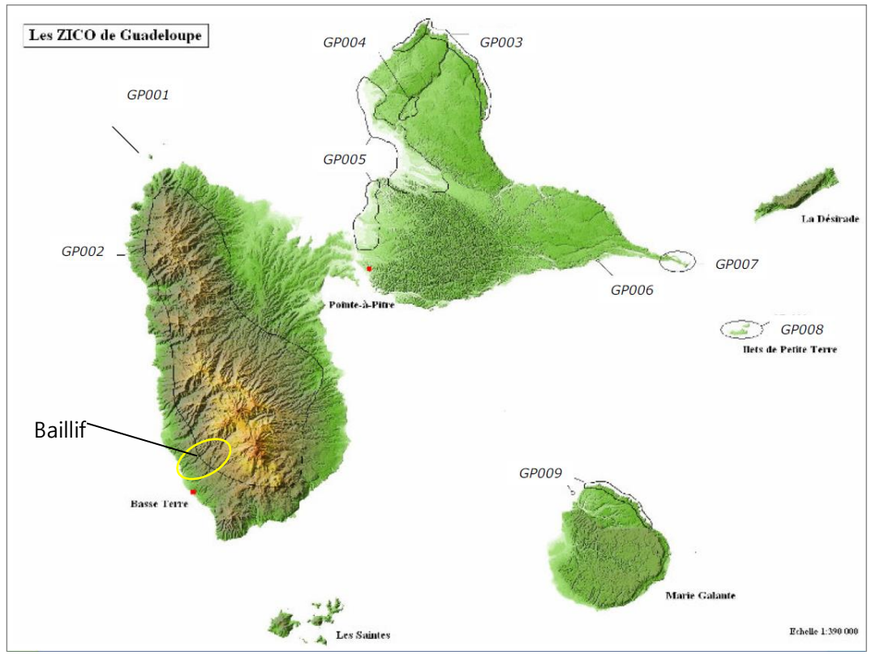


Figure 19 : Projet de ZICO (Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux) en Guadeloupe (source : Rapport AMAZONA n° 17, juin 2008)

3.6. Trames vertes et bleues

La Guadeloupe appartient au point chaud de la biodiversité formé par les îles caribéennes qui regroupent les Petites et les Grandes Antilles. Elle héberge une biodiversité très riche dans ses écosystèmes et un haut niveau d'endémicité, grâce à sa géographie particulière et son climat. Ces espaces riches en biodiversité sont également vulnérables aux pressions humaines et aux conséquences du réchauffement climatique.

Les milieux accueillant des espèces plus communes ont un rôle indispensable dans la préservation de la biodiversité. Ces zones offrent également des services écosystémiques comme la protection des côtes contre l'érosion ou la protection des fonds marins qui les jouxtent.

Néanmoins, face au constat d'artificialisation du territoire français et de perte de biodiversité, la loi Grenelle II du 12 juillet 2010 demande aujourd'hui aux collectivités territoriales d'agir pour freiner la dégradation et la disparition des milieux naturels et de les relier entre eux pour maintenir la connectivité entre les espèces et les milieux. La « **Trame verte et bleue** » de préservation et de restauration de la biodiversité ainsi qu'un **outil d'aménagement durable du territoire** destiné à former un réseau écologique cohérent en conciliant les enjeux écologiques et l'aménagement du territoire/les activités humaines.

Pour cela, le schéma régional de cohérence écologique (SRCE), co-élaboré par la Région et l'Etat, détermine des orientations pour la préservation et la remise en état des continuités écologiques identifiées sur le territoire.

Fort de ce constat et de l'urgence de préservation de son patrimoine naturel, la Région Guadeloupe et la DEAL ont engagé la réalisation du Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) comprenant la cartographie de la Trame Verte et Bleue (TVB) conjointement avec la Stratégie Régionale pour la Biodiversité (SRB).

Ce SRCE, en cours d'élaboration, ne permet pas d'en intégrer les résultats dans le cadre de l'élaboration du PLU de Baillif.
Toutefois, l'étude de l'état initial de l'environnement s'est penchée sur la détermination de trames vertes et bleues locales, d'importance à l'échelle du Sud Basse-Terre.

Les continuités écologiques constitutives de la TVB comprennent deux types d'éléments :

- Les réservoirs de biodiversité (zones vitales, riches en biodiversité, où les individus peuvent réaliser l'ensemble de leur cycle de vie) ;
- Les corridors écologiques (voies de déplacements empruntées par la faune et la flore qui relient les réservoirs de biodiversité).

La carte ci-après tient compte des milieux naturels mais aussi des activités humaines sur le territoire de Baillif. Elle vise à proposer un trame verte et bleue majeure dont l'importance pourrait être traduite dans les différents documents composants le PLU : PADD, zonage et règlement.

Sur la carte ci-jointe, les réservoirs de biodiversité avérés sont dominants en amont de la commune avec la forêt départementale domaniale, le cœur de Parc National et la ZNIEFF Forêt de Fumée. En aval, les milieux naturels du Conservatoire du littoral et la Forêt Domaniale du Littoral sont beaucoup plus restreint en raison de l'urbanisation.
Des trames amont / aval se dessinent alors, en suivant la rivière des Pères, la rivière de Baillif et la rivière du Plessis. Elles présentent aujourd'hui toutes les 3 une ripisylves boisées qui mérite d'être protégée dans le cadre du PLU.
L'ensemble de ces trames constituent des propositions pour dessiner le réseau des TVB à l'échelle locale et régionale.
Le PLU devra, autant que possible, s'attacher à protéger et consolider les TVB majeures.

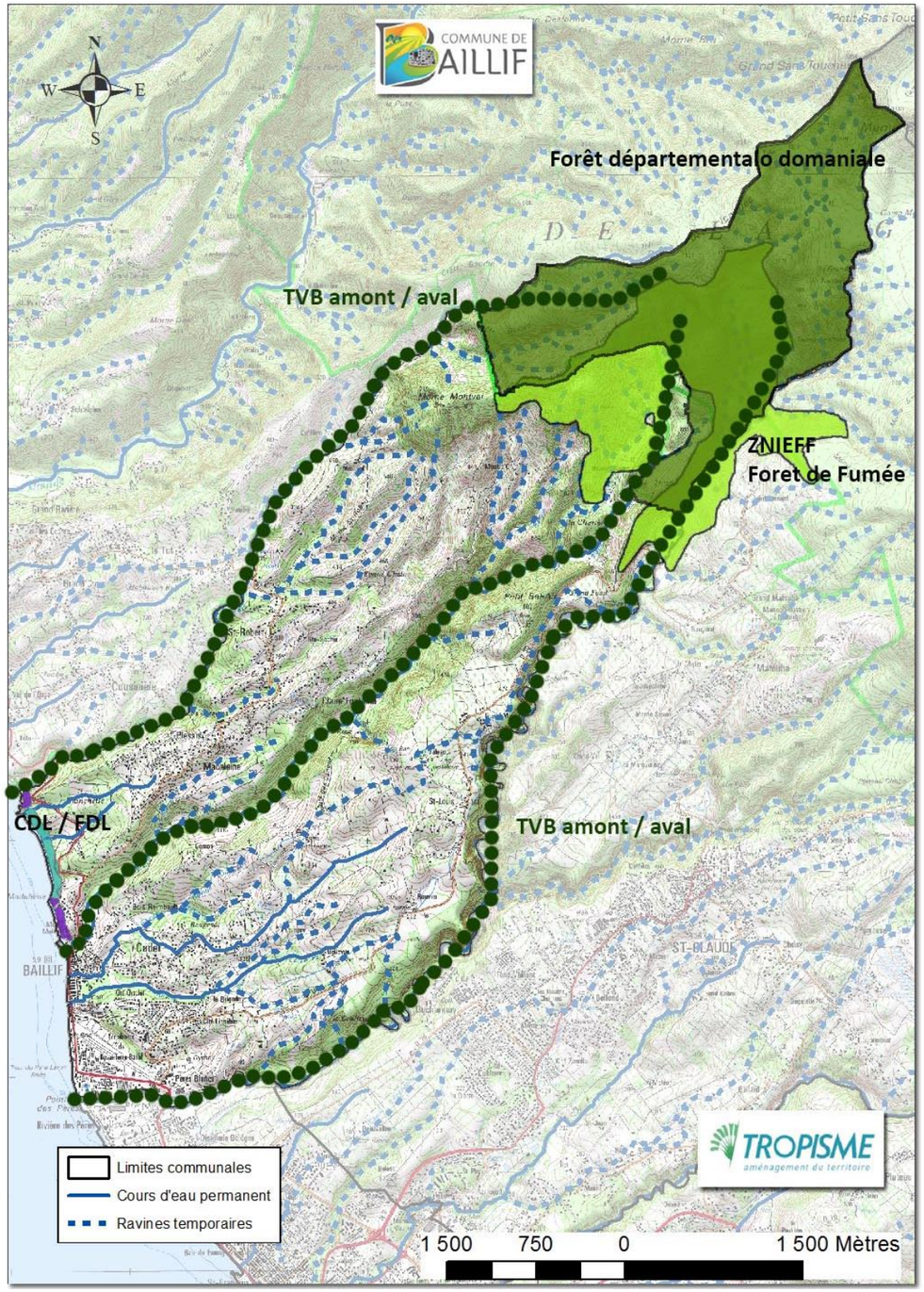


Figure 20 : Propositions de trames vertes et bleues d'importance majeure à protéger et consolider

3.7. Enjeux milieux naturels

Atouts et opportunités

- Présence d'espaces naturels protégés : ERL, sites CDL, Forêt départementale-domaniale, cœur de PNG
- Mesures de protection efficaces des espaces naturels
- Potentiel d'amélioration des continuités écologiques

Faiblesses et menaces

- Contraintes de développement liées à la présence des espaces naturels protégés
- Peu de zones humides d'intérêt
- Potentiel développement urbain au détriment des zones naturelles ou des continuités écologiques
- Pollution des milieux par rejets des intrants des activités agricoles en amont.
- Impacts de l'Homme et du développement sur les milieux naturels : défrichements, dégradation des milieux et continuités écologiques, etc.

Enjeux

- Préserver les espaces écologiquement sensibles tels les ravines et leurs boisements, du développement urbain et des pollutions
- Maintenir, renforcer et rétablir les continuités écologiques amont/aval.

4. EXPLOITATION DES RESSOURCES NATURELLES

4.1. Exploitations des eaux

4.1.1. Eaux agricoles

Un droit d'eau de 1683 autorise le prélèvement dans la rivière Saint Louis à proximité du saut d'eau de Matouba. Un arrêté d'autorisation de prise d'eau temporaire a été pris (2010) pour un débit maximal de 600 l/s. Un dossier de régularisation du prélèvement est en cours notamment pour l'usage de l'eau brute en vue de potabilisation.

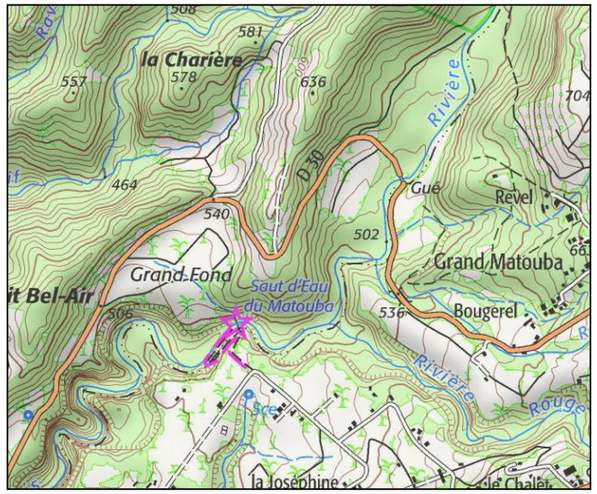






Figure 21 : localisation et photographie de la prise d'eau (Source : Prise d'eau de Guadeloupe – Inventaire et diagnostic)

- Exploitation

Le réseau partant sur le partiteur de Marigot est exploité par **l'Association Syndicale d'Irrigation de Saint-Louis – Baillif (ASISL) et le Syndicat Mixte de la Rivière Saint-Louis (SMRSL)**. Le SMRSL regroupe l'ASISL et la Communauté d'agglomération du Grand Sud Caraïbe. Les deux structures se partagent les ouvrages :

- Prise en rivière, partiteurs et canalisation principale en amont de Bouvier = SMRSL
- Réseaux d'irrigation depuis les partiteurs de Marigot et Bouvier = ASISL

Aujourd'hui les réseaux servent à la fois pour l'irrigation, l'eau potable et l'hydroélectricité. La part réellement prélevée pour l'eau potable serait plus importante que la part théorique.

- Ouvrage

La prise en rivière créée en 1995 est constituée de deux barrages en travers (lit principal et bras latéral), un canal grillagé, un bassin de décantation et un siphon relié à la canalisation principale.
Si le débit de la rivière est insuffisant pour alimenter la prise d'eau une station de pompage existe en aval avec deux crépines souterraines dans le lit principal. La capacité de cette station est de 70 l/s. Une autorisation préfectorale est nécessaire pour la mise en route de celle-ci.
Ci-dessous la représentation de la répartition des eaux captées. Les valeurs indiquées sont théoriques. Le prélèvement pour l'eau potable serait plus important.

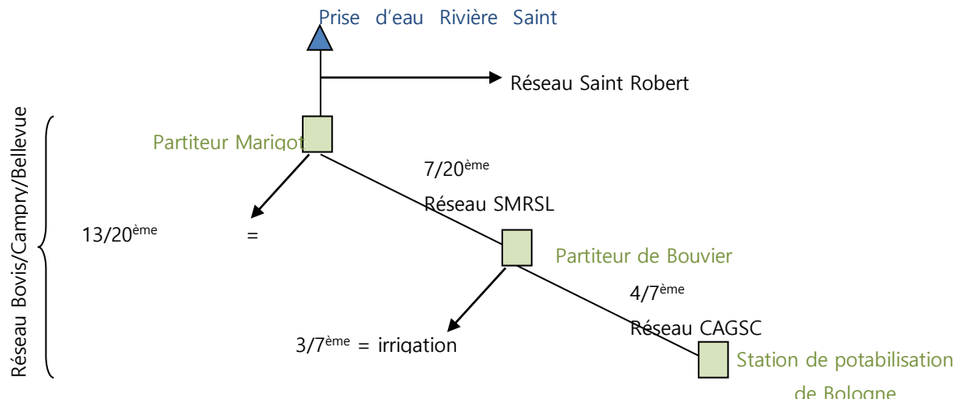


Figure 22 : Schéma de répartition des eaux du captage



Figure 23 : Partiteur du Marigot

(source : Rapport SDMEA

Volet irrigation - Phase 1 : Etat des lieux)



Figure 24 : Prise d'eau sur le bras latéral

(source : Rapport SDMEA

Volet irrigation - Phase 1 : Etat des lieux)

- Surfaces concernées

Les surfaces actuellement desservies seraient de l'ordre de 240 ha sur le réseau Saint Robert et de 600 ha sur le réseau Bovis / Campry / Bellevue.

Les secteurs irrigués par l'eau agricole présentent un atout fort pour le maintien et le développement de l'activité sur la commune.

4.1.2.Eaux potables

L'alimentation en eau potable de la commune de Baillif se fait à partir de deux ressources d'eau de surface.

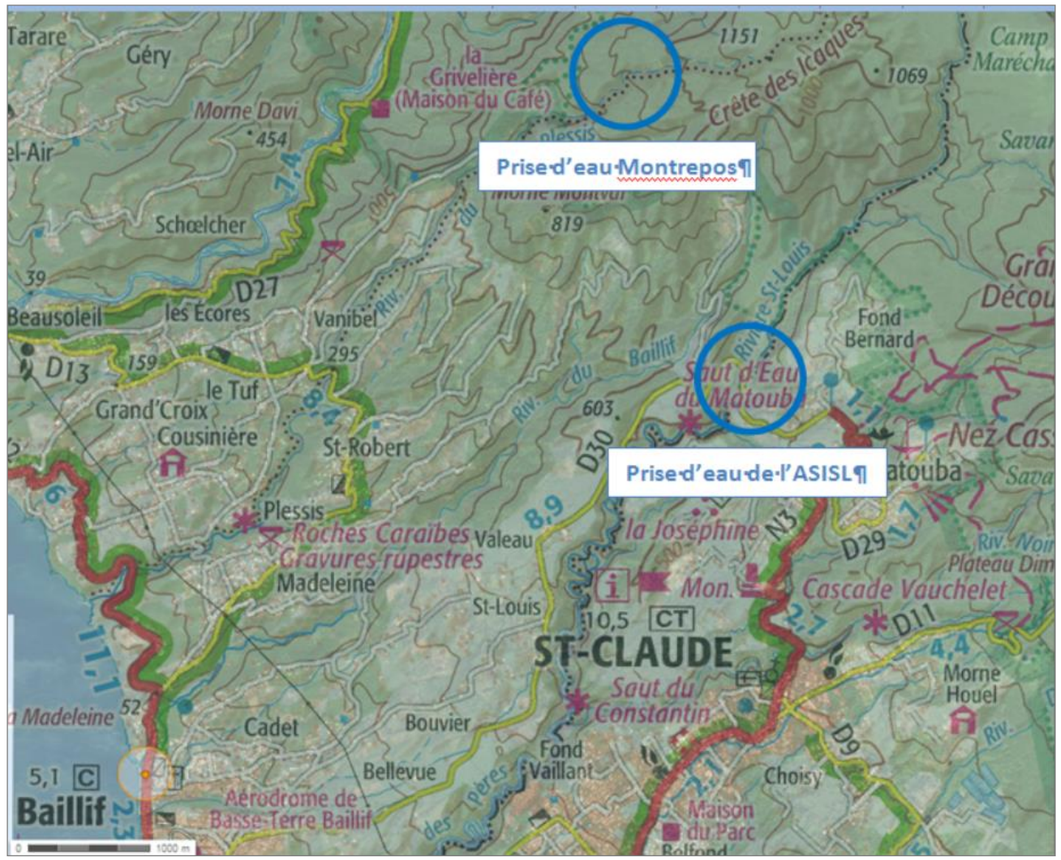


Figure 25 : Localisation des prises d'eau

Celles-ci sont présentées dans le tableau ci-dessous

	Rivière	Volumes prélevés (2013)	Usine alimentée
Captage de Montrepos	Plessis	1 020 000 m^3	Montval (60%) Vanibel (40%)
Prise d'eau de l'ASISL	Saint Louis	830 000 m^3	Bovis Centre de vacances

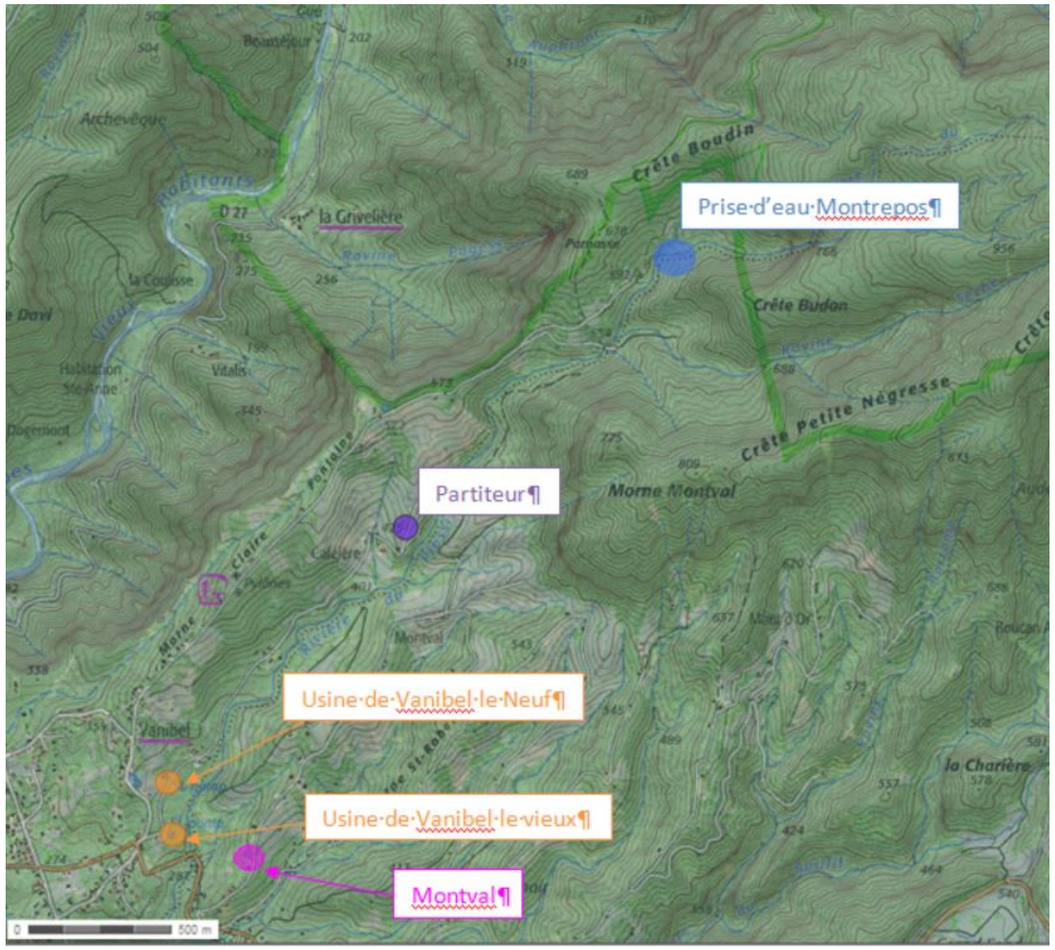


Figure 26 : Localisation des ouvrages depuis la prise d'eau de Montrepos

La prise d'eau sur la rivière du Plessis est du type par en dessous située à une côte de 630 NGG suivi d'un dessableur. Une canalisation Ø200 alimente un répartiteur 1 600ml plus bas (479 NGG).
Le bassin versant collecté par la prise d'eau de Montrepos est petit seulement 1 km² (Schéma directeur de l'alimentation en eau potable)
L'alimentation à partir de la rivière Saint Louis est réalisée via la prise d'eau et le réseau de l'ASISL.

Bien que l'alimentation en eau potable de Baillif semble suffisamment dimensionnée aujourd'hui, des problèmes de coupures d'eau sont récurrents, surtout lors de la période du Carême.

4.2. Valorisation agricole des sols

Baillif est une terre agricole historique.
L'arrivée des colons en Sud Basse-Terre coïncide avec le développement d'une agriculture à grande échelle.
Sur Baillif ont été cultivés manioc, café, bananes, au fil du temps. La commune se caractérise également aujourd'hui par ses productions maraichères.

En 2013, les cultures sont concentrées dans la partie médiane et sud de la commune avec une large diversité des parcelles et des cultures (cf. carte ci-dessus).

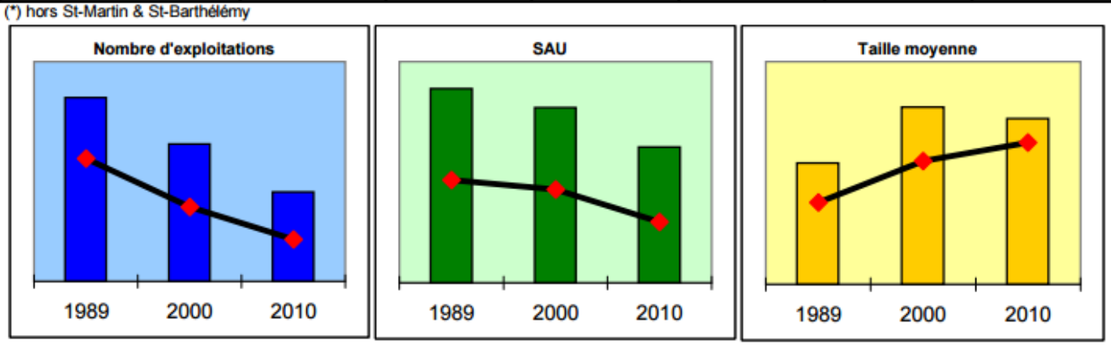
La prairie représente près d'1/4 du total des cultures avec 24,5%.
Viennent ensuite les bananeraies, avec environ 130,6 hectares représentant 21,3%. La commune de Baillif est en effet axée sur la culture de la banane, tout comme ces voisins de la Communauté d'Agglomération du Sud Basse-Terre (CASBT).
Les autres cultures représentent 19,2% des cultures, soit 117,8 hectares. Les vergers représentent 105,1 hectares, soit 17,1%.
Les friches se répartissent sur une surface totale de 77,9 hectares représentant 12,7%..
La canne (1,1 hectare, soit 0,18%) est peu représentée sur Baillif en raison d'un relief rendant les cultures difficilement mécanisables.
La part du maraichage est faible (29,3 hectares soit 4,8%) mais ceci s'explique par le faible besoin d'espace des exploitations.

Zones agricoles

Les principales données agricoles dont nous disposons proviennent du recensement agricole de 2010 (Agreste)

Structures agricoles années RA :	Exploitations agricoles (nb)		Superficie Agricole Utilisée (ha SAU)		Taille moyenne des exploitations	
	Commune	Moyenne (*)	Commune	Moyenne (*)	Commune	Moyenne (*)
1989	336	503	743,00	1 406,13	2,21	3,28
2000	203	375	674,00	1 266,34	3,32	4,78
2010	115	244	440,00	981,91	3,83	4,46

(*) hors St-Martin & St-Barthélémy



Le nombre d'exploitation agricole en 2010 était de 115 exploitations. Elle a subi une diminution de 43,3% sur la période 2000-2010, et une très forte diminution de 65,8% sur la période 1989-2010.

Mais, cette diminution n'est pas totalement corrélée avec la diminution de la part de l'agriculture dans les paysages de Baillif.

En effet, la SAU n'a diminué que de 9% entre 1989 et 2000 (passant de 743 à 674 hectares). La baisse du nombre d'exploitations entre ces 2 années vient surtout d'un regroupement des exploitations et d'une augmentation de leur taille.

Mais, entre 2000 et 2010, la SAU diminue de presque 35% (passant de 674 à 440 hectares). Bien que l'augmentation de la taille des exploitations s'observe aussi sur cette période, il s'agit aussi d'une diminution de la part des surfaces agricoles utilisées.

En 2010, la SAU représente 440 ha, soit 18,2% du territoire communal.

Au cours de c'est 20 dernières années la commune de Baillif a perdu 40,8% de sa surface agricole utilisé.

	2010		**2000**	
	Exploitations	**Superficie**	**Exploitations**	**Superficie**
Toutes orientations	115 (-43,3%)	440 (-34,7%)	203	674
Dont grandes cultures	45 (+350%)	81 (+406%)	10	16
Dont Maraichage horticulture	s	s	61	88
Dont Fruits et autres cultures permanentes	37 (-37,2%)	183 (-56,7%)	59	423
Dont Bovins viandes	7 (-53,3%)	111(-404%)	15	22
Dont Elevage hors sol	3	s	s	s
Dont Polyculture polyélevage	20 (-58,3%)	56 (+42,3%)	48	98

Figure 27 : Répartition des exploitations et superficies associées par types d'exploitation (Source : Recensement agricole 2010)

Bien que la SAU totale ait diminué sur la commune de Baillif, les grandes cultures marquent une forte croissance entre 2000 et 2010.

4.2.1.Valeur agronomique des sols

La Direction de l'Alimentation, de l'Agriculture et de la Forêt de Guadeloupe a réalisé une étude de la valeur agronomique des sols de la Guadeloupe. Ainsi, 3 catégories de sols ont été différenciées : les sols à valeur agronomique affirmée, les sols à valeur agronomique intéressante et les sols de grande valeur agronomique (les plus intéressants pour l'agriculture).

D'une manière générale, les résultats de cette étude montrent que le territoire de Baillif dispose de sols intéressants pour l'agriculture.

Notons que les sols de grande valeur agronomique, les plus riches, sont situés sur Saint-Louis, Bouvier, Montval, Blanchette, Bovis, Grand Marigot

Catégorie Valeur agronomique	m²	ha	Pourcentage
1-Grande valeur agronomique	4147686	414,77	38,90%
2-Valeur Agronomique intéressante	6515581	651,56	61,10%
Total	10663267	1066,33	100,00%

La bonne qualité des sols de Baillif doit être valorisée par le maintien, le développement et la diversification de l'activité agricole : agrotourisme, agrotransformation, etc.

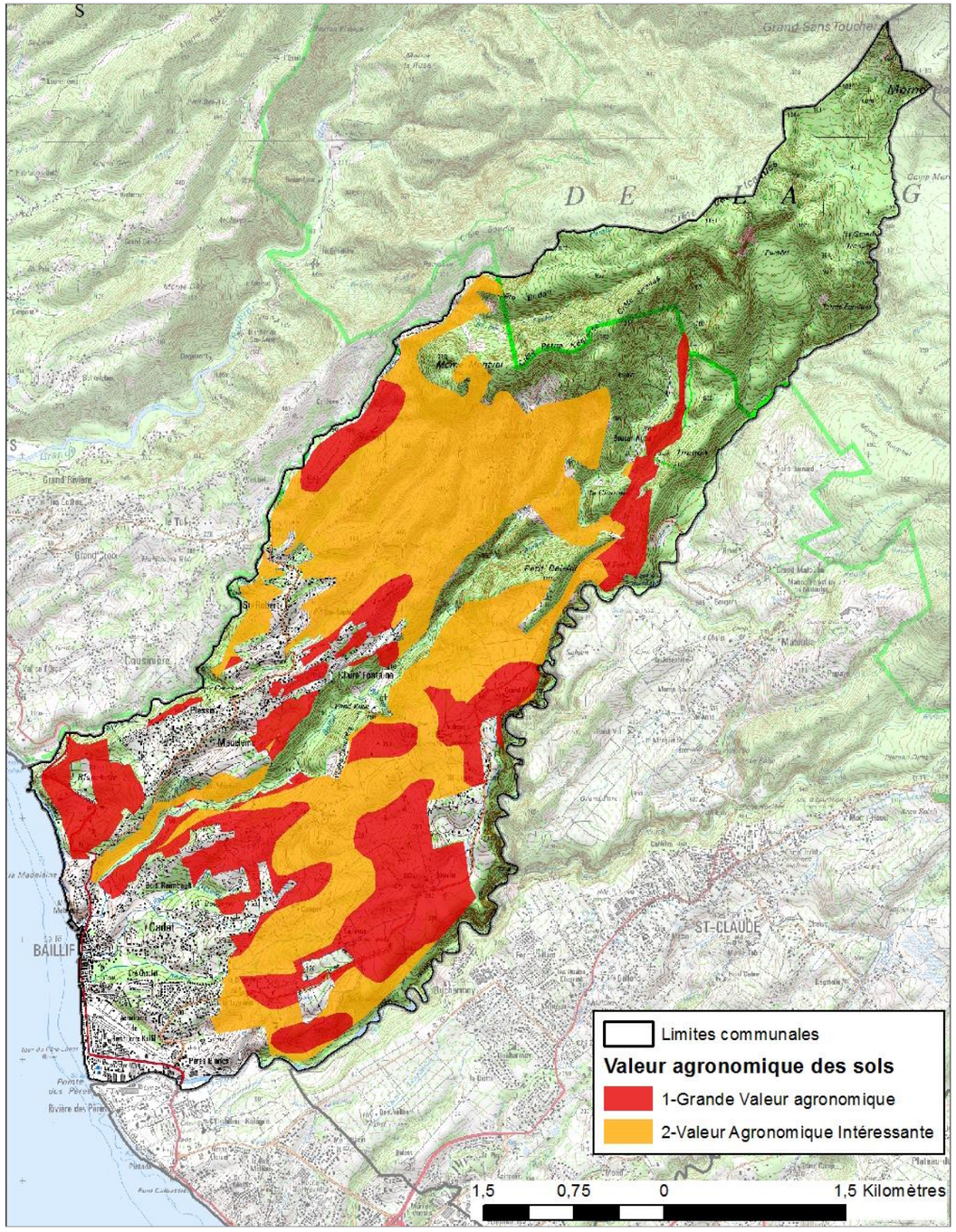


Figure 28 : Carte des valeurs agronomique des sols de Baillif (Source : DAAF 971)

4.3. Exploitation des sous-sols

Schéma de carrières de Guadeloupe

Le schéma des carrières est un outil d'aide à la décision pour une utilisation rationnelle des gisements minéraux et la préservation de l'environnement.

Le schéma actuellement en vigueur a été approuvé le 17 janvier 2013. Il comprend :

- un inventaire des ressources ;
- une analyse des besoins du département ;
- une analyse des modes d'approvisionnement et de transport ;
- un examen de l'impact des carrières existantes ;
- des orientations et des objectifs visant à réduire l'impact des extractions sur l'environnement et à privilégier une utilisation rationnelle des matériaux ;
- des orientations et des objectifs pour la remise en état des carrières en fin d'exploitation.

En plus d'un état des lieux de la filière existante, il met en évidence des secteurs de ressources potentielles exploitables.

Exploitations existantes sur le territoire de Baillif

Une carrière est actuellement en exploitation sur la commune.

Il s'agit de la carrière de Coton, au Sud de la commune, à proximité de la ZA des Pères Blancs, au niveau des coulées de ponce identifiées.

La société est Gwada TP Danois F. EURL.

L'extraction de pouzzolane se fait par foisonnement mécanique et représente un volume total de 300 000 m^3 à extraire soit 480 000 tonnes. La production annuelle estimée est donc de de 20 000 m^3 soit 320 000 tonnes.

D'un pont de vue administratif, l'arrêté d'exploitation pour une durée de 15 ans date du 11 juillet 2011 et porte sur la parcelle AS 101 d'une superficie de 25 950 m^2.

Projet potentiel

Un potentiel projet de carrière, porté par le Société Guadeloupéenne de Béton, est envisagé au niveau des dômes et coulées de laves massives de Montval. Des analyses géologiques complémentaires sont nécessaires pour affiner et confirmer ou non ce projet.

4.4. Production d'énergies

Contexte énergétique guadeloupéen : consommation, dépendance

La Guadeloupe ne dispose d'aucune ressource énergétique fossile (pétrole, gaz ou charbon) lui permettant de satisfaire ses besoins énergétiques. Elle importe à ce jour la quasi-totalité de l'énergie qu'elle consomme, les énergies renouvelables ne contribuant qu'à 18,45 % de la production d'électricité insulaire (donnée 2014). En conséquence, le taux de dépendance énergétique de la Guadeloupe est supérieur à 89 % contre 53,1 % à l'échelle métropolitaine. Ainsi, la Guadeloupe est-elle exposée à la fois à la variabilité des prix des énergies mais aussi aux risques géopolitiques caractéristiques au secteur énergétique.
Deuxième contrainte forte, l'insularité qui se traduit par **l'impossibilité d'interconnexion** du réseau électrique à un réseau continental et la **nécessité d'approvisionnement énergétique par voie maritime**.

Ce contexte de dépendance lié notamment au caractère insulaire du département, se trouve renforcé du fait de **l'augmentation avérée de la demande énergétique**.

En 2010, la population guadeloupéenne était estimée à 404 400 habitants, contre 385 600 en 1999 (source INSEE), soit une croissance annuelle moyenne de 0,4%. Les tendances annoncées par l'INSEE prévoient que la population continue de croître progressivement jusqu'en 2025 pour atteindre 410 000 habitants. Néanmoins, entre 2030 et 2040, la croissance de la population de la Guadeloupe s'essoufflerait au point de devenir négative. L'INSEE prévoit un retour à la population actuelle en 2040 avec 404 000 habitants.
Au facteur démographique s'ajoute l'évolution du niveau et du mode de vie, ainsi que le développement économique qui entraînent une augmentation très forte de la demande énergétique.
Quelques chiffres symbolisent cette dynamique d'augmentation (données scénario tendanciel PRERURE 2012):

- Entre 2000 et 2011, la consommation d'énergie finale de la Guadeloupe a augmenté de 40%, soit une hausse moyenne de 3% par an. Cette augmentation est principalement liée à la hausse des consommations de l'habitat;
- Entre 2011 et 2020, la consommation d'énergie de la Guadeloupe devrait poursuivre sa croissance à un rythme soutenu avec +25% d'augmentation ;
- D'ici 2030, les consommations devraient augmenter de 45% ;

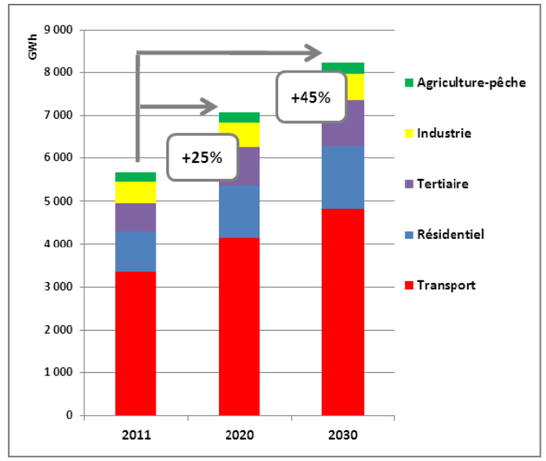


Figure 29 : Evolution de la demande – Scénario tendanciel (Source : PRERURE 2012)

Le scénario volontariste PRERURE vise plutôt une croissance contenue d'ici 2020, puis une inflexion de la courbe entre 2020 et 2030.
L'augmentation de la part des énergies renouvelables dans la production d'électricité induit une diminution du contenu carbone de l'électricité. Le scénario volontariste d'évolution des consommations du PRERURE pour 2030 permettrait de diviser par 2,7 les émissions de gaz à effet de serre par habitant, du fait du développement des énergies renouvelables et de la diminution des consommations (de 6,1 teq CO2/an à 2,3 teq CO2 / kWh).

En 2014, la production d'électricité pour l'Archipel guadeloupéen a été de 1,73 TWh dont 18,45 % d'énergies renouvelables. La production d'électricité est assurée à plus de 81% par des énergies fossiles, notamment du fioul lourd et du charbon.

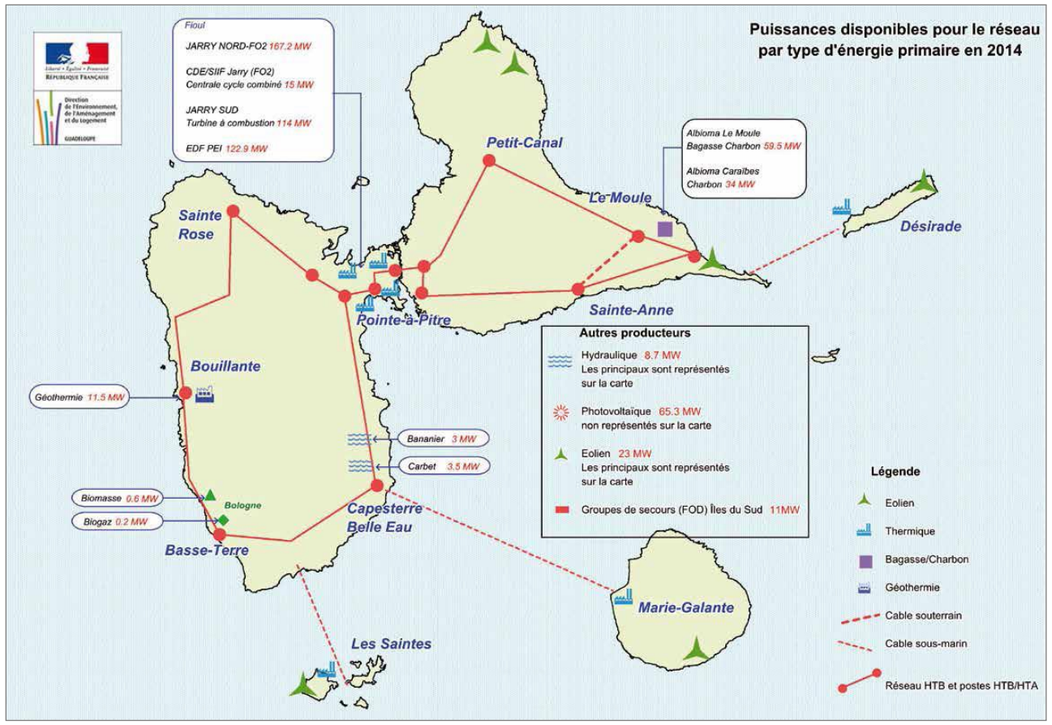


Figure 30 : Parc de production d'électricité en Guadeloupe (Source : EDF-SEI Bilan Prévisionnel de l'équilibre offre demande d'électricité, 2014)

A ce jour, Baillif ne dispose pas d'installation de production d'énergies renouvelables sur son territoire. Elle ne dispose pas non plus d'installations de production d'énergie solaire en toiture de ses équipements publics.
Néanmoins, elle dispose d'atouts pouvant encourager ce développement : bon ensoleillement qui peut permettre l'instalation de panneaux photovoltaïques, présence d'une décharge réhabilitée qui « grève » une large surface pouvant permettre l'installation de panneaux solaires égalements et peut éventuellement permettre l'exploitation des biogaz.
La commune de Baillif a été lauréate de l'appel à projet TEPCV (Territoires à Energie Positive pour le Croissance Verte). Dans ce cadre, le Conseil Municipal a pris une délibération le 02 octobre 2017 pour mener des études de faisabilité pour la création de centrales photovoltaïques en autoconsommation sur plusieurs bâtiments : l'Hôtel de Ville, le Centre technique avec un volet mobilité électrique, le Centre de Saint-Louis avec en plus une installation de production d'eau chaude solaire, et le Stade municipal.

4.5. Ressources maritimes

La pêche est un secteur d'activité sous la base de l'informel. La commune de Baillif dispose de 13 établissements de pêche en mer qui emploient un salarié dans ce secteur.
Le secteur de la pêche serait un secteur à développer.

En développant le port de pêche, la commune de Baillif créera une dynamise économique fondé sur l'agriculture. La restauration pourra se basée sur les produits de la pêche locale et renforcera l'ancrage agricole et marin de la commune.

4.6. Enjeux exploitation des ressources

Atouts et opportunités

- La présence de rivières représente un patrimoine et une ressource précieuse de Baillif
- Les sols de Baillif possèdent une forte valeur agronomique
- Les sous-sols peuvent faire l'objet d'exploitation (carrières)
- Il y a une volonté et un potentiel pour la production d'énergie renouvelable

Faiblesses et menaces

- L'environnement est soumis à des pollutions par les pesticides (rivières, sols, nappes souterraines, côte littorale), et il manque des données réelles
- Des problèmes récurrents concernent l'alimentation en eau potable et agricole
- Le tracé de la Rivière des Pères a été modifié (hydromorphologie)
- Il n'y pas encore de production d'ENR

Enjeux

- Problème de santé publique dû aux pesticides
- Pratiques de l'activité agricole
- Alimentation en eau potable et agricole
- Conformité de l'assainissement individuel et des STEP
- Protection et confortement du front de mer
- Production d'ENR

5. POLLUTIONS ET NUISANCES POTENTIELLES

5.1. Assainissement et rejets

5.1.1. Assainissement non collectif

La commune est toujours concernée par l'assainissement non collectif notamment sur les secteurs présentés sur la carte ci-dessous. Deux systèmes sont recensés : l'épandage par tranchées filtrantes (vert) et le filtre à sable enterré drainé ou non drainé (orange), le secteur de Bouvier est concerné par les deux types de système.

Selon la synthèse du schéma directeur, sur la commune de Baillif, à l'horizon 2015, 470 logements seraient concernés par l'assainissement autonome. Très souvent les installations ne sont pas entretenues ce qui entraine une pollution importante du milieu.

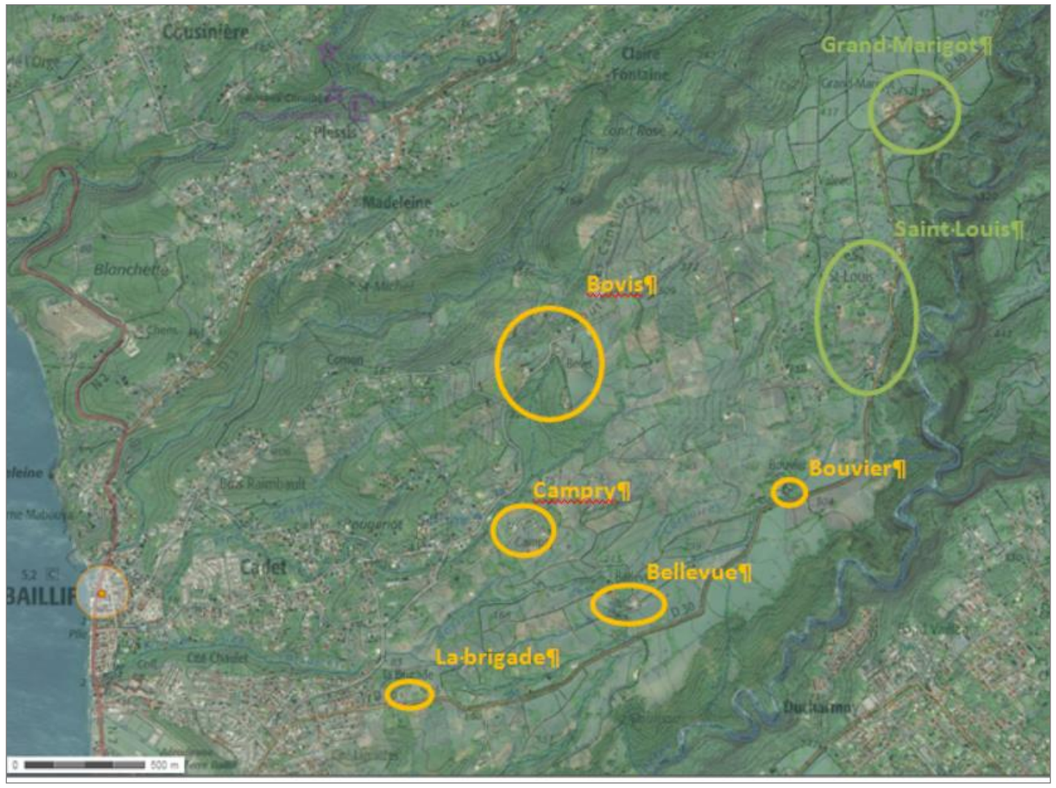


Figure 31 : Secteurs d'assainissement non collectifs sur la commune.

5.1.2. Station de traitement des eaux usées

Une nouvelle station d'épuration de type boues activées est en fonctionnement depuis fin septembre 2010. La capacité nominale à terme est de **36 000 EH avec une extension possible à 38 000 EH**. Aujourd'hui la charge entrante est comprise entre **16 000 EH par temps sec (2 400 m³/j) à 21 300 EH par temps de pluie (3 200 m³/j).**

Le rejet se fait via un émissaire en mer de 800ml et d'un diamètre 600 mm. Son point de rejet se situe à une profondeur de 75m. Dans le cadre de la construction de la nouvelle station d'épuration l'émissaire a été réhabilité.

Des études ont été réalisées sur l'impact du rejet sur le milieu. Les conclusions présentées dans la synthèse des Schémas Directeurs d'assainissement des communes de l'agglomération du Baillif sont les suivantes :

- Fond de sable volcanique caractérisé par une faune benthique épigée (vivant à la surface des sédiments) pauvre et éparse. La faune ichtyologique (poissons) est peu diversifiée. Cet environnement est peu sensible à d'éventuelles perturbations. Aucune différence notable n'a été relevée entre les peuplements aux abords de l'émissaire et ceux plus éloignés de celui-ci.
- Le **rejet des effluents provoque localement une pollution par les matières organiques**, qui se traduit par la présence **d'algues filamenteuses**. Cependant, ces effluents se dispersent rapidement dans la colonne d'eau et sont indétectables en surface.

« L'émissaire ne constitue donc qu'une source de pollution très localisée, sans atteinte à l'environnement marin » selon le Schéma Directeur d'Assainissement des communes de l'agglomération du Baillif.

5.1.3. Gestion des eaux pluviales

La commune est traversée par quatre cours d'eau : la rivière des Pères, la rivière du Baillif, la ravine des Corsaires et la ravine Désolée.

Selon le schéma directeur réalisé en 2000 par SAFEGE, le réseau hydrographique naturel assure principalement l'assainissement pluvial. Seulement deux collecteurs viennent compléter le dispositif.

5.2. Etat qualitatif de l'air

La qualité de l'air est une thématique de santé publique

L'association Gwad'Air est chargée de surveiller la qualité de l'air en Guadeloupe. Elle a élaboré un Programme de Surveillance de la Qualité de l'Air, dénommé par la suite PSQA, pour l'ensemble de la Guadeloupe, dans le cadre de l'arrêté ministériel du 17 Mars 2003 relatif aux modalités de surveillance de la qualité de l'air et à l'information du public.

Baillif est concerné par plusieurs types de pollutions qui peuvent altérer la qualité de l'air : les brumes de sable et les pollutions liées aux transports c'est à dire les gaz d'échappement.

Les brumes de sables se composent de particules inférieures à 10 microns de diamètre provenant du Sahara. Elles sont véhiculées depuis l'Afrique par des courants d'altitude. La poussière est présente sur certaines périodes de l'année (entre mars et septembre souvent).

Les pollutions liées aux transports concernent les concentrations en dioxyde de soufre (SO2), oxydes d'azote (NOx) et ozone (O3).

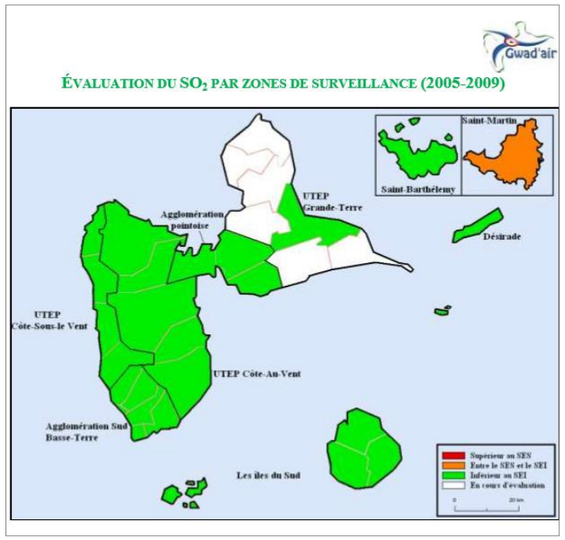
Pour le SO_2, aucun dépassement des seuils réglementaires n'est observé pour la Guadeloupe.

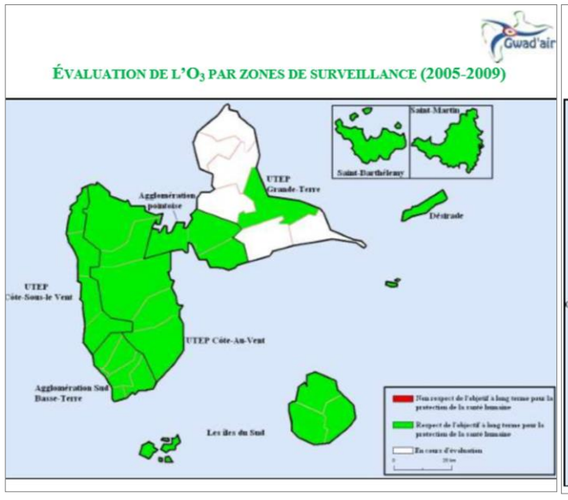
Concernant l'ozone, l'objectif à long terme pour la protection de la santé humaine est respecté pour l'ensemble de l'archipel guadeloupéen.

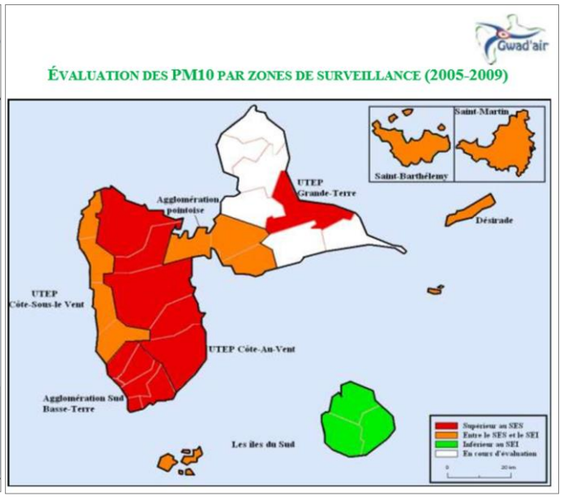
Enfin, les concentrations en dioxyde d'azote restent inférieures aux seuils réglementaires pour la santé humaine (40 µg/m3).

La globalité des dépassements observée en particule PM10/PM2.5 est due aux passages fréquents des brumes de sables du Sahara sur l'ensemble de la Caraïbe.

En 2016, le seuil d'information de 50 µg/m3 a été dépassé 12 fois et le seuil d'alerte de 80 µg/m3 a été atteint 3 fois.







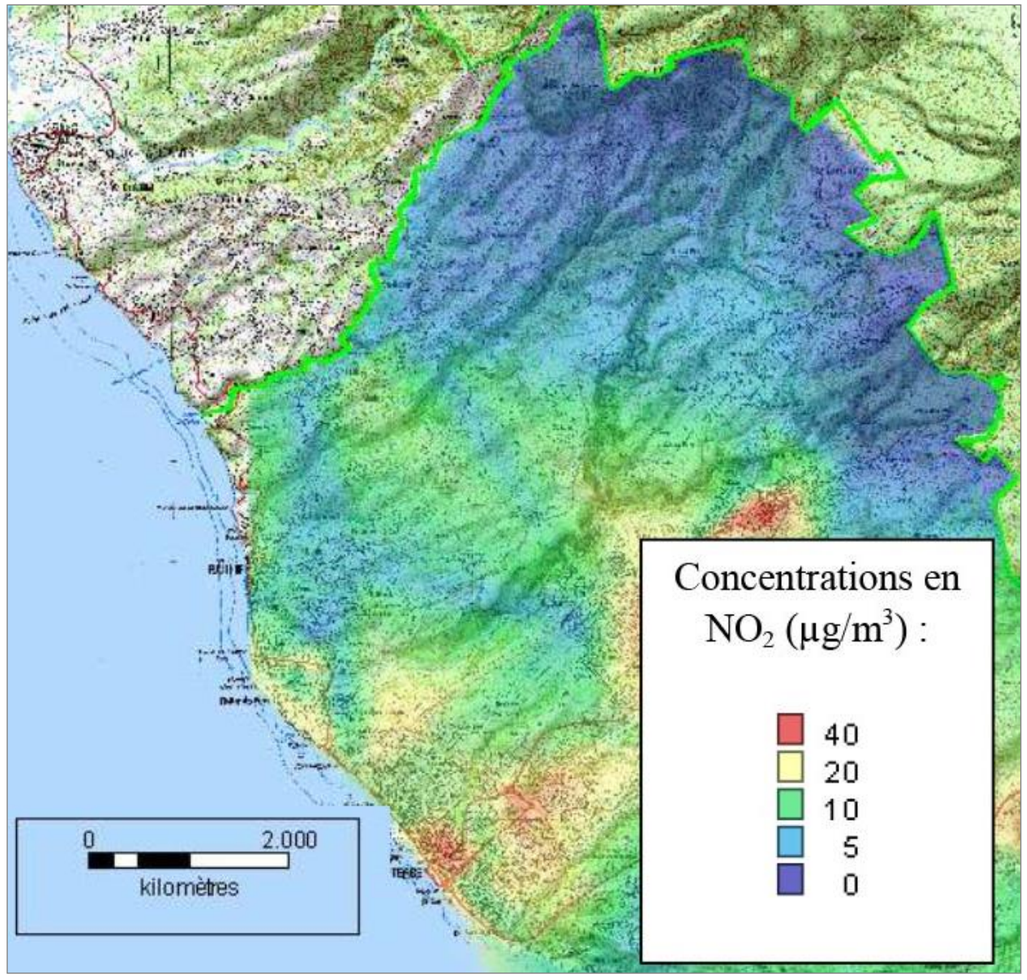


Figure 32 : Concentrations moyennes annuelles des tubes passifs en NO2 sur le Sud Basse-Terre en 2011 (Source : Gwadair – Evaluation de la qualité de l'air – Zone Sud Basse-Terre 2011)

Les données montrent qu'en dehors des épisodes de brumes de sable, l'air est globalement on en Sud Basse-Terre et à Baillif. Toutefois, les relevés pour Baillif datent de quelques années (2006) et une actualisation, ainsi qu'un suivi régulier, serait nécessaire.

Contribuer à la production d'énergie renouvelables, promouvoir l'utilisation et le développement des transports en commun ainsi que des modes de déplacements doux contribuerait également à limiter voire réduire les émissions de gaz tels le SO_2, CO_2 et NOx.

5.3. Etat qualitatif des eaux

La directive cadre européenne 2000/60/CE du 23 octobre 2003 a été transposée en droit français par la loi du 21 avril 2004 afin d'établir un cadre unique et cohérent pour la politique et la gestion de l'eau en Europe.

La loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 31 décembre 2006 traduit les dispositions de la Directive cadre sur l'Eau (DCE) du 23 octobre 2000, fixant les objectifs pour 2015 pour maintenir ou restaurer un bon état écologique de tous les milieux aquatiques

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) mise en œuvre de la politique communautaire dans le domaine de l'eau.

Les objectifs du SDAGE de Guadeloupe sont les suivants:

- Prévenir toute dégradation supplémentaire des écosystèmes aquatiques,
- Atteindre le bon état des eaux de surface et des eaux souterraines en 2021

Le programme de mesures du SDAGE définit les actions concrètes à mettre en œuvre pour :

- Atteindre les objectifs environnementaux assignés aux masses d'eau
- Assurer la bonne mise en œuvre des dispositions du SDAGE

Le second plan de gestion concernant le cycle 2016-2021 doit être établi avant le 17 décembre 2015. La révision du SDAGE prend alors en compte le nouvel état des lieux des masses d'eau réalisé en 2013 et les nouvelles politiques environnementales telles que l'adaptation au changement climatique et la mise en œuvre de la directive 2007/60/CE sur l'évaluation de la gestion des risques d'inondation, plus communément appelée « Directive inondation ».

SDAGE du bassin de Guadeloupe en révision pour la période 2016-2021.

Ce projet de SDAGE met en œuvre les mesures pour prévenir la dégradation des écosystèmes aquatiques, atteindre le bon état des eaux, réduire le rejet de substances prioritaires, supprimer les rejets dangereux et promouvoir une utilisation et une gestion de l'eau durable.
Le PLU doit prendre en compte les orientations du SDAGE.

Un état des lieux des différentes masses d'eau (de surface continentales, littorales, souterraines) de Guadeloupe a été réalisé en 2013-2014.
Les eaux des rivières et ravines sont généralement polluées par les rejets d'eaux usées des habitats installés sur les rives mais aussi par les élevages porcins très nombreux dans ces endroits humides.
Les principales sources de rejets polluants sont :

- Les rejets d'eaux usées domestiques
- Les rejets d'eaux industrielles
- Les rejets d'eaux hydrocarburées
- Les rejets d'eaux chargées en pesticides organochlorés
- Les rejets d'eaux chargées de sédiments

Eaux superficielles

En limites communales de Baillif, 2 cours d'eau sont suivies dans le cadre de la mise en œuvre de la DCE / SDAGE.
Il s'agit des masses d'eau cours d'eau :

- FRIR 25 : Rivière des Pères
- FRIR 26 : Rivière du Plessis

L'état environnemental des masses d'eau cours d'eau est caractérisé par l'état écologique et l'état chimique. L'état écologique est lui-même composé des éléments biologique, physico-chimique, polluants spécifiques (dont chlordécone) et hydromorphologique. L'état chimique prend en compte les 41 substances dangereuses définies par la DCE. Ces états sont évalués grâce aux données de suivi (réseau de surveillance, contrôle sanitaire ARS pour l'AEP) ou par évaluation des pressions pour les masses d'eau non suivies.
Les masses d'eau rivière des Pères et rivière du Plessis présentent les 3 éléments de suivi (biologie, physico-chimie et polluants spécifiques) dans un état moins que bon.

Nom	Etat écologique		Etat chimique		Correspondance
	Etat	Niveau de confiance	Etat	Niveau de confiance	
Rivière des Pères	Médiocre	Moyen	Bon	Elevé	Discordance : Meilleur état chimique
Rivière du Plessis	Médiocre	Elevé	Mauvais	Elevé	OK: Etats moyen à mauvais

Figure 33 : Etats écologiques et chimique des masses d'eau suivies sur Baillif (Source : Projet de SDAGE 2016-2021)

Nom	Etats 2009		Etats 2013		Evolution	
	Ecologique	Chimique	Ecologique	Chimique	Ecologique	Chimique
Rivière des Pères	Bon	Bon	Médiocre	Bon	Dégradation	Stable
Rivière du Plessis	Moyen	Bon	Médiocre	Mauvais	Dégradation	Dégradation

Figure 34 : Evolution des états environnementaux 2009-2013 pour les cours d'eau (Source : projet de SDAGE 2015-2021)

Les résultats de suivi des cours d'eau montrent un état écologique médiocre des rivières des Pères et du Plessis. L'état chimique est bon pour la rivière des Pères mais mauvais pour la rivière du Plessis.

Notons qu'en 2009 l'évaluation de l'état des lieux était réalisée exclusivement sur des « dires d'experts », alors qu'en 2013, l'état des lieux se base sur des critères mieux définis et des données acquises au cours d'un suivi d'une durée de 5 ans.

L'évolution de l'état des masses d'eau entre 2009 et 2013 est donc plutôt à mettre sur le compte d'une amélioration des connaissances et des techniques d'évaluation que d'une véritable amélioration de la qualité de celles-ci.

Eaux côtières

Baillif est concerné par la masse d'eau côtière FRIC 01 « Côte Ouest Basse-Terre », caractérisée par une côte rocheuse protégée.

Cette masse d'eau présente un état écologique sans chlordécone bon, mais un état écologique avec chlordécone médiocre.

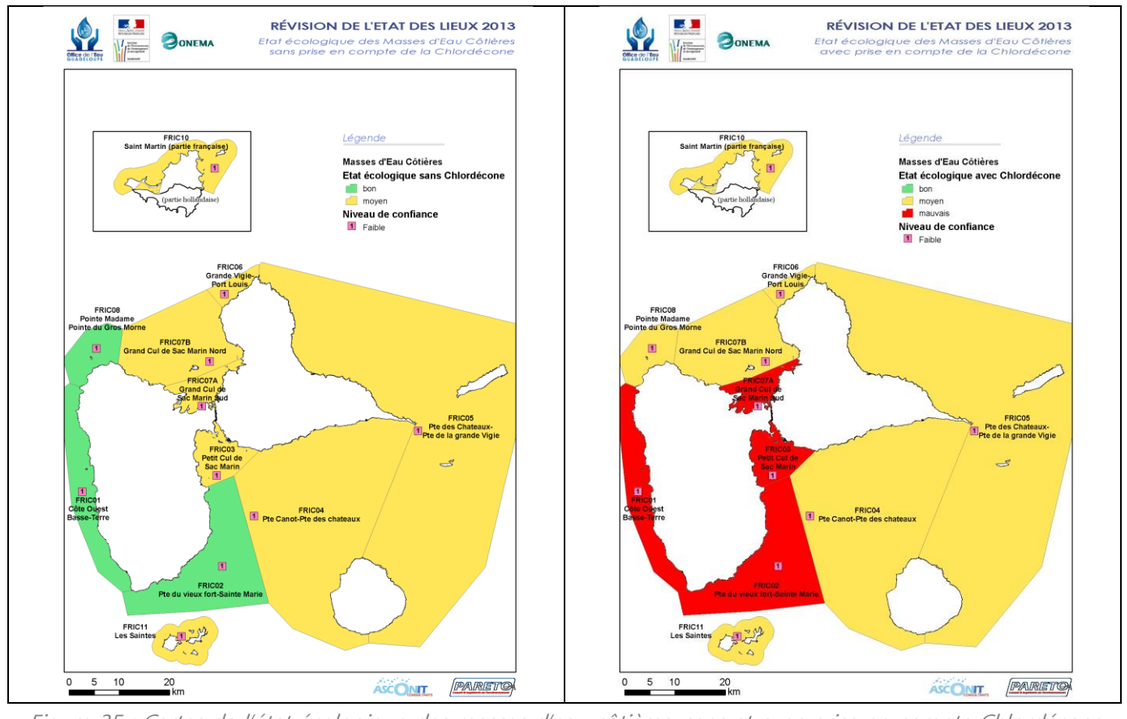


Figure 35 : Cartes de l'état écologique des masses d'eau côtières, sans et avec prise en compte Chlordécone (Source : projet de SDAGE 2016-2021)

La chlordécone, pesticide organochloré rémanent contribue au mauvais état écologique de la masse d'eau côtière de Basse-Terre.

Eaux de baignade

Il n'existe pas de site de baignade déclaré à l'Union européenne présent sur la commune de Baillif. Toutefois trois sites ont été déclarés en 2017 à l'ARS : Rivière des Pères, plage des sources, Roches gravées. Ils feront l'objet d'un suivi sanitaire par l'ARS. Par ailleurs, la plage des sources et la rivière des Roches gravées disposent d'un profil de baignade rédigé.

Eaux souterraines

Baillif est concerné par la présence de la nappe souterraine FRIG003 « Ensemble volcanique du Sud Basse-Terre ». Sa surface est estimée à 169,4 ha. L'état quantitatif de la masse d'eau est évalué comme bon.

Résultats de l'enquête appropriée pour l'évaluation de l'état qualitatif des 5 masses d'eau souterraine de Guadeloupe :

Nombre de points supérieurs aux valeurs seuils	Paramètres déclassants	Surface dégradée supérieure à 20% de la surface de la masse d'eau	Présence d'un captage AEP>10 m3/j dans la zone dégradée	Si AEP nécessite d'un traitement supplément aire excessif	Usages humains compromis	Niveau de confiance de l'évaluation	Etat de la masse d'eau
5/6	oui	Pesticides	oui	oui	oui	faible	Médiocre

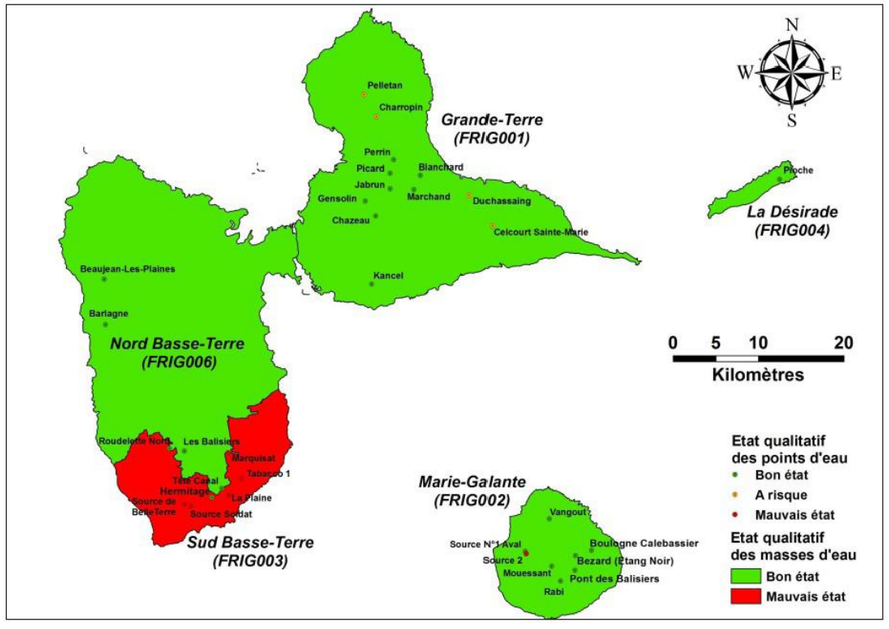


Figure 36 : Carte de l'état qualitatif des points d'eau et masses d'eau souterraines (Source : Projet de SDAGE 2016-2021)

La masse d'eau du Sud Basse-Terre est classée en mauvais état qualitatif en raison d'une contamination étendue aux pesticides organochlorés. Le niveau de confiance de cette évaluation de l'état chimique est considéré comme faible, en raison du manque de connaissances sur les relations nappes-rivières, nappes-zones humides et sur l'impact potentiellement occasionné aux écosystèmes.

Cours d'eau																
Masse d'eau	**Prélèvements**		**Assainissement**		**Phosphore agricole**		**Pesticides**		**Rejets industriels**		**Hydromorphologie**		**Aquaculture**		**Tourisme**	
	Niveau de pression	**Evolution**	**Niveau de pression**	**Evolution**	**Niveau agricole**	**Evaluation**	**Niveau de pression**	**Evolution**	**Niveau de pression**	**Evolution**	**Niveau de pression**	**Evolution**	**Niveau de pression**	**Evolution**	**Niveau de pression**	**Evolution**
Rivières des Pères	Faible	↘	N.S.	→	Modérée	↘	Modérée	↘	N.S.	→	Forte	↘	N.S.	→	Faible	→
Rivière du Plessis	Modérée	↘	N.S.	→	Modérée	↘	Forte	↘	N.S.	→	Faible	↘	Indéterminée	→	N.S.	→

Les altérations hydromorphologiques, qui modifient le fonctionnement naturel des cours d'eau, sont liées aux pressions anthropiques qui s'exercent sur les sols du bassin versant et sur les cours d'eau. Les obstacles à l'écoulement, la chenalisation, le curage, la rectification du tracé, l'extraction de granulats, la suppression de ripisylve, le drainage, l'irrigation, l'imperméabilisation ou les retournements des sols sont autant de sources d'altérations hydromorphologiques.

Masse d'eau côtière : Côte Ouest de la Basse-Terre																			
Assainissement collectif		**Assainissement autonome**		**Phosphore agricole**		**Produits phytosanitaires**		**Rejets industriels**		**Carrières**		**Décharges**		**Tourisme**		**Dragage, clapage, extractions**		**Artificialisation du littoral**		**Dynamique du trait de côte**	
Pression	**Evolution**	**Pression**	**Evolution**	**Pression**	**Evaluation**	**Pression**	**Evolution**	**Pression**	**Evolution**	**Pression**	**Evolution**	**Pression**	**Evolution**	**Pression**	**Evolution**	**Pression**	**Evolution**	**Pression**	**Evolution**	**Pression**	**Evolution**
Modérée	↗	Modérée	↘	Faible	↘	Modérée	↘	Modérée	↘	Modérée	↘	Indéterminé	↘	Modérée	→	Modérée	→	Modérée	→	Forte	↗

Masse d'eau souterraine : Ensemble volcanique du Sud Basse-Terre						
Prélèvements AEP/Irrigation/Industries	**Assainissement**	**Pression agricole**		**Pollution industrielle**		
		Pesticides	**Fertilisants azotés**	**Centrale thermique**	**Carrières**	**Décharges**
Absence avérée d'impact (état non dégradé et absence de pression)	Impacts incertain (état incertain mais pressions existantes)	**Impact avéré et attribué**	Impact incertain (état incertain mais pressions existantes)	Impact incertain (état incertain mais pressions existantes)	Absence avérée d'impact (état non dégradé en dépit de pressions existantes)	Impact incertain (état incertain mais pressions existantes)

Objectifs de qualité – SDAGE

L'évaluation du risque de non atteinte des objectifs environnementaux (RNAOE) à l'horizon 2021 est l'objectif final de l'actualisation de l'état des lieux 2013.

Pour les masses d'eau cours d'eau et les masses d'eau côtières, il est établi :

- un RNAOE écologique
- un RNAOE chimique. L'état chimique des masses d'eau côtières étant indéterminé, une étape préalable de définition d'un état chimique à dire d'expert sera nécessaire.

Pour les masses d'eau souterraines, il est déterminé :

- un RNAOE chimique ;
- un RNAOE quantitatif.

Rivière des Pères									
Pression principale sur état écologique			**Etat écologique**	**RNAOE 2021**	**Pression principale sur l'état chimique**			**Etat chimique**	**RNAOE chimique 2021**
Niveau de pression	**Evolution**	**Type**			**Niveau de pression**	**Evolution**	**Type**		
Forte	↘	Hmorpho	Médiocre	Risque	Modérée	↘	Pest	Bon	Non risque

Rivière du Plessis									
Pression principale sur état écologique			**Etat écologique**	**RNAOE 2021**	**Pression principale sur l'état chimique**			**Etat chimique**	**RNAOE chimique 2021**
Niveau de pression	**Evolution**	**Type**			**Niveau de pression**	**Evolution**	**Type**		
Forte	↘	Pest	Médiocre	Risque	Forte	↘	Pest	Mauvais	**Risque**

Masse d'eau souterraine Sud-Ouest Basse-Terre						
Pression principale sur état écologique			**Eventuelle autres tendances à la hausse**	**Etat écologique**	**RNAOE écologique 2021**	
Niveau de pression	**Evolution**	**Type**			**Sans chlordécone**	**Avec Chlordécone**
Forte	↗	Dynamiq TdC	Assainissement collectif	Bon	**Doute**	**Risque**

Masse d'eau côtière Sud-Ouest Basse-Terre			
Etat chimique selon	**Pression principale sur état chimique**	**Influence du bassin**	**RNAOE**
les pressions	**Intensité de pression**	**Tendances**	**Type**	**versant**	**écologique 2021**
---	---	---	---	---	---
Bon	Modérée	→	Dragage	4 cours d'eau en mauvais état chimique	**Doute**

Les rivières du Plessis et des Pères, la masse d'eau souterraine de Basse-Terre, la masse d'eau côtière du sud-ouest Basse-Terre présentent un risque de non atteinte du bon état écologique et/ou chimique à l'horizon 2021.

5.4. Etat qualitatif des sols

5.4.1. Pollution d'origine industrielle

La base de données BASOL du Ministère de l'Ecologie, du développement Durable et de l'Energie répertorie les sites pollués et potentiellement pollués connus sur le territoire.

Ces sites pollués sont concernés par des pollutions d'origine industrielles liées à des activités existantes ou passées.

Sur le territoire de Baillif, un seul site est répertorié, il s'agit du site **de l'ancienne décharge réhabilitée**.

Le SYMCTOM a été autorisé initialement en 1974 par arrêté préfectoral pour exploiter une décharge de déchets ménagers.

La décharge de Baillif était la deuxième décharge la plus importante de la Guadeloupe. Elle a accueilli pendant presque 40 ans les déchets des communes de la côte sous le vent et de la zone sud basse-terrienne (Pointe-Noire, Bouillante, Vieux-Habitants, Baillif, Basse-Terre, Saint-Claude, Gourbeyre, Vieux-Fort, Trois-Rivières et Capesterre-Belle-Eau).

En raison des conditions d'exploitation de la décharge non conformes avec la réglementation nationale et des incendies survenus sur le site, elle a fait l'objet d'un arrêté préfectoral complémentaire du 07 juin 2006 modifié autorisant la poursuite temporaire de l'exploitation de la décharge jusqu'en juin 2008 et imposant la réhabilitation de la décharge à la fermeture définitive du site. L'exploitant a cessé définitivement son activité en juin 2008.

La superficie de la décharge représente environ 7 hectares,

A la fermeture et à la réhabilitation de la décharge, les déchets ont été recouverts de géomembrane et d'une couche de terre enherbée afin de réduire le risque d'incendie et les nuisances olfactives et visuelles. Des drains ont été posés afin de collecter les lixiviats et d'évacuer les biogaz issus de la fermentation des déchets.

Actuellement, l'ancienne décharge est réhabilitée et présente la forme d'une plateforme enherbée, entre la RN et le littoral.

La base de données BASIAS (anciens sites industriels et activités de service). L'inscription d'un site ne préjuge pas de la présence ou non d'une pollution des sols : les sites inscrits ne sont pas nécessairement pollués, mais

les activités s'y étant déroulées ont pu donner lieu à la présence de polluants dans le sol et les eaux souterraines.

21 sites sont inscrits sur la commune de Baillif. Ils sont consultables sur le site internet http://www.georisques.gouv.fr/

5.4.2.Pollution d'origine agricole

La pollution des sols est également une conséquence négative de certaines activités agricoles.

La principale source de pollution des sols guadeloupéens est en effet due à l'utilisation de **produits phytosanitaires et en particulier de pesticides organochlorés.**

Parmi eux, le chlordécone, qui n'est plus utilisé aujourd'hui (interdit), mais qui est rémanent dans les sols et non biodégradable.

La chlordécone était utilisé depuis les années 70 et jusqu'en 2002 pour traiter les bananiers contre le charançon.

La pollution au chlordécone concerne les eaux mais aussi les sols, et indirectement certains aliments (en particulier les racines, légumes, poissons).

Cette pollution par la chlordécone constitue, par son ampleur et sa persistance dans le temps, un enjeu sanitaire, environnemental, agricole, économique et social important pour les Antilles. Sa découverte dans certaines eaux de consommation de Guadeloupe et de Martinique, a conduit à mobiliser depuis 1999 les services de l'Etat et ses opérateurs, au niveau national et au sein de plans locaux lancés par les préfets des départements antillais.

Des études (DAAF, CIRAD, 2004) ont permis de mettre en évidence les secteurs potentiellement contaminés par la chlordécone. De plus, un plan d'action national de lutte contre la pollution a été défini et formalisé dans le plan d'action national GREPP (Groupe Régional d'Etudes des pollutions par les Produits Phytosanitaires).

De nouvelles analyses de sols ont été réalisées de 2001 à 2017 par les services de l'État, de la chambre d'agriculture, de l'IREPS - via le programme JAFA - et de l'INRA. La carte de la contamination des sols par la chlordécone qui compile ces résultats a été actualisée en ce début juillet 2018 afin d'intégrer les résultats d'analyses réalisées dans le cadre de l'étude menée par le bureau de recherches géologiques et minières (BRGM) sur les zones périurbaines ainsi que les résultats d'analyses de sols effectuées en 2016, 2017 et au premier semestre 2018 par le programme jardins familiaux (JAFA) chez des particuliers. Au fur et à mesure de l'acquisition de nouvelles données, l'actualisation de cette carte sera réalisée.

Pour les terrains analysés, la carte fait figurer les productions agricoles possibles en fonction de la quantité de chlordécone détectée dans le sol. En effet, le degré de contamination des sols détermine la nature des productions agricoles qu'il est possible d'y mettre en place.

Seules des analyses de sols à la parcelle permettent aujourd'hui de connaitre l'état de pollution ou non des terres. La chambre d'agriculture est l'interlocuteur à contacter pour ces analyses de sols.

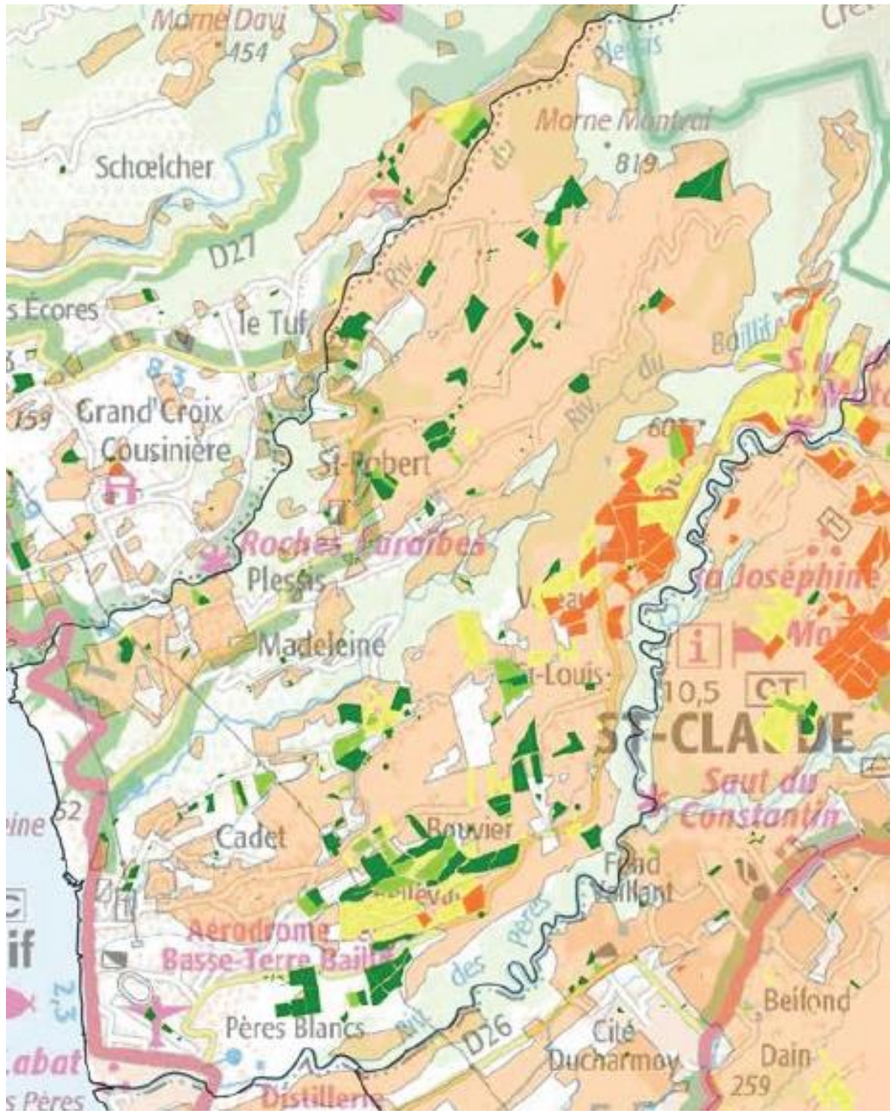


Figure 37 : Carte de la contamination des sols par la chlordécone (Source : DAAF, 2018)

Légende :

- Vert foncé : l'élevage et toutes les cultures végétales sont possibles
- Vert clair : toutes les cultures végétales sont possibles
- Jaune : les cultures végétales sont possibles à l'exception des légumes racines, cives et poireaux
- Orange : Seules les cultures fruitières et arbustives et les cultures maraichères sans contact avec le sol sont possibles
- Saumon : Terrains avec une présence de bananiers entre 1969 et 1997. En l'absence d'analyses de sol, il convient de se limiter aux productions non sensibles (idem qu'en zone orange).

5.5. Gestion des déchets

La compétence déchets a été **transférée à la communauté d'agglomération Grand Sud Caraïbes**
La communauté d'agglomération ne dispose pas de données spécifiques au territoire de Baillif mais uniquement pour l'ensemble de l'agglomération qui comprenait 4 communes avant 2014 (Gourbeyre, Basse-Terre, Saint-Claude et Baillif).

Collecte de déchets

Les ordures ménagères sont collectées sur 3 jours bourg et environs : lundi, mercredi et vendredi.
Sur les hauteurs, le mardi et le samedi.
Une convention de prestation de collecte a été passée pour les ordures ménagères à Nicollin Antilles.
Les déchets recyclables (emballages ménagers) sont collectés par la SARL Espaces Services, sur un jour par semaine.
Les cités Lignières et Chaulet ont été des quartiers pilotes disposant de bacs. Actuellement, une vingtaine de points d'apports volontaires existent sur la commune.
Les encombrants et déchets verts sont collectés chaque mercredi sur un secteur différent (découpage en 4 secteurs). Entre 2011 et 2014, 62 foyers volontaires ont fait partie du programme de suivi du compostage des foyers volontaires.
Le ratio de collecte d'ordures ménagères par habitant en 2013 entre 345 et 755 kg/hab. La moyenne est de 348 kg/hab. sur l'archipel.
Le ratio de collecte de verre ménager par la collectivité est de 1,7 kg par habitant en 2013, ce qui peut paraitre insuffisant.
Il n'existe pas, pour 2013, de chiffre concernant les ratios de collecte des emballages ménagers pour 2013.

Traitement et filières d'élimination

- Les ordures ménagères sont enfouies au site de l'Espérance à Sainte-Rose (SITA).
- Le tri est fait pour les emballages ménagers recyclables qui sont collectés et acheminés vers ECODEC pour recyclage.
- Les encombrants sont triés, le verre et les DEEE sont traités par AER au Lamentin, tout ce qui n'est pas valorisé est acheminé vers l'Espérance.

Les déchets verts sont acheminés vers le site de SITA Verdé à Trois-Rivières.

- Les encombrants non valorisables (après tri des éléments valorisables) sont acheminés vers Sainte-Rose (SITA l'Espérance).

Projets pour fin 2015 :

Des colonnes aériennes vont être disposées sur l'ensemble du territoire.
La CASBT prévoit également de renforcer la communication avec des ambassadeurs de tri.
Actuellement, l'emplacement des colonnes aériennes à venir est à l'étude.
Une collecte en porte à porte sera réalisée dans le centre-ville.
L'opération compostage (mise à disposition de composteurs) sera relancée et concernera 500 foyers sur l'ensemble des 11 communes composant la CASBT.

La gestion des déchets est assurée par la CASBT. Aucun dysfonctionnement n'a été signalé au niveau de la commune.

5.6. Enjeux pollutions et nuisances

Atouts et opportunités

- Faible pollution de l'air par le trafic routier

Faiblesses et menaces

- Données qualité de l'air ancienne
- Dégradation de la qualité de l'air par l'augmentation des activités et du trafic routier sur la RN
- Pollution de l'air par les particules fines des brumes de sable
- Sols potentiellement pollués au chlordécone, à vérifier
- Assainissement non collectif peu entretenu et entrainant des pollutions
- Présence d'une ancienne décharge aujourd'hui réhabilitée
- Nuisances sonores ?
- Eaux souterraines polluées par le chlordécone
- Présence de chlordécone dans les eaux côtières
- Manque de connaissances sur les relations nappes-rivières, nappes-zones humides et sur l'impact potentiellement occasionné aux écosystèmes.
- Les rivières du Plessis et des Pères, la masse d'eau souterraine de Basse-Terre, la masse d'eau côtière du sud-ouest Basse-Terre présentent un risque de non atteinte du bon état écologique et/ou chimique à l'horizon 2021.
- Difficulté de comparaison et d'analyse de l'évolution de la qualité des cours d'eau (amélioration des connaissances et des techniques).

Enjeux

- Développement des ENR
- Développement des modes de transports doux et collectifs
- Amélioration de la qualité des eaux côtières
- Connaissance de la qualité des eaux douces des cours d'eau et gestion des activités ayant potentiellement des incidences (pollutions agricoles, travaux sur berges, dépôts sauvages de déchets…) ·
- Réflexion sur un urbanisme moins émetteur de GES
- Fonctionnement des systèmes d'assainissement autonomes
- Capacité de la STEP au regard du développement urbain attendu.

6. RESEAUX

6.1. Eau potable

La commune de Baillif est **sujette aux coupures d'eau tout au long de l'année**. Ce phénomène s'accentue en période de carême. Deux problèmes principaux expliquent cela : le dysfonctionnement des usines et un manque de ressource. Les ressources sont exploitées au maximum de leurs capacités, même le débit écologique n'est pas respecté.

Les usines

Il y a trois usines de production d'eau potable sur le territoire de Baillif. Celles-ci produisent environ 4 000 m3/j.

Les trois usines **sont surexploitées et à la limite de la rupture**. En ce qui concerne la qualité de l'eau traitée celle-ci n'est pas optimale. En effet l'eau traitée est souvent à la **limite des normes de potabilité**.
Deux nouvelles usines seront prochainement en fonctionnement. Il s'agit de l'usine de Montval avec un captage en eau de surface dans la rivière de Montrepos (4000m3/j) acheminé vers l'usine de traitement de Montval (réservoir de 600m3), et de l'usine de Saint-Louis avec un captage en eau de surface dans la rivière de Saint-Louis (4000m3/j) acheminé à l'usine de traitement de Saint-Louis (réservoir de 1000m3).

	Bovis	**Montval**	**Centre de vacances**
Ressource	Rivière Saint Louis	Rivière du Plessis	Rivière Saint Louis
Date de mise en service	1975-1980	2004	1975-1980
Capacité nominale	100 m3/h	150 m3/h	10 m3/h
Production moyenne (2013)	2300 m3/j 95 m3/h	1700 m3/j 70 m3/h	100 à 200 m3/j 5 à 10 m3/h
Type de traitement	Filtration simple	Ultrafiltration	Filtration simple
Remarques	Vétuste, dépassement de la turbidité en sortie, équipements hors service, aucun automatisme	Défaillante, pas de décanteur en entrée, usure rapide des membranes, équipements hors service	Vétuste, dépassement de la turbidité en sortie, équipements hors service, aucun automatisme
			

Les réservoirs

Sur le réseau, sept réservoirs sont positionnés afin d'assurer la desserte en eau.

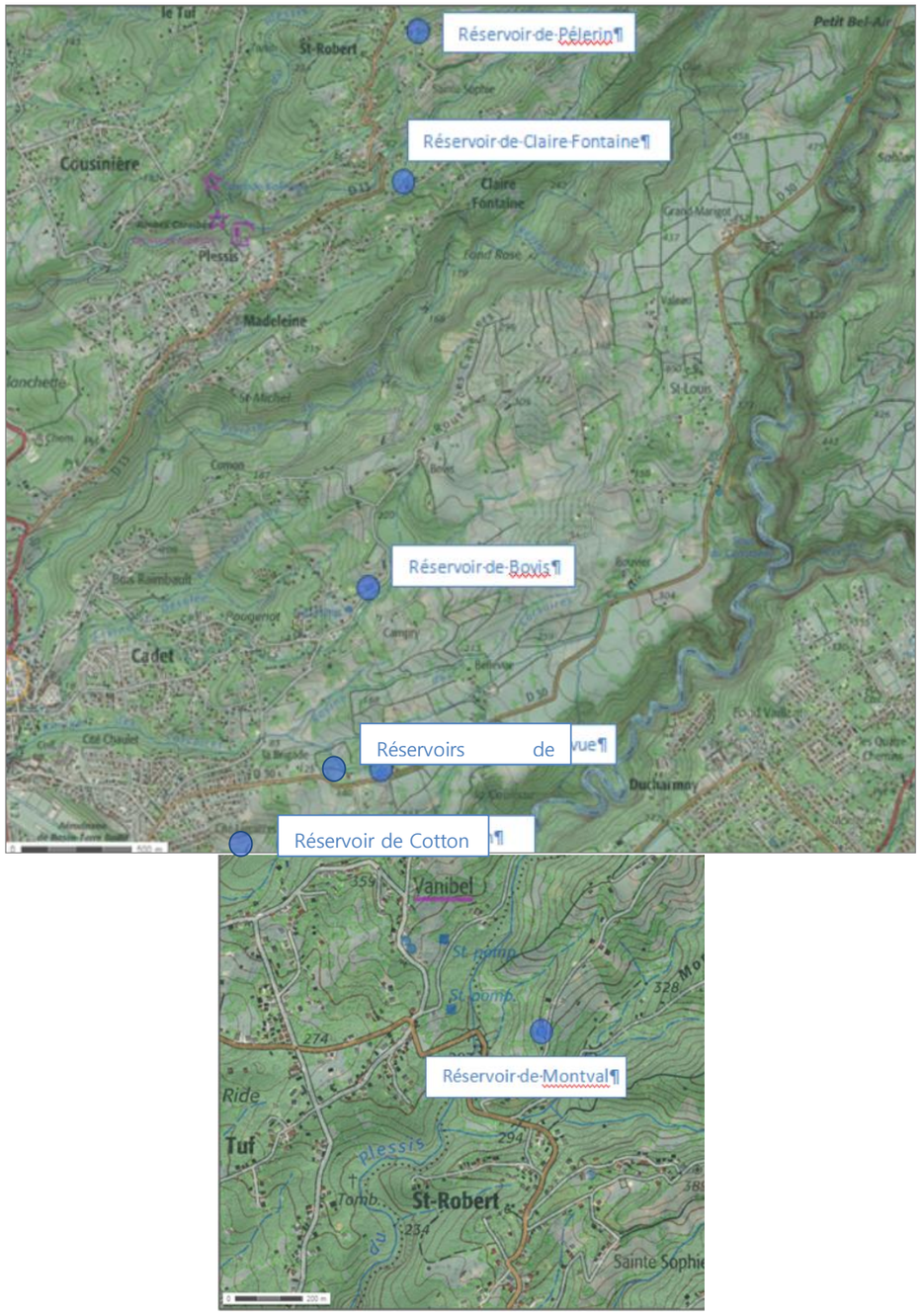


Figure 38 : Localisation des réservoirs en eau de Baillif.

Les caractéristiques des réservoirs sont présentées dans le tableau ci-dessous

	Capacité	Unité de distribution
Réservoir de Montval	200 m^3	Montval
Réservoir de Pèlerin / Sainte Sophie	500 m^3	Montval
Réservoir de Clairefontaine	300 m^3	Montval
Réservoir de Bovis	500 m^3	Bovis
Réservoir de Bellevue	200 m^3	Bovis
Réservoir de Bellevue	300 m^3	Bovis
Réservoir de Cotton	500 m^3	Bovis

La capacité de stockage totale de Baillif est de l'ordre de 2 500 m^3, cela représente une **autonomie de 15 h**. **Cela est satisfaisant.**

Sur les réservoirs la problématique principale est le passage en trop plein régulièrement ce qui entraine une perte en eau importante. Cela participe au mauvais rendement du réseau.

La construction d'un ouvrage de stockage supplémentaire pourrait être envisagée.

- *Le réseau*

La commune de Baillif dispose d'un réseau de 41 kms pour desservir l'eau à 2 350 abonnés (données 2008). Les réseaux sont vétustes et ces dernières années les travaux ont portés sur du renforcement et très peu de renouvellement. De plus le réseau est soumis à de fortes pressions au vu de la topographie de la zone cela entraine des casses régulièrement.

Le rendement du réseau :

L'estimation du rendement du réseau permet d'apprécier la qualité de celui-ci, son bon fonctionnement, et l'efficacité de la distribution. Il est en effet lié à la perte d'eau sur le réseau.

Rendement = volume facturé / volume produit = 429 000 / 1 460 000 = 0,30

Le rendement est très mauvais est devrait être de l'ordre de 70%. Des programmes de renouvellement de canalisation doivent être mis en place.

Un autre indicateur intéressant et **l'indice de perte linéaire** celui-ci correspond au volume perdu par rapport au linéaire de canalisation.

Volume perdu / (365* linéaire) = (1 460 000/429 000) / (365*41000) = **0,07 m^3/km/j**

A l'heure actuelle, 70 **litres d'eau par km et par jour disparaisse dans la nature**. Ceux-ci sont captés et traités pour rien.

La mise en place de la sectorisation du réseau afin de mieux connaitre l'état du patrimoine et notamment les secteurs fuyards serait intéressante.

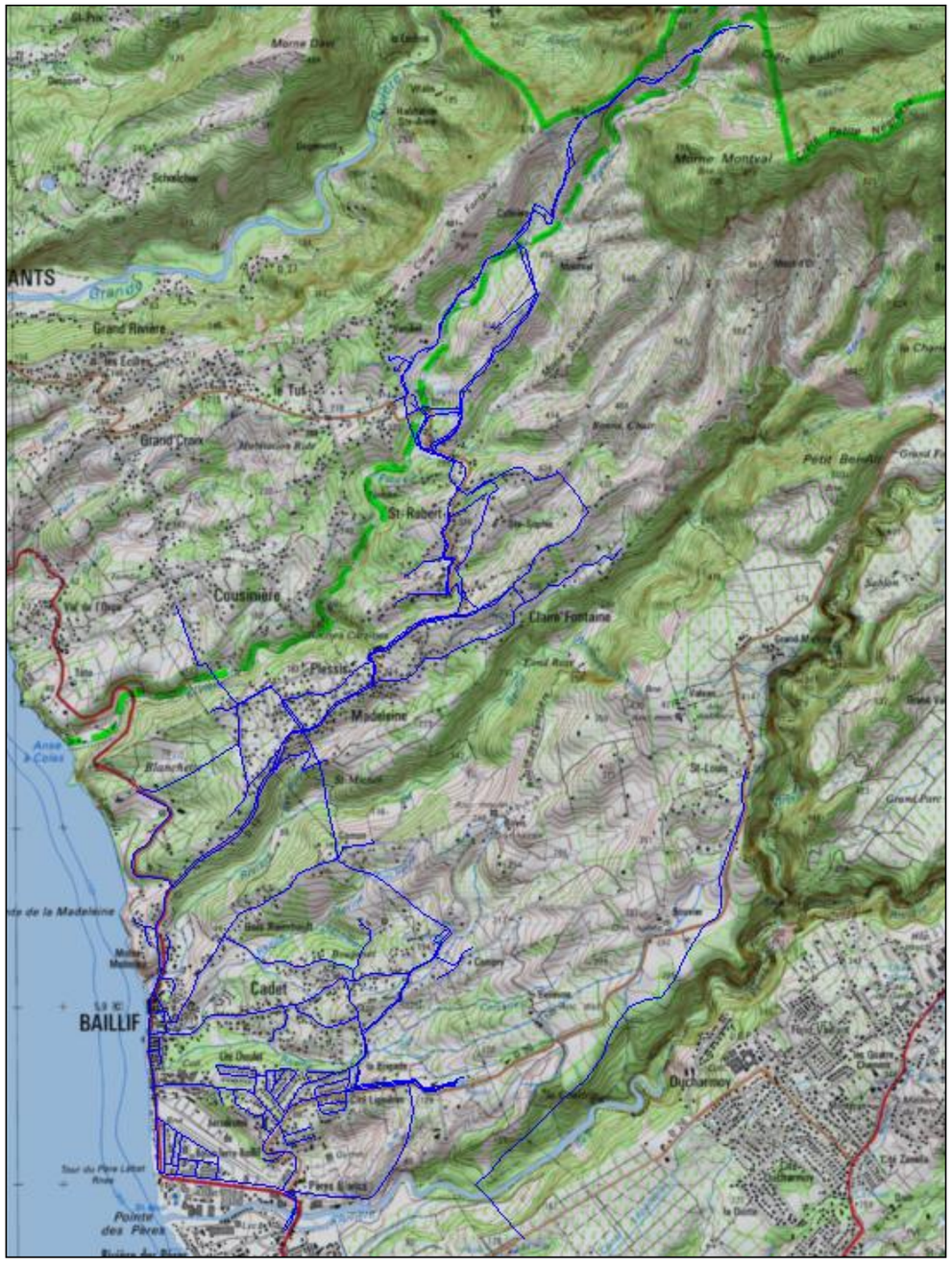


Figure 39 : Plan du réseau AEP sur la commune

6.2. Eaux usées

- *Le réseau*

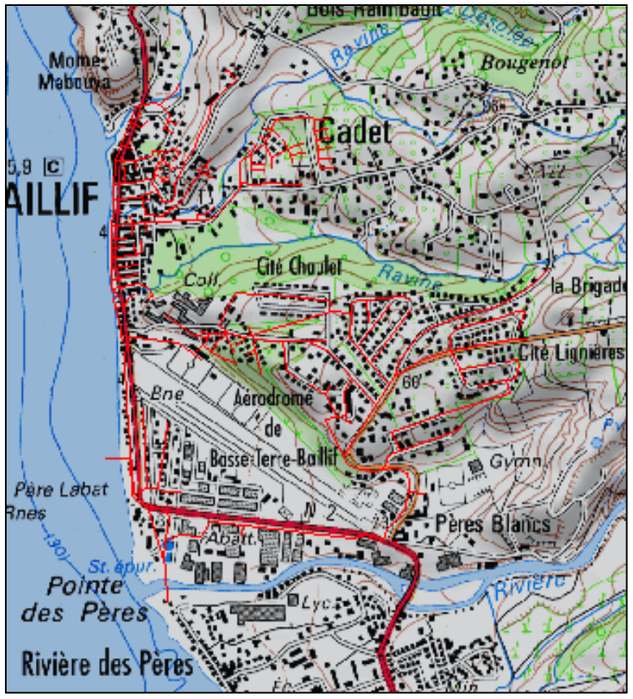


Figure 40 : tracé du réseau eaux usées sur le bourg de Baillif

Le réseau d'eaux usées sur la commune de Baillif représente **environ 14 km**. Des travaux ont été réalisés dans le centre bourg.

Dans la synthèse des schémas directeurs d'assainissement des communes de l'agglomération du Baillif d'Avril 2002, plusieurs éléments sont soulignés en ce qui concerne le dysfonctionnement du système d'assainissement de la commune. Tout d'abord le faible taux de raccordement au réseau avec seulement 47% de la population totale qui est raccordée.

De plus de nombreuses anomalies sur les réseaux ont été relevées notamment des casses, des branchements de gouttières, des interconnexions EU/EP, du drainage de nappe. L'ensemble des ces éléments entrainent un taux élevé d'eaux parasites, ce qui engendre des problématiques de traitement au niveau de la station d'épuration (effluent peu chargé) et une pollution du milieu.

Depuis ce rapport des travaux ont été réalisés notamment au niveau du bourg par l'entreprise GETELEC. Cependant nous ne disposons pas d'élément sur l'ensemble des travaux réalisés.

- *La station de traitement*

Concernant le fonctionnement de la station, la CASBT a fait remarquer qu'il y a des problèmes d'oxygénation du bassin (zone d'anoxie) depuis le début.

L'arrêté du 21 juillet 2015 relatif aux systèmes d'assainissement collectif fixe des modalités pour l'autosurveillance des stations de traitements d'eaux usées. Celles-ci doivent notamment réaliser des bilans de charge en entrée et en sortie sur 24H.

Les performances minimales de traitement attendues sont les suivantes :

Paramètre	Charge brute de pollution organique reçue par la station en kg/j de DBO_5	Concentration maximale à respecter, moyenne journalière	Rendement minimum à atteindre, moyenne journalière	Concentration rédhibitoire, moyenne journalière
DBO_5	<120 ≥ 120	35 mg/l 25 mg/l	60 % 80 %	70 mg/l 50 mg/l
DCO	<120 ≥ 120	200 mg/l 125 mg/l	60 % 75 %	400 mg/l 250 mg/l
MES	<120 ≥ 120	/ 35 mg/l	50 % 90 %	85 mg/l 85 mg/l

L'exploitant de la station a transmis deux bilans, les résultats sont présentés ci-dessous :

BILAN 24H du 03 février 2016

	Entrée	Sortie	Rendement épuratoires
MES (mg/l)	102	42	**58.82 %**
NH4+ (mg/l)	38.1	0.269	99.29 %
DCO (mg/l)	564	21.6	**96.17 %**
DBO_5 (mg/l)	310	15	**95.16 %**
Phosphates (mg/l)	7.56	2.01	73,41 %
Azote total (mg/l)	62.7	2.89	95.39 %

Pour le bilan du 03 février 2016 seul le paramètre des MES n'atteint pas les performances souhaitées.

BILAN 24H du 26 février 2016

	Entrée	Sortie	Rendement épuratoires
MES (mg/l)	210	34	**83.81 %**
NH4+ (mg/l)	49.6	0.628	98.73 %
DCO (mg/l)	409	44.9	**89.02 %**
DBO5 (mg/l)	360	10	97,22%
Phosphates (mg/l)	6.72	1.76	73,81 %
Azote total (mg/l)	62	5.68	90.84 %

Pour le bilan du 26 février 2016, les performances minimales de traitement attendues sont respectées pour l'ensemble des paramètres.

Au vu de ces éléments, la station de traitement des eaux usées de Baillif fonctionne bien et n'est pas encore à sa charge maximale.

6.3. Eaux pluviales

La majorité des eaux pluviales transitent par les cours d'eau présents sur le territoire. Cet ensemble fonctionnait de manière correcte lors des études de 2002. La problématique portait principalement sur **l'érosion des berges**. Des travaux de renforcement sur toute la traversée du centre bourg étaient préconisés.

Des travaux réalisés en centre bourg ont permis la mise en place de canalisation allant d'un diamètre 200mm à un diamètre 1000mm. **Cependant nous ne connaissons pas l'ensemble des travaux réalisés depuis les études réalisées dans les années 2000.**

6.4. Numérique

Concernant le réseau France Télécom, des projets ont été identifiés sur la commune de Baillif. Ils sont liés au programme de montée en débit à l'initiative de la Région Guadeloupe et devraient aboutir au troisième trimestre 2017.

Ces projets consistent à installer des armoires actives (PRM) à proximité des armoires de sous-répartition (SR). Les SR concernées sont près de la Mairie (A03), ZAC des pères blancs (A34) et Brigade, près du chemin de Campry (A36).

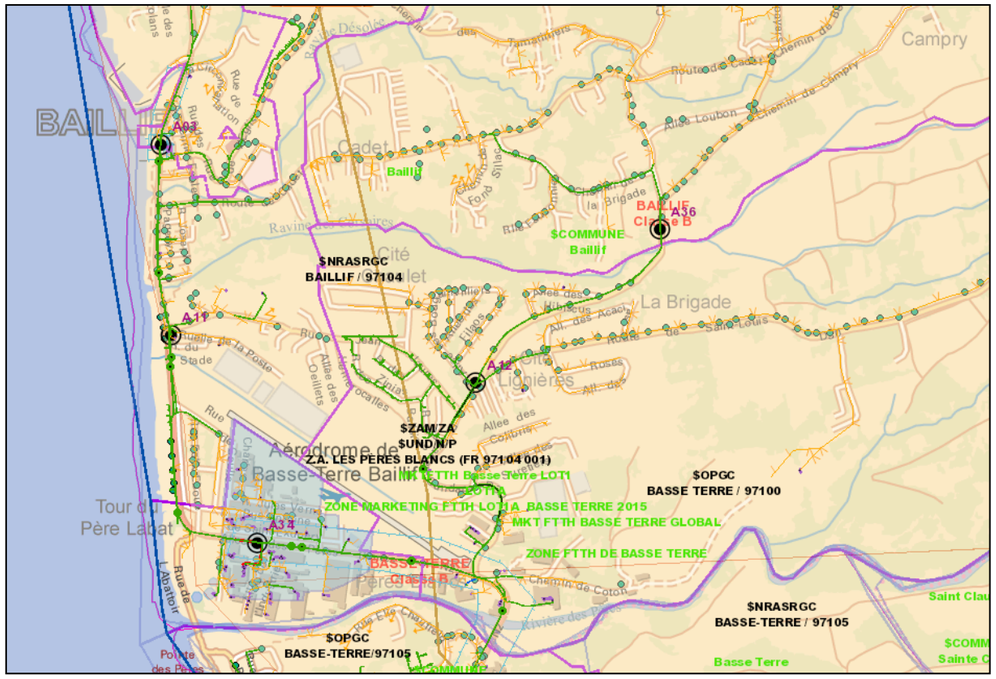


Figure 41 : Extrait du plan de la zone concernée par les travaux

6.5. Enjeux réseaux

Atouts et opportunités

- Une autonomie satisfaisante des réservoirs d'eau potable
- Un système 'assainissement collectif pour le bourg
- Une STEP qui n'atteint pas encore sa charge maximale
- Un projet de reconstruction de l'usine d'eau potable de Bovis / St Louis
- L'opportunité de renouvellement des canalisations d'eau potable
- Une meilleure connaissance du patrimoine par sectorisation et identification des secteurs défaillants
- Un projet de montée en débit du réseau internet concernant le centre-ville, les Pères Blancs et Brigade

Faiblesses et menaces

- Surexploitation des usines d'eau potable et dysfonctionnements
- Manque d'eau et coupures, surtout pendant le Carême
- Une eau potable aux limites des normes de potabilité
- Des réservoirs d'eau potable qui présentent de mauvais rendements
- Un réseau d'eau potable vétuste, peu renouvelé, avec un très mauvais rendement
- Un faible raccordement des eaux usées du bourg au système d'assainissement collectif existant
- Des dysfonctionnements constatées sur le réseau d'eaux usées mais de manière générale un manque cruel de données et donc une méconnaissance des réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales
- L'érosion des berges des ravines due au ruissellement des eaux pluviales

Enjeux

- Garantir un approvisionnement en eau potable de qualité tout au long de l'année
- Amélioration de la capacité de stockage en eau potable
- Amélioration du rendement réseau potable

7. RISQUES

7.1. Risques naturels

La commune de Baillif dispose d'un Plan de Prévention des Risques Naturels prévisibles (PPRN) du 17 septembre 2007. Il apparait dans ce document que le territoire communal est concerné par 9 risques naturels. Le tableau ci-dessous est issu du PPRN.

Phénomène naturel	Niveau d'aléa	Espaces urbanisés. Espaces à urbaniser construits	Espaces à urbaniser non construits. Zones naturelles ou agricoles
Houle cyclonique (effets directs de la houle) ou érosion	Aléa fort	Rouge	Rouge
Inondation (crue torrentielle ou surcote marine)	Aléa fort	Rouge	Rouge
Mouvements de terrain	Aléa fort	Rouge	Rouge
Mouvements de terrain	Aléa moyen	Bleu foncé	Bleu foncé
Inondation (cours d'eau ou surcote marine) ou houle cyclonique	Aléa moyen	Bleu	Bleu foncé
Inondation	Aléa faible	Bleu clair	Bleu clair
Faille active	Aléa faible	Bleu clair	Bleu clair
Liquéfaction	Quel que soit son niveau	Bleu clair	Bleu clair
Mouvements de terrain	Aléa faible	Bleu clair	Bleu clair
Aléa nul ou considéré comme négligeable, venant s'ajouter aux risques cyclonique et sismique		Non colorées	Non colorées

Figure 42 : Risques naturels présents sur la commune de Baillif (Source : PPRN de Baillif, 2007)

La commune dispose aussi d'une **cartographie du territoire à risque d'inondation important (TRI) d'avril 2015**. Celui-ci concerne les communes de Basse-Terre et Baillif soit 28,6 km².

La qualification d'un territoire en TRI signifie que les conséquences des inondations sont potentiellement plus graves que sur le reste du département. Dans le cas de ce TRI 26% de la population totale est exposée aux inondations que ce soit par débordement de cours d'eau ou par ruissellement. Baillif est touchée seulement par le premier type.

Pour la cartographie 3 scénarios sont étudiés :

- Aléa de forte probabilité, période de entre 10 ans et 30 ans = scénario fréquent
- Aléa de probabilité moyenne, période de retour entre 100 ans et 300 ans = scénario moyen
- Aléa de faible probabilité, période de retour d'au moins 1 000 ans = scénario extrême.

Plusieurs cours d'eau et ravines sont présents sur le territoire communal de Baillif, ceux étudiés sont : la rivière du Plessis, la rivière Baillif, la ravine Désolée et la rivière des Pères.

Les enjeux selon les scénarii sont les suivants :

	Population en zone inondable	Emplois en zone inondable
Scénario fréquent	283 (soit 5,4% de la pop. totale)	606 (soit 22,1% des emplois)
Scénario moyen	349 (soit 6,7% de la pop. totale)	659 (soit 24,1% des emplois)
Scénario extrême	621 (soit 11,9% de la pop. totale)	757 (soit 27,6% des emplois)

Il est important de souligner la très **forte vulnérabilité des emplois dès le scénario fréquent**. De plus la zone industrielle et commerciale des Pères Blancs à Baillif, ainsi que la zone aéroportuaire sont impactées.

Concernant les installations polluantes, seule la station d'épuration des Pères Blancs est située en zone inondable.

Enfin le territoire a connu plusieurs états de catastrophes naturelles. Depuis 1990, 8 arrêtés ont été pris dont 3 pour le risque inondations et coulée de boue. Un récapitulatif est présenté dans le tableau suivant.

Inondations et Coulée de boue	
Date de l'événement	***Date de l'arrêté***
11 octobre 1990	07 février 1991 (sur le JO le 17 février 1991)
13 septembre 2004 - 14 septembre 2004	11 janvier 2005 (sur le JO le 15 janvier 2005)
06 octobre 2010 - 07 octobre 2010	30 mars 2011 (sur le JO le 02 avril 2011)
Inondations, coulées de boue, éboulements, glissements ou affaissements de terrain et chocs mécaniques liés à l'action des vagues consécutifs au passage de l'ouragan Luis	
Date de l'événement	***Date de l'arrêté***
04 septembre 1995 - 07 septembre 1995	19 septembre 1995 (sur le JO le 23 septembre 1995)
Inondations, coulées de boue, éboulements, glissements ou affaissements de terrain consécutifs au passage de l'ouragan Marylin	
Date de l'événement	***Date de l'arrêté***
14 septembre 1995 - 15 septembre 1995	19 septembre 1995 (sur le JO le 23 septembre 1995)
Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	
Date de l'événement	***Date de l'arrêté***
17 novembre 1999 - 19 novembre 1999	29 novembre 1999 (sur le JO le 04 décembre 1999)
Séisme	
Date de l'événement	***Date de l'arrêté***
21 novembre 2004 au 21 novembre 2004	11 janvier 2005 (sur le JO le 15 janvier 2005)
Chocs mécaniques liés à l'action des vagues	
Date de l'événement	***Date de l'arrêté***
15 octobre 2008 - 16 octobre 2008	09 février 2009 (sur le JO le 13 février 2009)

7.2. Risques technologiques

La commune de Baillif abrite 3 sites ICPE (Installation Classée pour la Protection de l'Environnement). Aucune n'est concernée par la directive Seveso. La commune n'est donc pas soumise à des risques majeurs d'ordre industriel ou technologique.

Sites ICPE à Baillif :

- Casse Auto Baillif : Réparation et installation de machines d'équipements (Stockage, dépollution, démontage de VHU), date d'autorisation 08/04/2011
- Gwada TP Danois : Travaux de construction spécialisés (exploitation de Carrières), date d'autorisation 19/12/2013
- Hatchi Eribert : Culture et production animale, chasse et services annexes (Elevage de porcs), date d'autorisation non connue

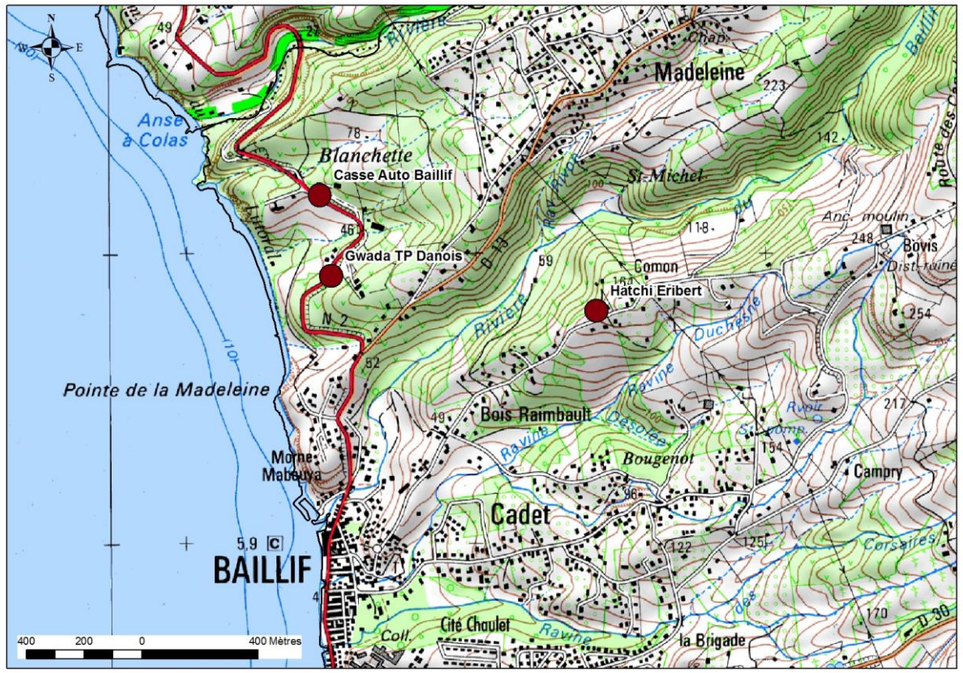


Figure 43 : Localisation des sites ICPE connus sur Baillif (Source : Ministère de l'Ecologie, du développement Durable et de l'Energie)

7.3. Enjeux risques

Atouts et opportunités

- Le PPR de 2007 sera prochainement révisé. Il sera a priori plus réaliste et donnera une plus grande liberté d'aménagement

Faiblesses et menaces

- Le bourg est vulnérable au risque inondation
- L'Est de la commune est concerné par l'aléa volcanique fort
- Le littoral est concerné par le risque tsunami, et est soumis à l'érosion et à la montée du niveau de la mer
- Le risque mouvement de terrain est largement présent sur le territoire (pentes des lits de cours d'eau)

Enjeux

- Réduction de l'exposition de la population et des activités aux risques
- Conception architecturale en fonction des risques existants

8. SYNTHESE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DE LA COMMUNE

Catégorie	ENJEU
Paysages et patrimoine	Aménagement et appropriation du littoral
	Points de vue vers la mer
	Réflexion paysagère sur les entrées de ville
	Pérennité des paysages agricoles
	Valorisation du patrimoine local
Milieux naturels	Préserver les espaces écologiquement sensibles tels les ravines et leurs boisements, du développement urbain et des pollutions
	Maintenir, renforcer et rétablir les continuités écologiques amont/aval.
Exploitations des ressources du territoire	Problème de santé publique dû aux pesticides
	Pratiques de l'activité agricole
	Alimentation en eau potable et agricole
	Conformité de l'assainissement individuel et des STEP
	Protection et confortement du front de mer
	Production d'ENR
Pollutions et nuisances	Développement des ENR
	Développement des modes de transports doux et collectifs
	Amélioration de la qualité des eaux côtières
	Connaissance de la qualité des eaux douces des cours d'eau et gestion des activités ayant potentiellement des incidences (pollutions agricoles, travaux sur berges, dépôts sauvages de déchets…) ·
	Réflexion sur un urbanisme moins émetteur de GES
	Fonctionnement des systèmes d'assainissement autonomes
	Capacité de la STEP au regard du développement urbain attendu.
Réseaux	Garantir un approvisionnement en eau potable de qualité tout au long de l'année
	Amélioration de la capacité de stockage en eau potable
	Amélioration du rendement réseau potable
Risques	Réduction de l'exposition de la population et des activités aux risques
	Conception architecturale en fonction des risques existants

9. INVENTAIRE DES ZONES HUMIDES DE LA COMMUNE DE BAILLIF

9.1. Préambule

9.1.1. Cadre réglementaire

Les zones humides sont les seuls milieux à faire l'objet d'une convention internationale, la convention de Ramsar.

Entrée en vigueur, en France, le 1er octobre 1986, la convention de Ramsar a pour objectif la conservation et la gestion rationnelle des zones humides et de leurs ressources. La désignation constitue pour chaque zone humide concernée, un label de reconnaissance de leur importance internationale. Le choix de ces zones est effectué sur la base de différents critères :

- Présence d'espèces rares ou en danger
- Présence d'espèces en nombre significatif à l'échelle mondiale
- Rôle joué par les zones humides dans le maintien d'activités économiques durables.

D'après la circulaire du 24 décembre 2009 relative à la mise en œuvre de la Convention Internationale de Ramsar sur les zones humides, la désignation de sites au titre de cette Convention constitue un label international qui récompense et valorise les actions de gestion durable de ces zones et encourage ceux qui les mettent en œuvre à les poursuivre. En 2013, la France possédait 43 zones humides d'importance internationale (métropole et Outre-mer) d'une superficie de 3 554 000 ha.

Dès 1992, la France impose la protection des zones humides par des textes législatifs (loi sur l'eau). En 2000, l'Union Européenne reconnait l'importance des milieux humides, en soulignant, dans la directive cadre sur l'eau, leur intérêt pour atteindre le bon état ou potentiel écologique de l'eau et des milieux aquatiques d'ici 2015. Cette directive est transcrite en français par la loi du 21 Avril 2004. En 2005 et 2006, la politique française d'aménagement du territoire et de préservation et gestion de l'eau a été rénovée par la loi relative au développement des territoires ruraux (DTR) et celle sur l'eau et les milieux aquatiques (LEMA) créant de nouveaux outils réglementaires.

En France l'article L211-1 du Code de l'environnement a pour objet une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau. Il vise la prévention des inondations et la préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides. Il affirme le principe selon lequel la préservation et la gestion durable des zones humides sont d'intérêt général. Il souligne que les politiques nationales, régionales et locales d'aménagement des territoires ruraux doivent prendre en compte l'importance de la conservation, l'exploitation et la gestion durable des zones humides qui sont au cœur des politiques de préservation de la diversité biologique, du paysage, de gestion des ressources en eau et de préservation des inondations.

L'arrêté du 1er Octobre 2009 modifiant l'arrêté du 24 Juin 2008 précise les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L.214-7-1 et R.211-108 de code de l'environnement.

« Une zone est considérée comme humide si elle présente l'un des critères suivants :

- Les sols correspondent à un ou plusieurs types pédologiques précis
- Sa végétation, si elle existe est caractérisée par des espèces identifiées et quantifiées selon une méthode et une liste précisées, ou alors par des communautés d'espèces végétales, dénommées « habitats », caractéristiques de zones humides, identifiées selon une méthode et une liste précise. (CF Annexes 1 et 2 du même arrêté) »

9.1.2. Définition Zones Humides

Selon la Convention de Ramsar (1971), « Les Zones Humides sont des étendues de marais, de fagnes, de tourbières ou d'eaux naturelles ou artificielles, permanentes ou temporaires, où l'eau est stagnante ou courante, douce, saumâtre ou salée, y compris des étendues d'eau marine dont la profondeur à marée basse n'excède pas six mètres »

Selon le Code de l'Environnement, les Zones Humides sont des « Terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ». (Art. L.211-1)

Selon l'article 2 de la Loi sur l'eau du 3 Janvier 1992, désormais intégré au Code de l'Environnement, « Les dispositions de la présente loi ont pour objet une gestion équilibrée de la ressource en eau. Cette gestion équilibrée vise à assurer :

- La préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides ;
- La protection contre toute pollution et la restauration de la qualité des eaux superficielles et souterraines et des eaux de la mer dans la limite des eaux territoriales. »

En France, une zone est dite humide si elle présente l'un des critères suivants :

- Les sols, qui doivent correspondre à un ou plusieurs types pédologiques ou d'hydromorphie
- La végétation inclut des espèces de zones humides identifiées et quantifiées selon une méthode et liste d'espèces annexées à l'Arrêté.

Dans les territoires d'Outre-mer, il n'existe pas de critère réglementaire complémentaire à la définition de l'article L.211-1 du code de l'environnement.

9.2. Prélocalisation des Zones Humides

9.2.1. Situation

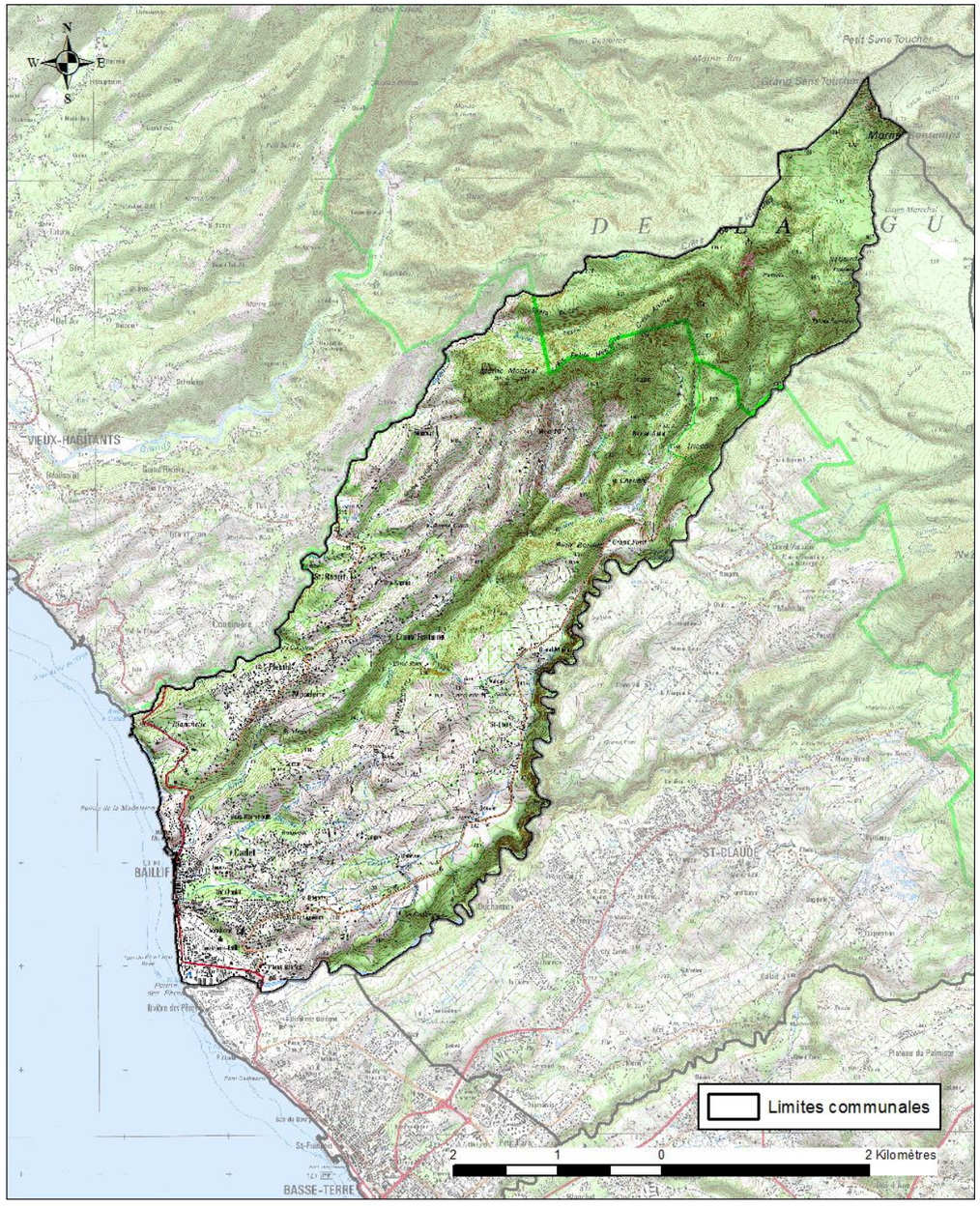
La commune de Baillif est située au Sud-Ouest de l'île de Basse-Terre en Guadeloupe.

Sa superficie est de 2459 ha et elle comptait 5609 habitants en Janvier 2016.

Ses communes limitrophes sont la commune de Vieux-Habitants à l'Ouest et les communes de Saint-Claude à l'Est et de Basse-Terre au Sud.

La commune s'étend sur le versant caraïbe de la Basse Terre, de la Mer des Antilles jusqu'aux sommets du Morne Bontemps (1 221m) et du Grand-Sans-Toucher (1 354m). Elle fait ainsi partie de l'ensemble volcanique « Massif Madeleine-Soufrière », massif volcanique le plus récent de la Guadeloupe. La morphologie de la

commune peut se résumer en un ensemble de longues pentes orientées Sud-Ouest/ Nord-Est et jalonnés de vallons et ravines plus ou moins encaissés.



9.2.2.Hydrographie

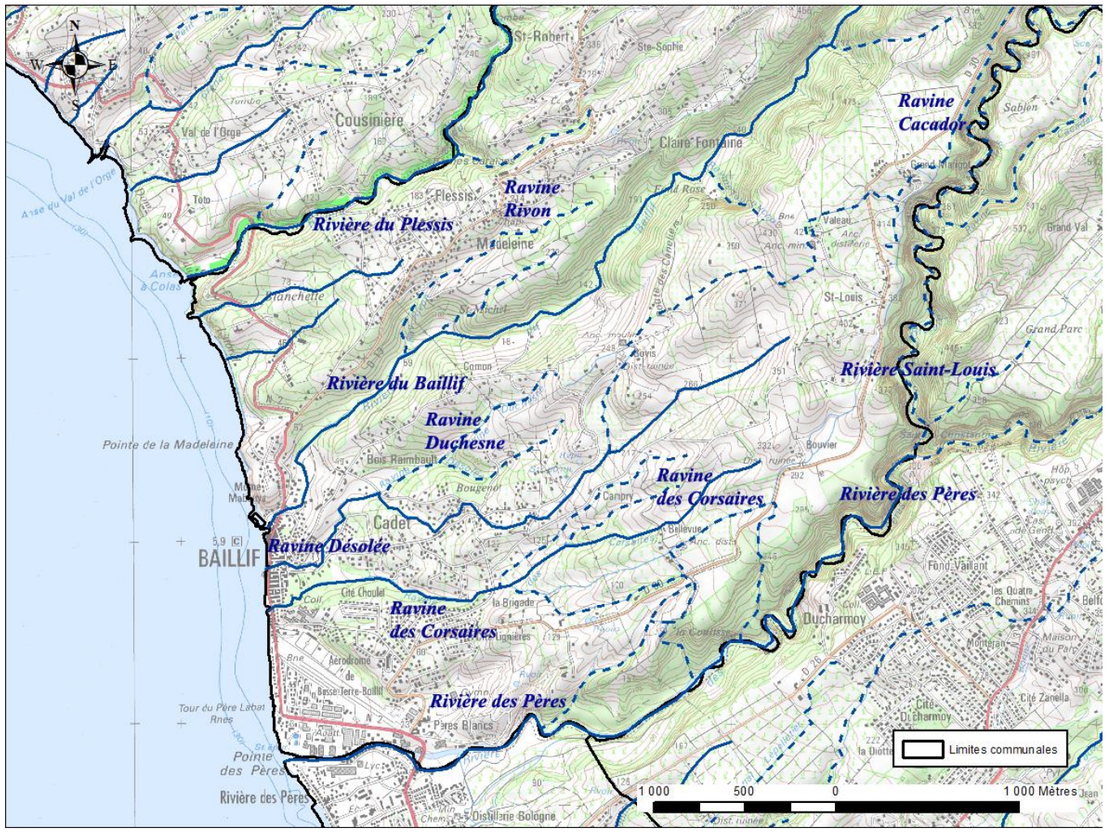
Pour exister, les zones humides sont alimentées au moins de façon temporaire par une source d'eau. Les cartes hydrographiques localisent les cours d'eau temporaires et permanents du territoire de Baillif ainsi que les mares et étangs connus.

La commune est séparée par la Rivière du Baillif en son centre.

La Rivière des Pères marque la frontière avec les communes de St-Claude et de Basse-Terre, tandis que la Rivière du Plessis sépare Baillif de la commune de Vieux-Habitants.

Des ravines sont présentes au cœur de la commune, on peut citer la Ravine des Corsaires, la Ravine Désolée et la Ravine Duchesne.

Ces rivières et ravines ont un débit plutôt faible par temps sec mais peuvent rapidement déborder par temps humide du au caractère soudain et intense des précipitations mais aussi du relief très marqué sur l'ensemble de la commune.



9.2.3.PPR

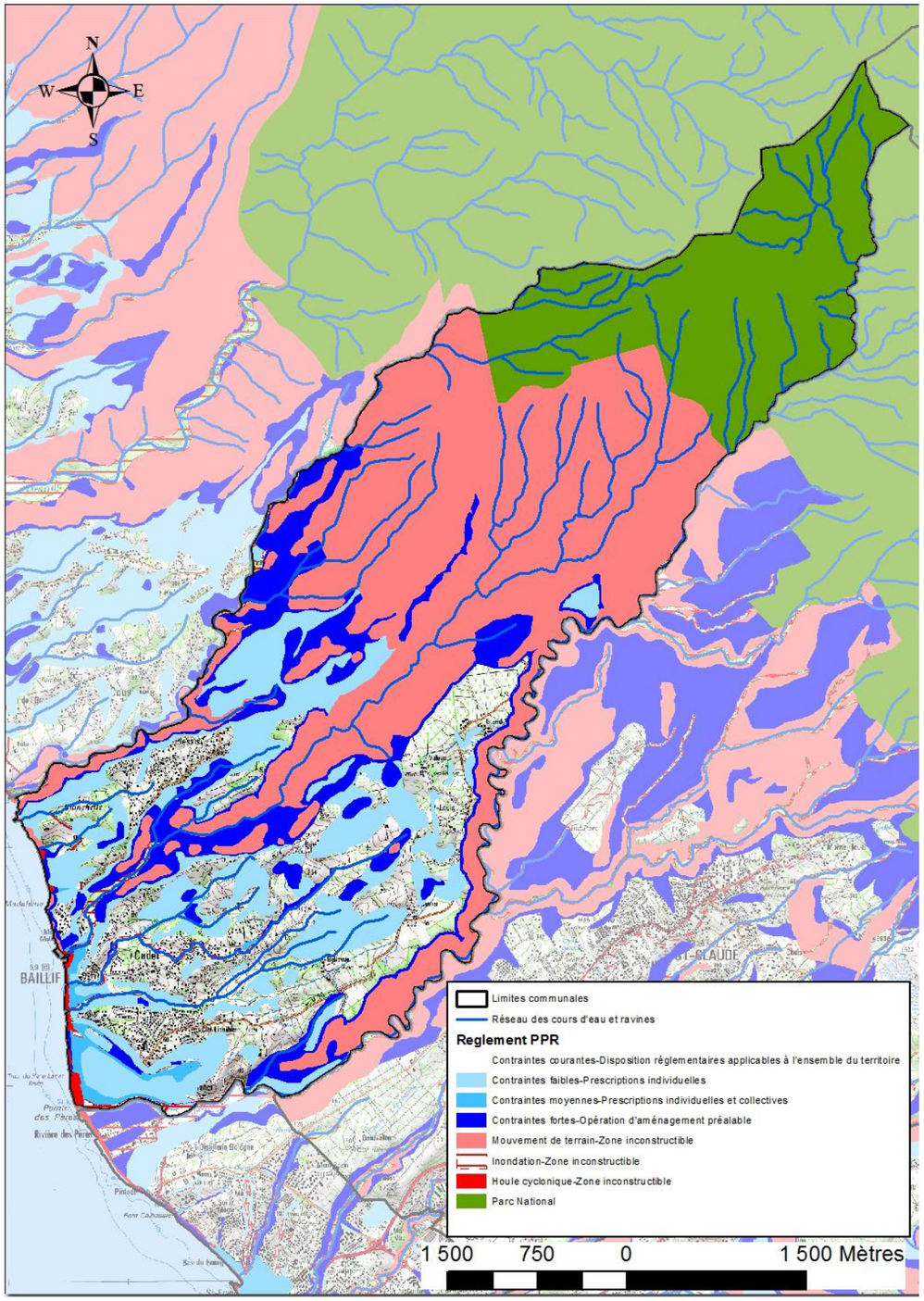
Le plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) de la commune de Baillif date de septembre 2007.

Le PPR classe en zone inondable des espaces pouvant être considérés comme potentiellement humide dans la mesure où les sols se gorgent d'eau lors d'épisodes pluvieux plus ou moins intenses. Les zones d'inondation apparaissent sur le zone du PPRN en bleu clair et foncé associé aux lettres i et I.

Le PPR répond notamment aux deux objectifs suivants:

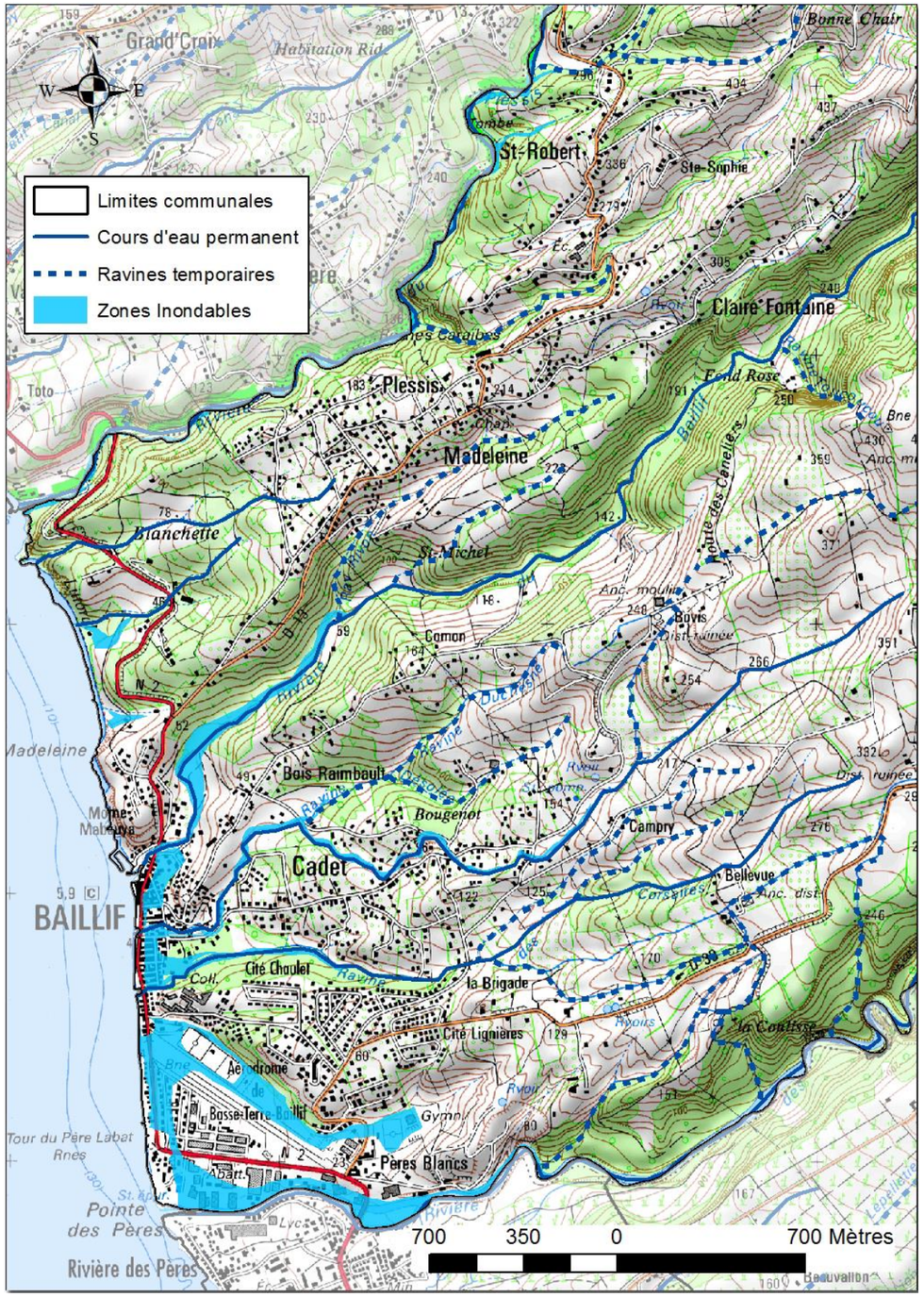
- Constituer et divulguer une connaissance du risque pour que chaque personne concernée soit informée et responsabilisée ;
- Instituer une réglementation minimum afin de garantir les mesures de prévention.

Le PPRN constitue une **servitude d'utilité publique** affectant l'utilisation du sol et à ce titre, il est opposable au tier, il s'impose notamment au Plan d'Occupation des Sols (POS) et Plan Local d'Urbanisme (PLU).



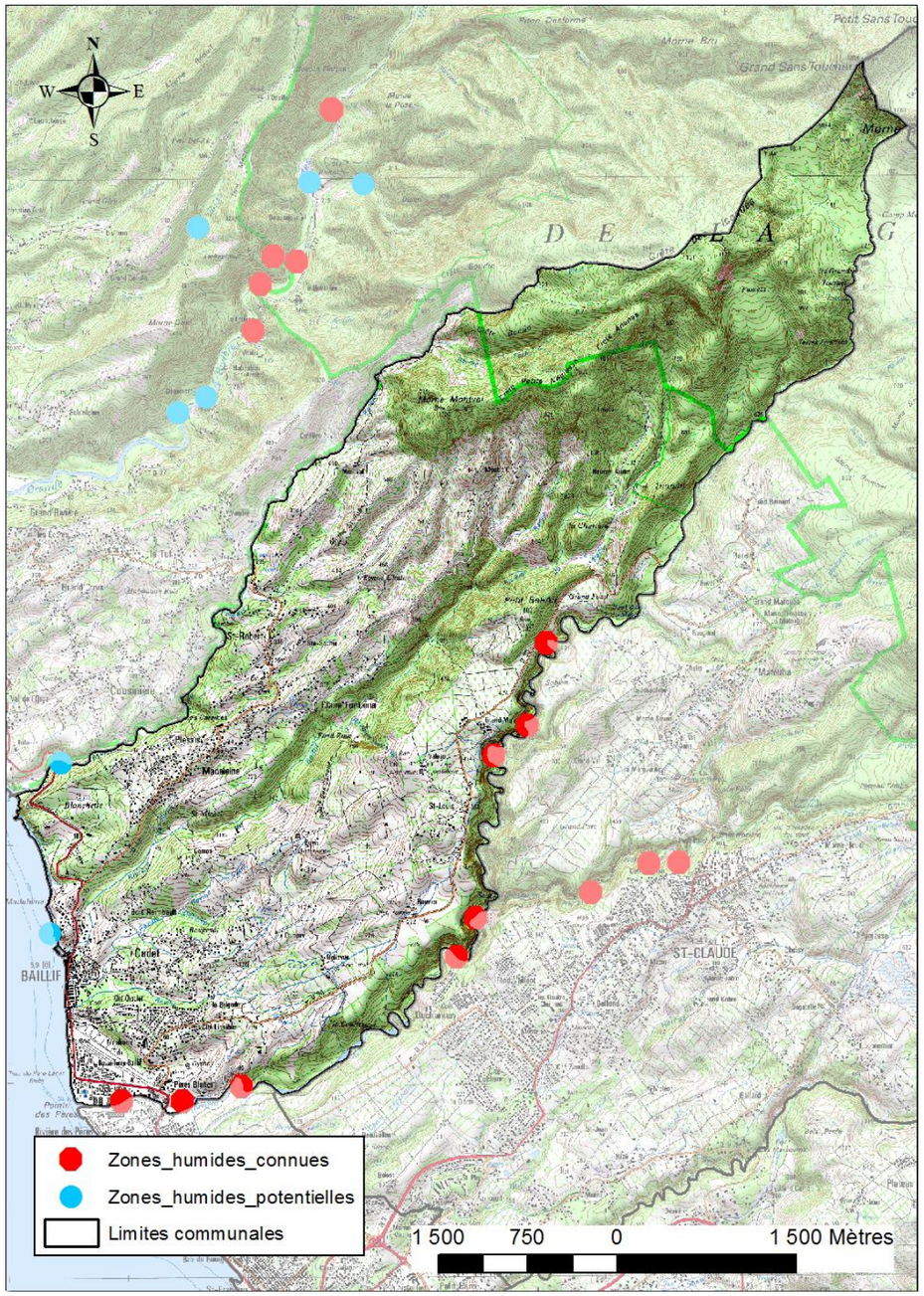
Le croisement du zonage du PPRN avec les cartes hydrographiques permet d'obtenir une première carte indiquant les zones humides potentielles à l'échelle de la commune de Baillif. En effet, ces deux sources de données couvrent la totalité des espaces alimentés même temporairement pas une source d'eau.

L'analyse du croisement de ces deux données, zones inondables alimentées au moins par une ravine temporaire fais ressortir des zones d'inondation situées en aval des rivières principales. Ces zones sont potentiellement des zones humides ou peuvent potentiellement abriter des zones humides. Cependant, nous pouvons d'ores et déjà éliminer de notre inventaire les zones densément urbanisées qui ne peuvent constituer des zones humides. De même, les zones inondables situées à proximité des ravines et des cours d'eau constituent le lit majeur de ces mêmes cours d'eau et sont à éliminer aussi de notre étude.



9.2.4.Inventaire des Zones Humides ONF

En 2007, le BRGM et l'ONF ont réalisé un Atlas des zones humides de Guadeloupe à partir d'analyses des Modèles Numériques de Terrain (MNT). L'analyse de cette donnée nous permet de repérer les zones humides connues et potentielles sur le territoire de Baillif.





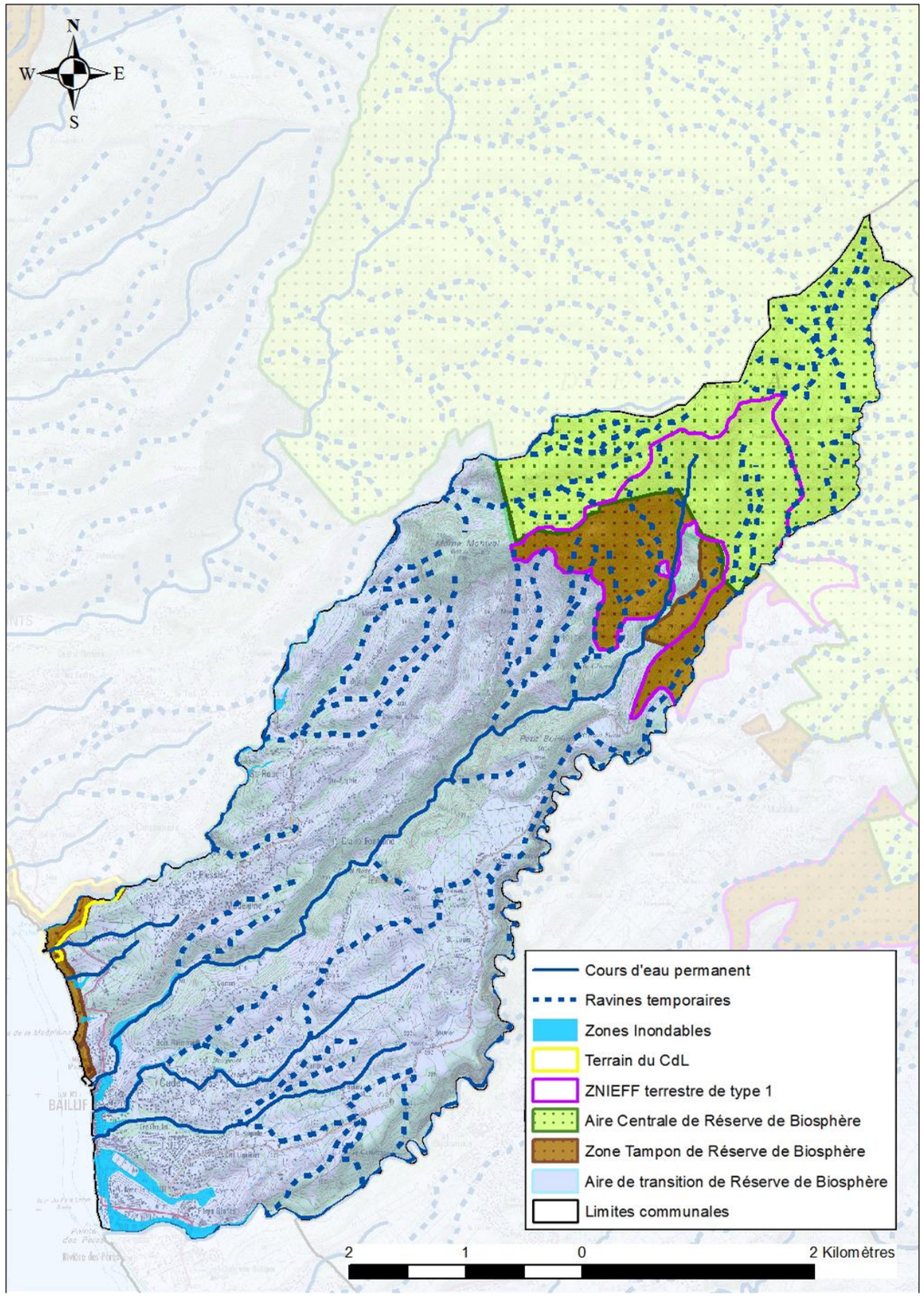
Selon l'étude de recensement des zones humides réalisée en 2007 par l'ONF et affinant l'étude réalisée par le BRGM la même année, il y a 4 zones humides connues et 2 zones humides potentielles sur la commune de Baillif.

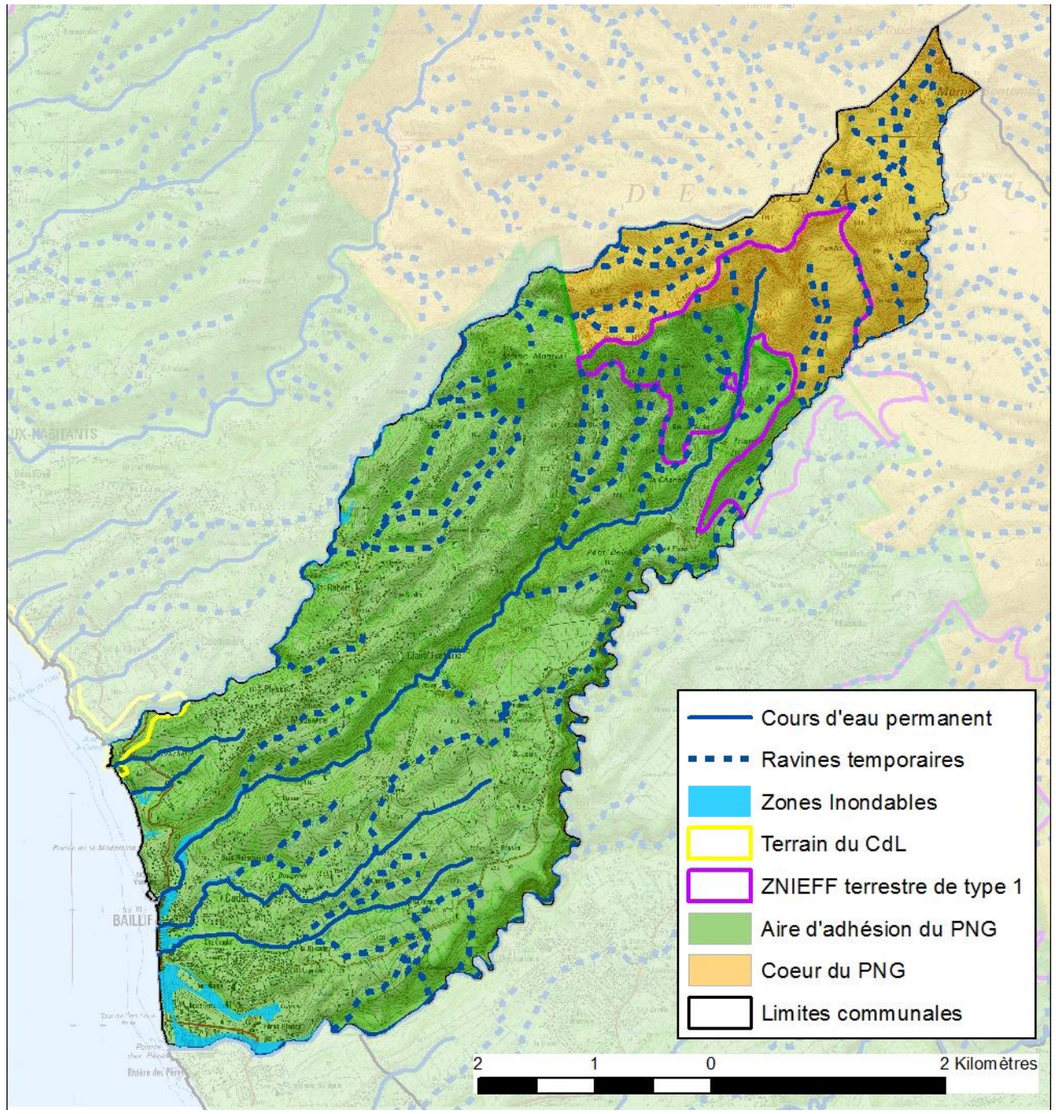
3 des zones humides connues se situent en bordure de la Rivière des pères à proximité du quartier « Pères Blancs ». La quatrième zone humide connue se situe en bordure de la Rivière Saint-Louis en amont, au niveau du Lieu-dit « Grand Marigot ».

Toujours selon cette étude, il y aurait deux zones Humides potentielles à Baillif. Une se situe au niveau du Morne Mabouya en bordure de mer. L'autre zone humide potentielle se situe en bordure de la Rivière du Plessis au niveau de la Route N2.

9.2.5.Zonages réglementaires (ZNIEFF, Parc National, Réserve,…)

Différents documents réglementaires traitent des zones humides. Le SAR, le SDAGE, les espaces naturels réglementaires (Znieff, Cœur du Parc National, Réserve de Biosphère,...) localisent et apportent des informations complémentaires sur la localisation des zones humides.





L'analyse de ces cartes ne nous permet malheureusement pas de repérer des zones humides supplémentaires. La Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF de Type1), située sur les hauteurs de la commune, et pour moitié dans le cœur du Parc National de la Guadeloupe, correspond à la « Forêt de Fumées » qui n'est pas une zone humide à proprement parler.

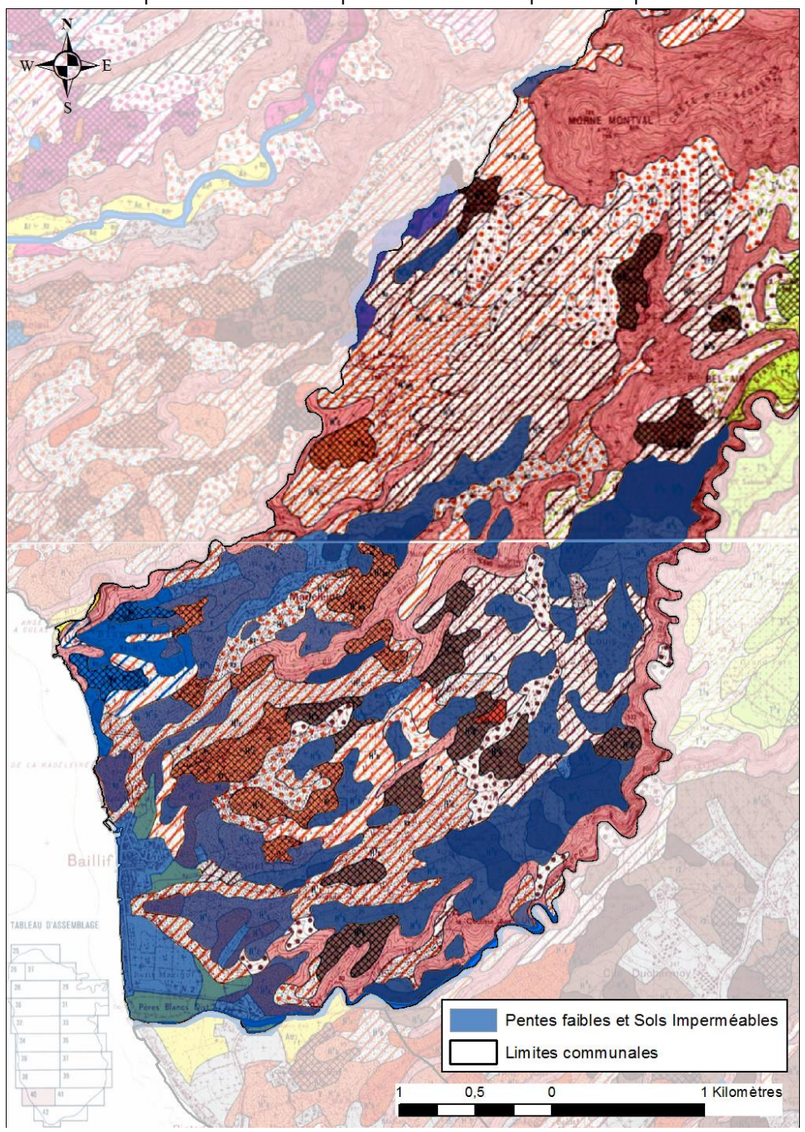
9.2.6.Topographie et pédologie

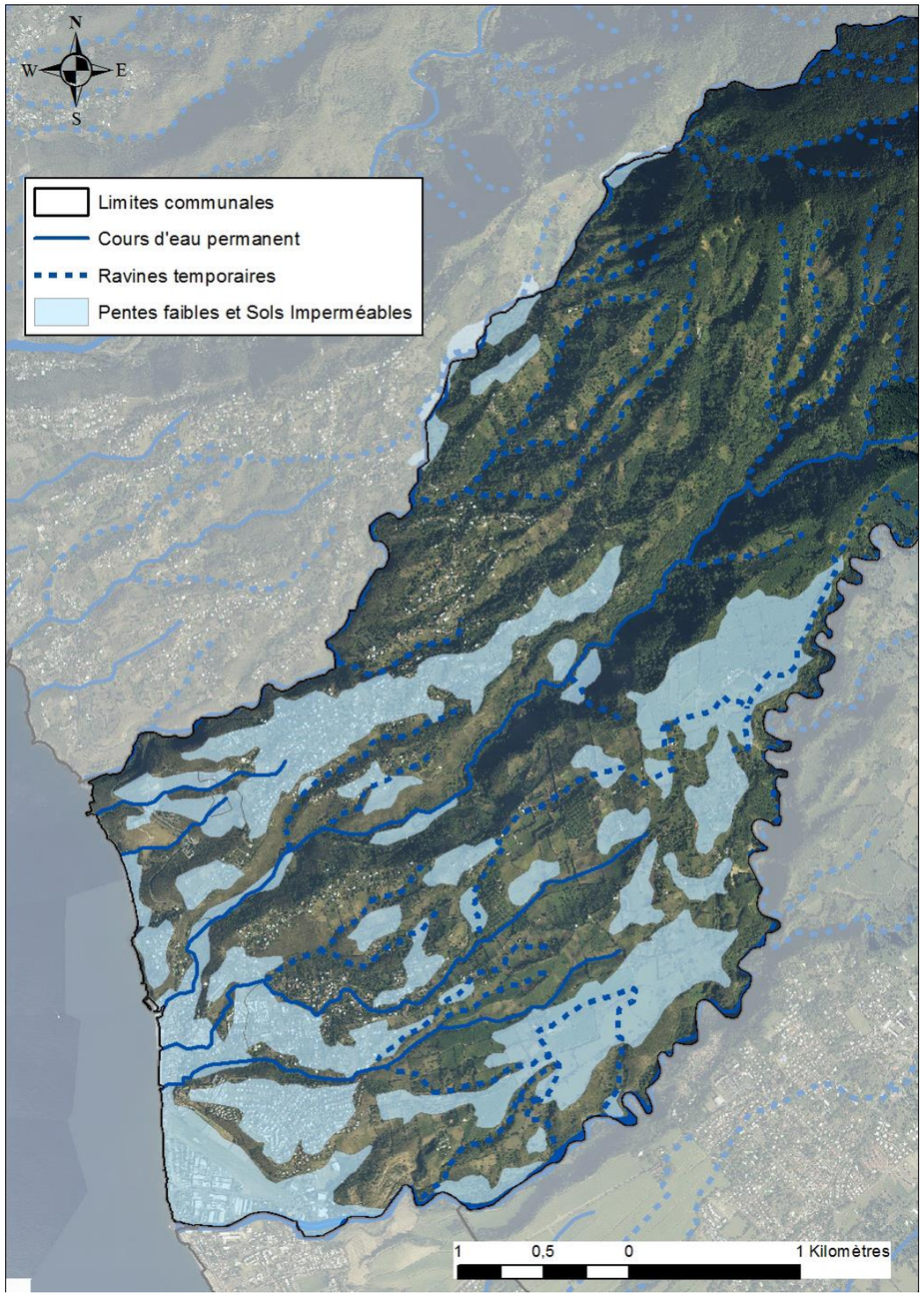
L'analyse de la topographie de la commune permet d'identifier des espaces pouvant potentiellement accueillir des zones humides et des zones où il est peu probable d'en trouver. Les zones de fortes pentes ne pouvant retenir l'eau de ruissellement tandis que les zones plates ou en cuvette sont susceptibles de le faire.

Les zones humides sont localisées sur des sols imperméables. En effet, le caractère imperméable du sol empêche l'eau de s'infiltrer et donne le caractère humide à la zone. En Guadeloupe, les sols imperméables correspondent aux sols à montmorillonites, des alluvions argileux et à montmorillonites et des sols ferralitiques.

Grâce à l'analyse de ces 2 facteurs, la topographie et la pédologie, nous avons réussi à dégager des zones présentant les 2 caractères suivant : Pentes faibles/modérées et sols imperméables. Ces zones sont donc susceptibles d'accueillir des Zones Humides.

Nous pouvons alors affiner encore cette étude en associant les zones précédemment créées avec le tracé des cours d'eau permanent et temporaires. En effet, des zones présentant des faibles pentes, un sol imperméable et alimentées par une ravine permanente ou temporaires sont susceptibles de posséder des zones humides.





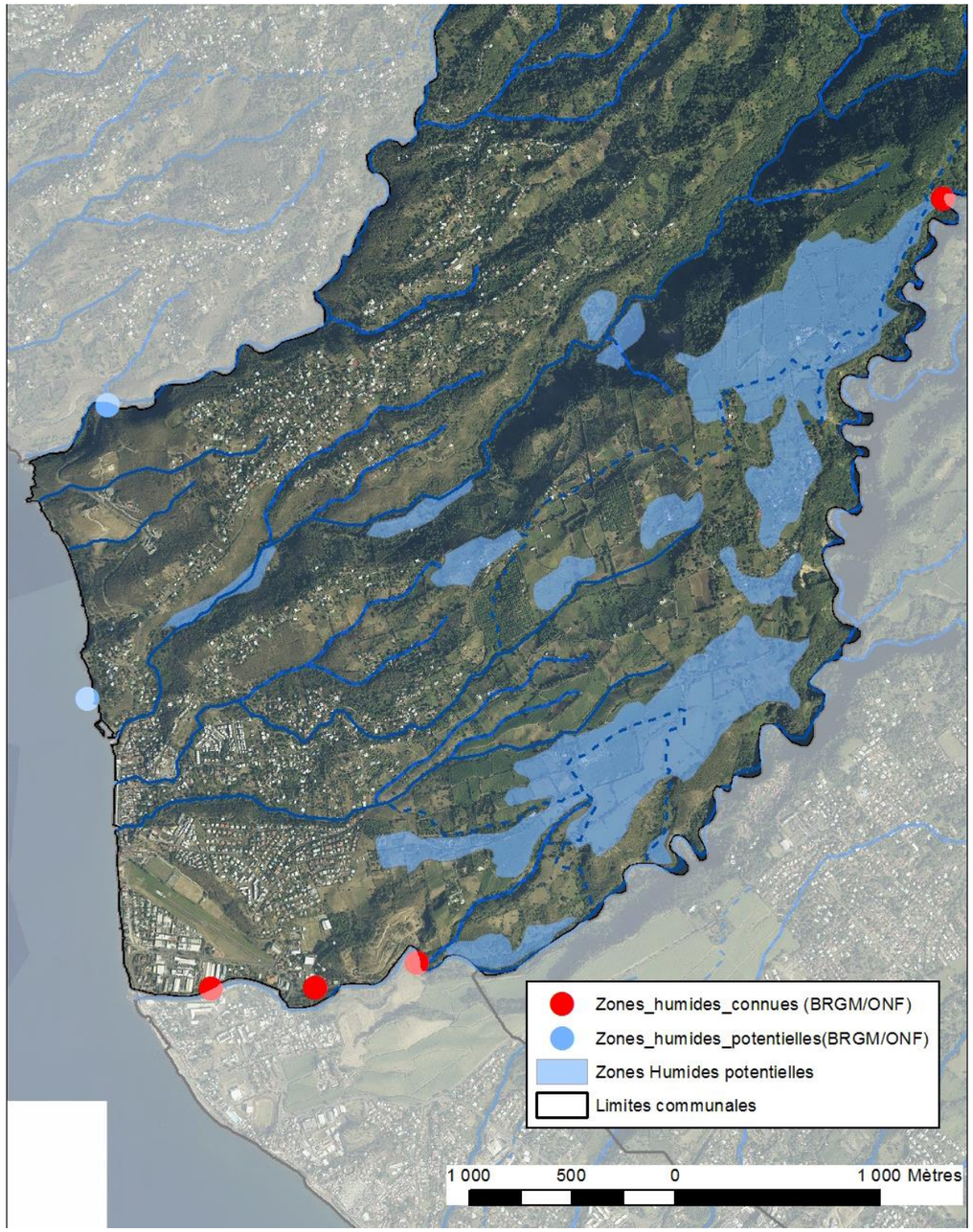
9.2.7.Images aériennes

L'analyse des images aériennes nous permet d'affiner encore plus cette étude. Nous disposons pour cela des images aériennes de l'IGN datant de 2011, la BDORTHO. La BDORTHO est constituée de dalles d'images de 5km/5km avec une résolution d'au moins 50cm.

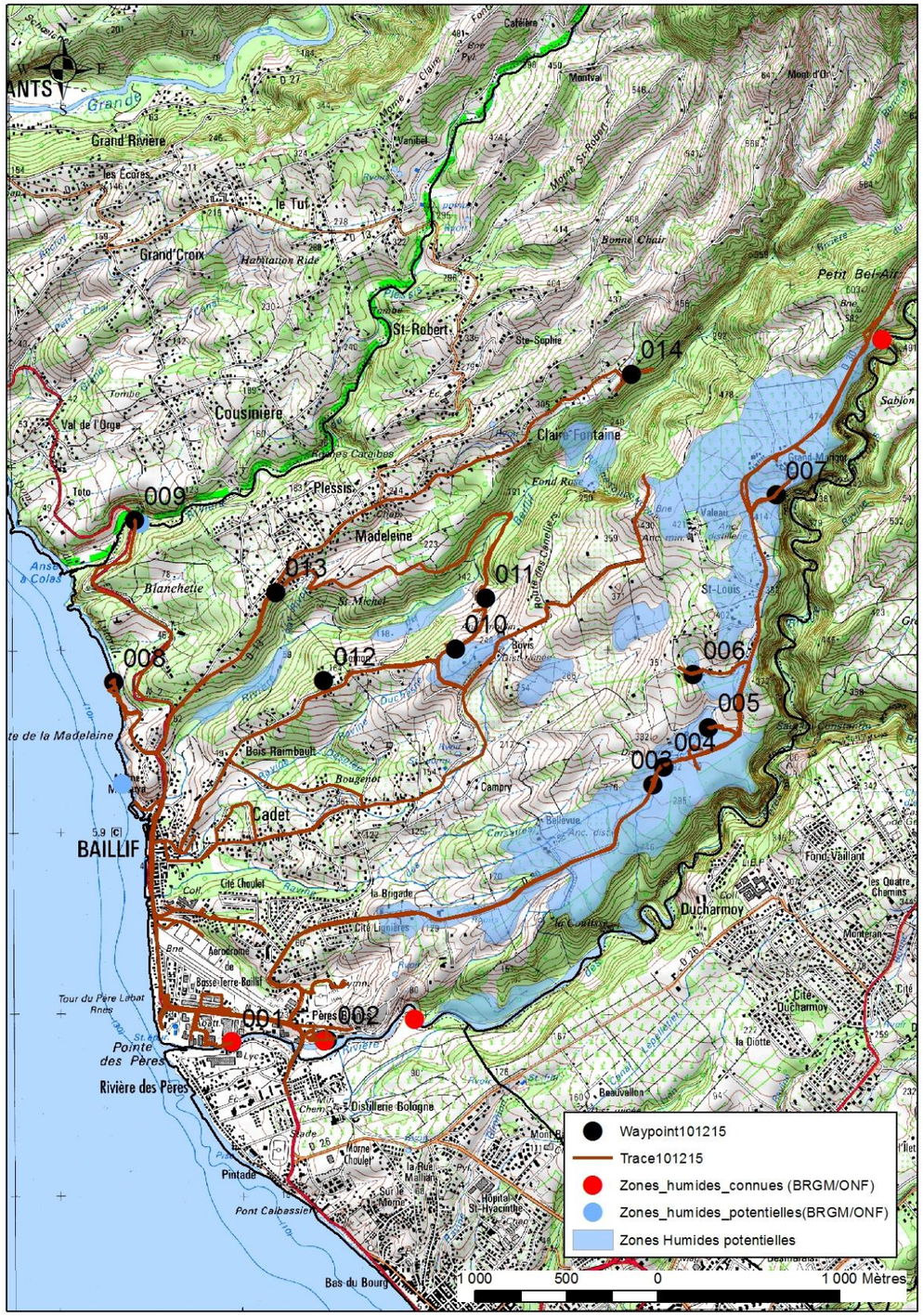
Grâce à cette donnée nous sommes susceptibles de repérer d'éventuelles tâches sombres sur le terrain (potentiel sol humide) de même qu'un certain type de végétation typique des zones humides.
Cette analyse est cependant limitée par l'urbanisation, qui recouvre le sol et qui « dénature » la végétation, par l'agriculture susceptible d'utiliser l'irrigation et par le fait qu'en Guadeloupe la végétation est fortement hygrophile ce qui ne nous permet pas de différencier facilement la végétation typique des zones humides.
Nous utiliserons donc l'analyse des photos aériennes pour éliminer les zones où nous sommes sûrs qu'il n'y aura pas de zones humides : zones urbanisées, zones agricoles, etc,…

9.2.8.Carte de prélocalisation des zones humides

Ce travail a pour objectif d'identifier les zones humides naturelles ou artificielles d'une superficie de plus de 100m² sur la commune de Baillif, à l'exception des zones strictement marines et des rivières et ravines permanentes.
Comme nous l'avons vu précédemment, un certain nombre de critères sont nécessaires pour déterminer la potentielle présence d'une zone humide sur un territoire.
Tout d'abord, le fait que la zone soit répertoriée comme zone inondable dans le PPR est un premier indicateur important.
Ensuite, nous prendrons en compte la topographie de chaque site pour ne retenir que les zones de faibles pentes. Nous prendrons en compte aussi la pédologie afin de ne retenir que les sols imperméables.
Nous retiendrons par ailleurs les zones situées à proximité d'une source d'eau (cours d'eau permanent et ravines temporaires) car une zone humide est nécessairement alimentée en eau.
Grâce à l'utilisation de photos aériennes, nous retirerons de notre inventaire les zones urbanisées ainsi que les zones agricoles ne pouvant plus posséder de zones humides.



9.3. Vérification de terrain



Nous avons fait une vérification de terrain au mois de décembre 2015 afin de confirmer ou d'infirmer la présence de zones humides sur le territoire de la commune de Baillif.
La carte ci-dessus montre les endroits où nous sommes allés et les points là où nous nous sommes arrêtés.
Voici le résultat.

Point 001 : Zone Humide connue inventoriée par l'étude du BRGM.



Il s'agit des abords de la Rivière des Pères à proximité de la Zone Industrielle des Pères Blancs. La zone ne peut être qualifiée de Zones Humides selon nos critères puisqu'il s'agit du lit d'une rivière.

Point 002 : Zone Humide connue inventoriée par l'étude du BRGM/ONF



Cette zone est située en amont de la zone précédente à proximité du supermarché « Leader Price ». Cette zone correspond à un petit îlet au milieu de la Rivière des Pères. Sa surface est d'environ 10000 m². Peu visible et difficilement accessible à pied, cette zone semble néanmoins intéressante. Nous classons donc cette zone en Zone Humide avérée.
Encore un peu plus en amont, l'étude BRGM/ONF a identifié une troisième zone humide aux abords de la Rivière des Pères. Malheureusement, nous n'avons pu accéder à ce site dû à la présence d'une carrière privée.



Cette zone correspond au point de confluence de la Rivière des Pères avec une petite ravine. Il est fort probable que cette zone de confluence constitue la zone humide. Malheureusement, l'étude de la photo aérienne ainsi que l'inaccessibilité de la zone ne nous a pas permis d'aller vérifier la présence ou non de cette zone humide.

Point 003 et 004 : Ces 2 points sont dans une zone potentiellement humide (présence de ravines, sols imperméables et pente faible).



Le type de végétation se situe entre la végétation de prairie et la végétation de prairie humide. Nous pouvons qualifier cette zone de zone humide potentielle car elle possède les caractéristiques pour être une zone humide mais la zone est entièrement drainée et canalisée afin de permettre l'irrigation des zones cultivées.

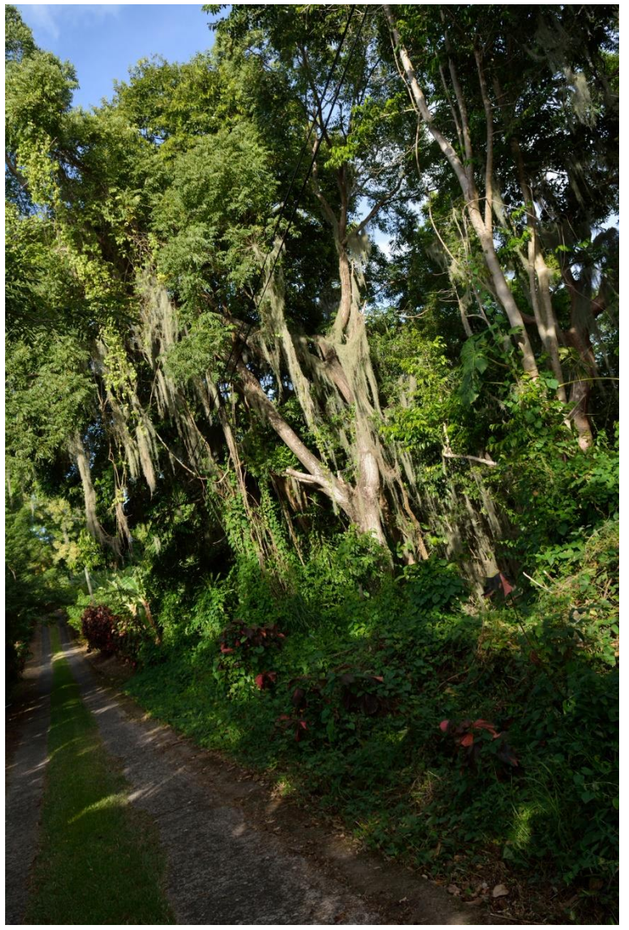
Point 005 : Point situé en zone potentiellement humide. La visite de terrain nous a permis d'éliminer cette zone car la végétation n'est pas de type humide, la pente est importante et les sols sont visiblement secs.



Point 006 : Point situé dans une zone potentiellement humide. La visite de terrain nous a permis d'éliminer cette zone car elle ne correspond pas à une zone humide, la végétation n'étant pas de type humide et les sols trop secs pour correspondre à une zone humide.



Point 007 : Situé en zone potentiellement humide. La zone est de type agricole et est fortement canalisée pour irriguer les cultures. Nous avons interrogé une personne travaillant sur le domaine que nous visitions et cette personne nous a confirmé que cette zone n'est pas une zone humide.



Il existe une zone humide connue recensée par l'étude du BRGM et l'ONF en amont du Point 007. Nous n'avons pu malheureusement y accéder car la zone est inaccessible à pied. Cette zone est située dans le lit de la Rivière Saint-Louis et semble être dans le lit majeur de la Rivière.

Il existe une zone humide potentielle selon l'étude BRGM/ONF. Cette zone est inaccessible à pied car située au pied du Morne Mabouya au niveau de la mer. Nous éliminons donc cette zone de notre étude.

Point 009 : Zone Humide potentielle selon l'étude BRGM/ONF. Cette zone est située au bord de la RN2 dans le lit de la Rivière du Plessis. Inaccessible à pied et seulement visible du pont surmontant la Rivière, cette zone correspond au point de confluence entre la Rivière du Plessis et une petite ravine temporaire venant du lieu-dit Cousinière à Vieux-habitants. La zone humide correspond donc vraisemblablement à la zone de confluence.



Point 010 : Zone située dans une zone potentiellement humide. C'est une zone agricole entièrement drainée. Il n'y a pas de zones humides dans cette zone.



Point 011 : Point situé en surplomb d'une zone potentiellement humide. Les pentes sont importantes et la vallée est encaissée. Il s'agit de la partie amont de la Rivière du Baillif. La zone humide potentielle se situe en fond de vallée sur une zone plate. Cette zone est occupée par une petite exploitation agricole et ne correspond pas à une zone humide.



Point 012 et 013 : Points situés en surplomb d'une zone potentiellement humide. La zone potentiellement humide est située en fond de vallée de la rivière du Baillif. La zone correspond au lit majeur de la rivière et ne peux être retenue pour notre étude.



Point 014 : point situé en surplomb d'une zone potentiellement humide. Les pentes sont trop importantes sur le terrain pour accueillir une zone humide.





9.4. Carte finale



La commune de Baillif comporte 5 zones humides en plus de ses cours d'eau permanents et temporaires. Trois de ces zones humides se situent dans le lit majeur de la Rivière des Pères à la frontière avec la commune de Basse-Terre. La quatrième zone humide est située au Nord de la commune dans le lit majeur de la Rivière Saint-Louis. La cinquième est située enfin dans le lit majeur de la Rivière du Plessis. Ces zones humides sont liées à la présence de ces cours d'eau et constituent des « points d'intérêts » de ces mêmes cours d'eaux. Zone de confluence, îlet, abords et berges humides constituent ces zones humides.
La faible présence de zones humides à Baillif peut enfin s'expliquer par la présence de fortes pentes sur une grande majorité du territoire communal ce qui empêche l'eau de stagner en dehors des cours d'eau.

COMMUNE DE BAILLIF

PLAN **L**OCAL D'**U**RBANISME

1. RAPPORT DE PRESENTATION



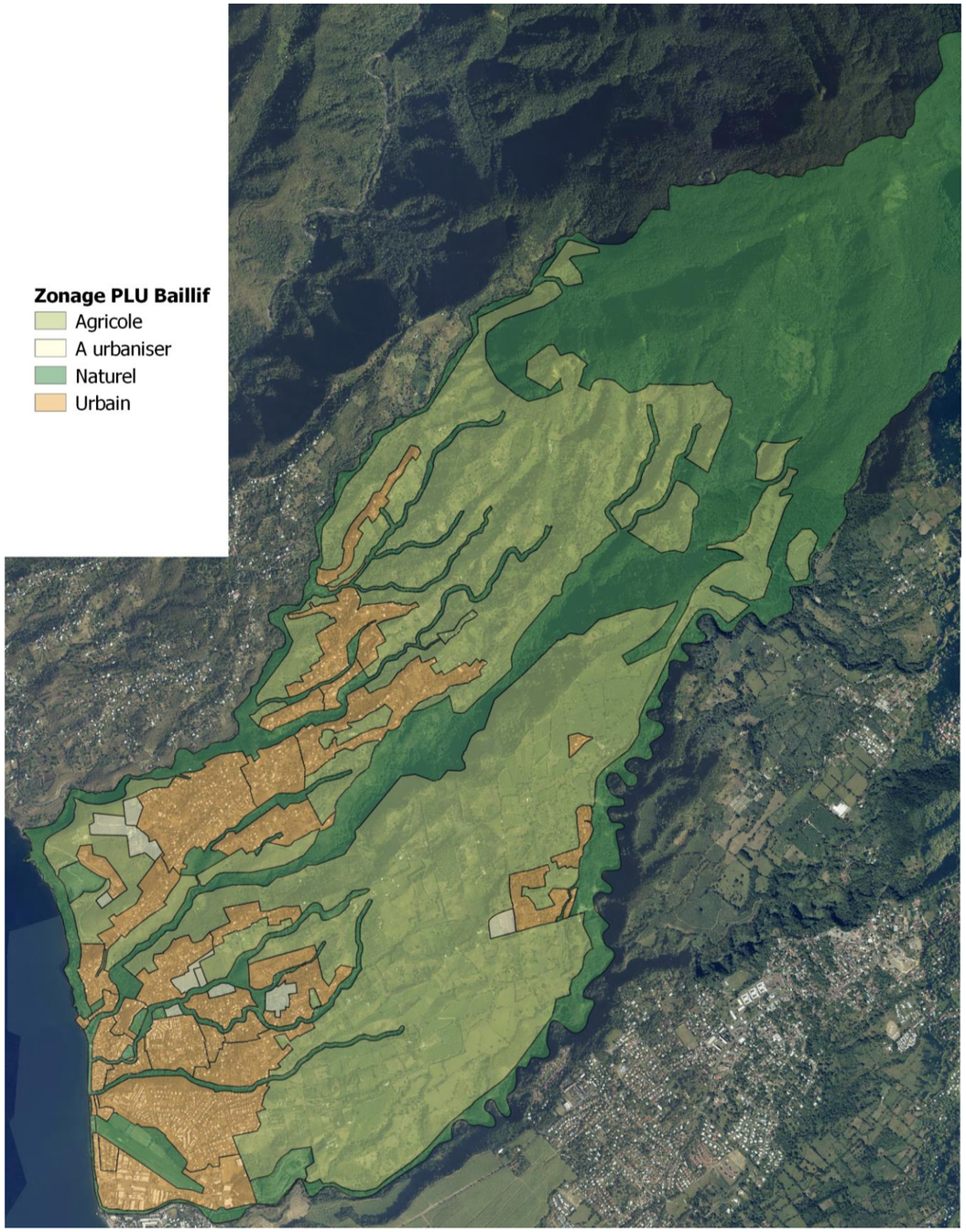
1.3 JUSTIFICATIONS DES CHOIX

Dossier approuvé – Octobre 2018

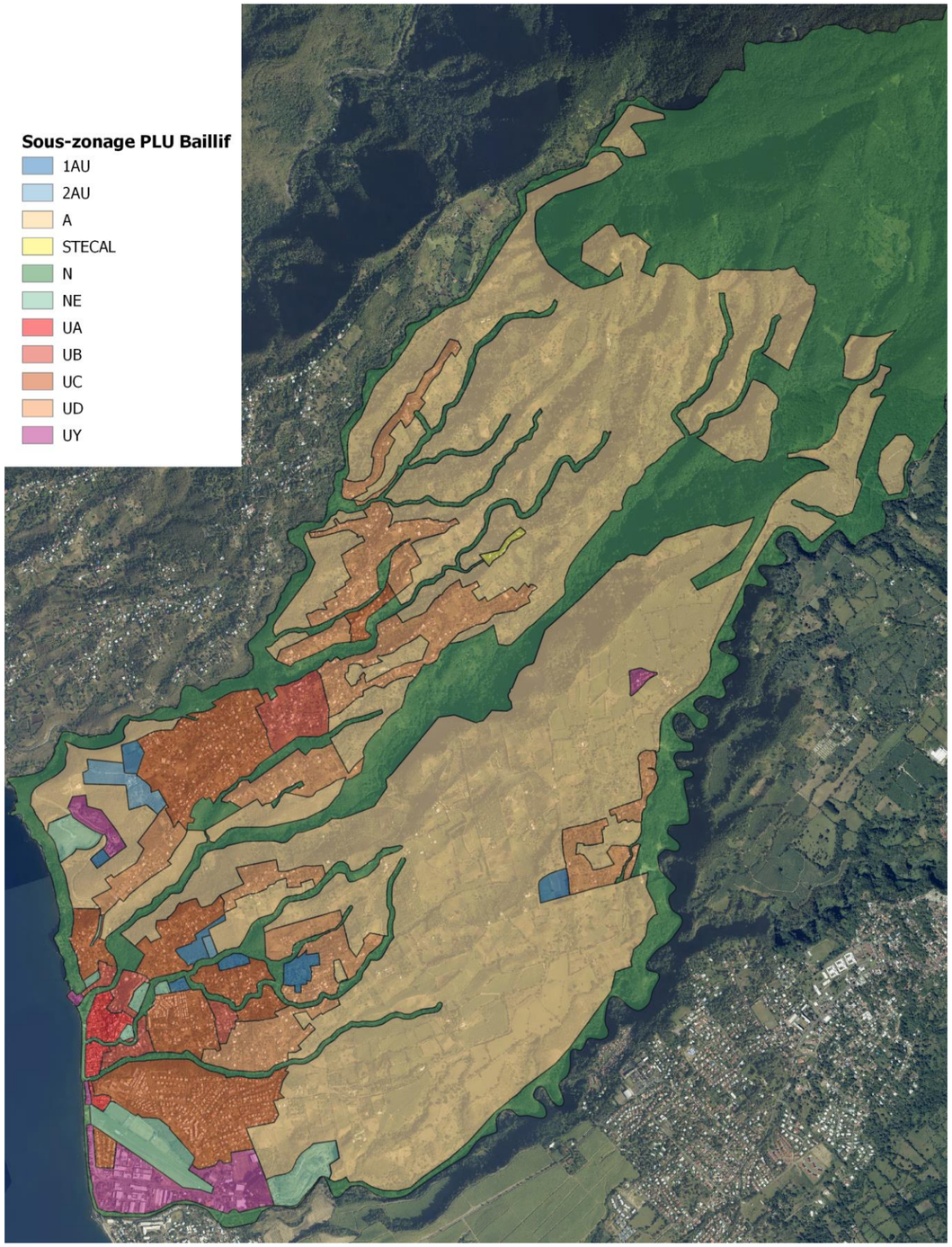
SOMMAIRE

1. Cartes du zonage....3
2. Bilan de l'évolution du zonage....4
   2.1 Bilan des zones NA entre POS et PLU....4
   2.2 Zones U non bâties reclassées en A et N....5
   2.3 Evolution des zones NB entre POS et PLU....6
   2.4 Evolution des zones NC....7
3. Capacité d'accueil des zones U et AU du PLU....8
   3.1 Objectif démographique....8
   3.2 Capacité des zones U....8
   3.3 Capacité des zones AU....8
   3.4 Nombre de logements constructibles dans les zones U et AU....8
4. Justifications des choix pour la stratégie d'urbanisation....9
   4.1 Zones AU....9
   4.2 Evolution des zones A et N....10
   4.3 Cohérence avec les objectifs du PADD....10
5. Caractéristiques du secteur de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL)....11
   5.1 Mont d'Or....11

1. Cartes du zonage



Zonage du PLU



Sous-zonage du PLU

2. Bilan de l'évolution du zonage

Bilan des surfaces des zonages du POS et du PLU :

Zonage	POS (ha)	PLU (Janvier 2018) (ha)	*Différence (ha)*
Zones U	335,1	346,3	*11,2*
Zone NA / AU	47,2	20,7	*-26,5*
Zone NB	54,5		*-54,5*
Zone NC / A	1 025,6	1028,5	*2,9*
Zone ND / N	966,4	1035,4	*69,0*
Total	**2 428,8**	**2430,9**	*2,1*

L'écart de 2,1 ha sur le total s'explique par la différence de mesure donnée par le Système d'Informations Géographiques.

2.1 Bilan des zones NA entre POS et PLU

Zones NA consommées depuis le POS (classées en U au PLU)

Saint- Dominique : 5 - 0,6 - 0,8 = 3,6 ha

Bois Raimbault : 0,8 ha

Blanchette : 2,9 ha

Saint-Michel : 1 ha

Total : 8,3 ha

Zones NA supprimées du POS au PLU

Saint-Dominique : 0,6 ha > N

Aérodrome : 5,2 ha > N

Bois-Rimbault : 2,5 ha > A

Saint-Michel : 0,7 ha > N

Bouvier : 17 ha > A

Blanchette : 4,3 ha > A

Total : 30,3 ha (6,5 > N et 23,8 > A)

Zones NA conservées du POS au PLU

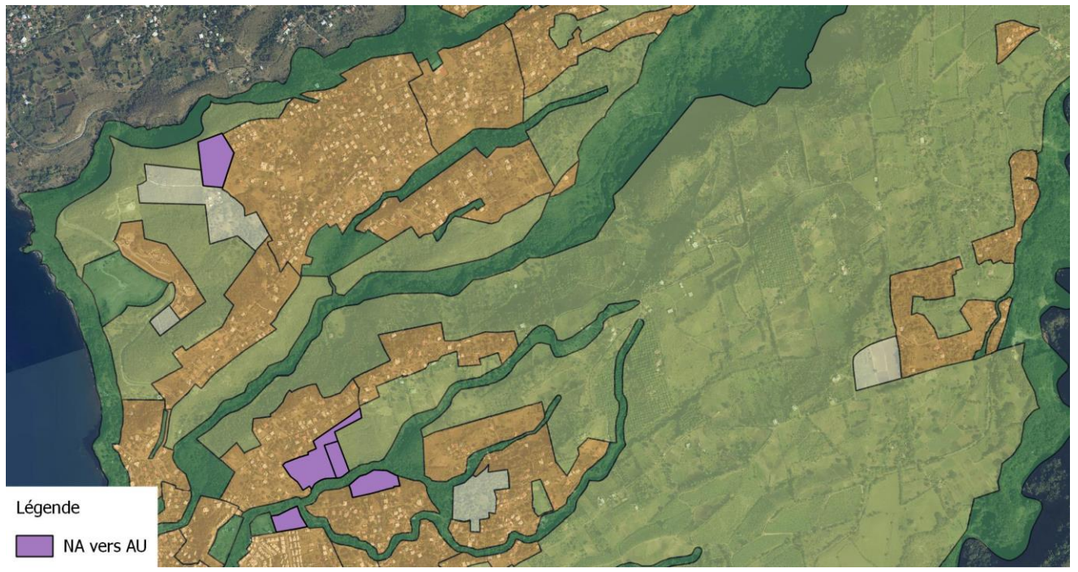
Saint-Dominique : 0,8 ha

Bois-Rimbault : 3,3 + 1,3 = 4,6 ha

Blanchette : 0,7 ha

Plessis : 2,1 ha

Total : 8,2 ha



Zones NA du POS conservées en AU au PLU

Zones AU nouvelles

Bougenot : 3,2 ha (depuis U)

Saint-Louis : 2,8 ha

Plessis : 5,9 ha

Blanchette : 0,7 ha (activités)

Total : 12,6 ha (11,9 ha hors activités) (dont 3,2 ha depuis U)



Nouvelles zones AU

Bilan :

20,7 ha de zone AU sont conservés ou créés, tandis que 30,3 ha sont supprimés.

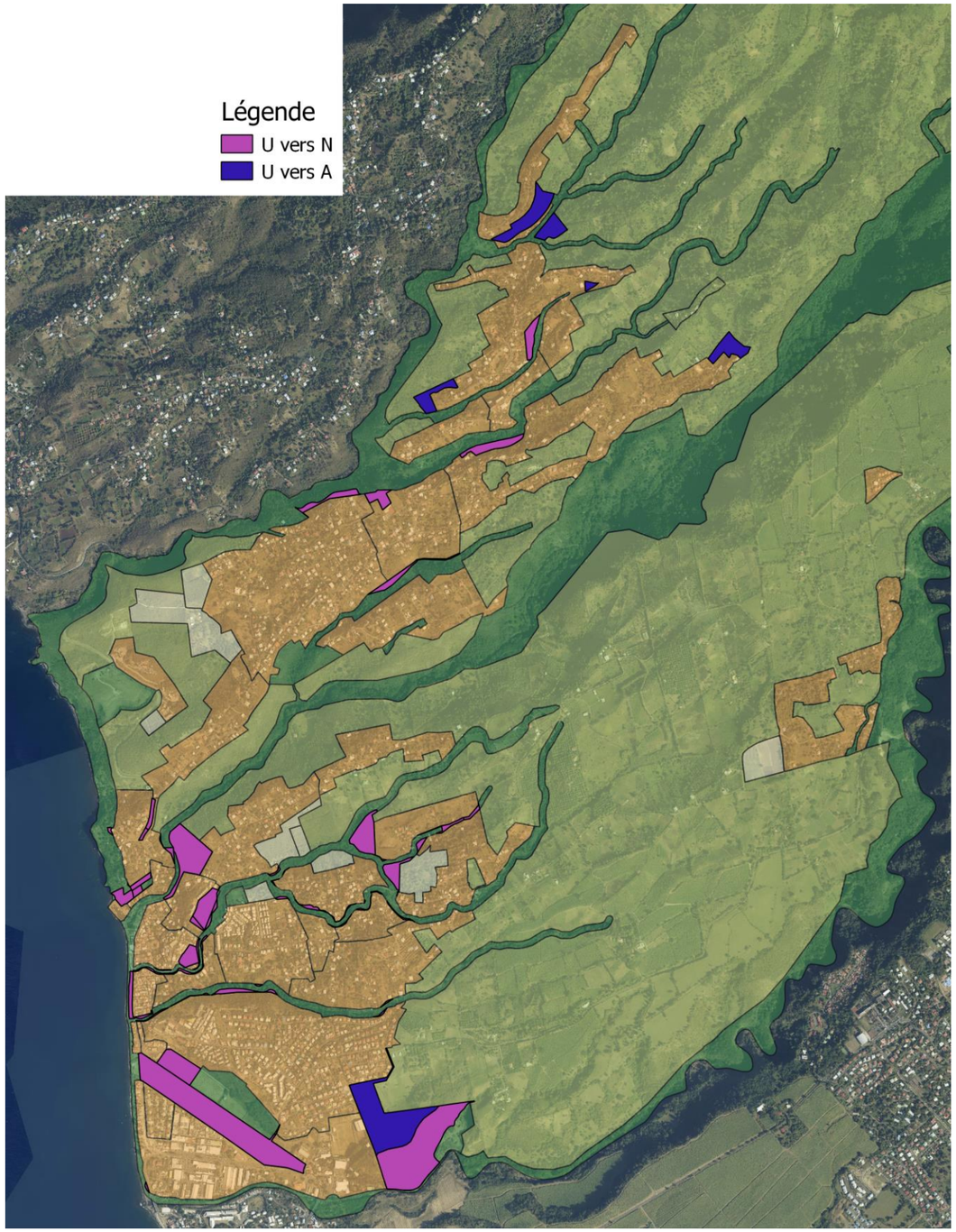
(1AU : 14,1 ha ; 2AU : 7,5 ha)

2.2 Zones U non bâties reclassées en A et N

U vers A : 10,4 ha

U vers N : 29,8 ha

Total : 40,2 ha

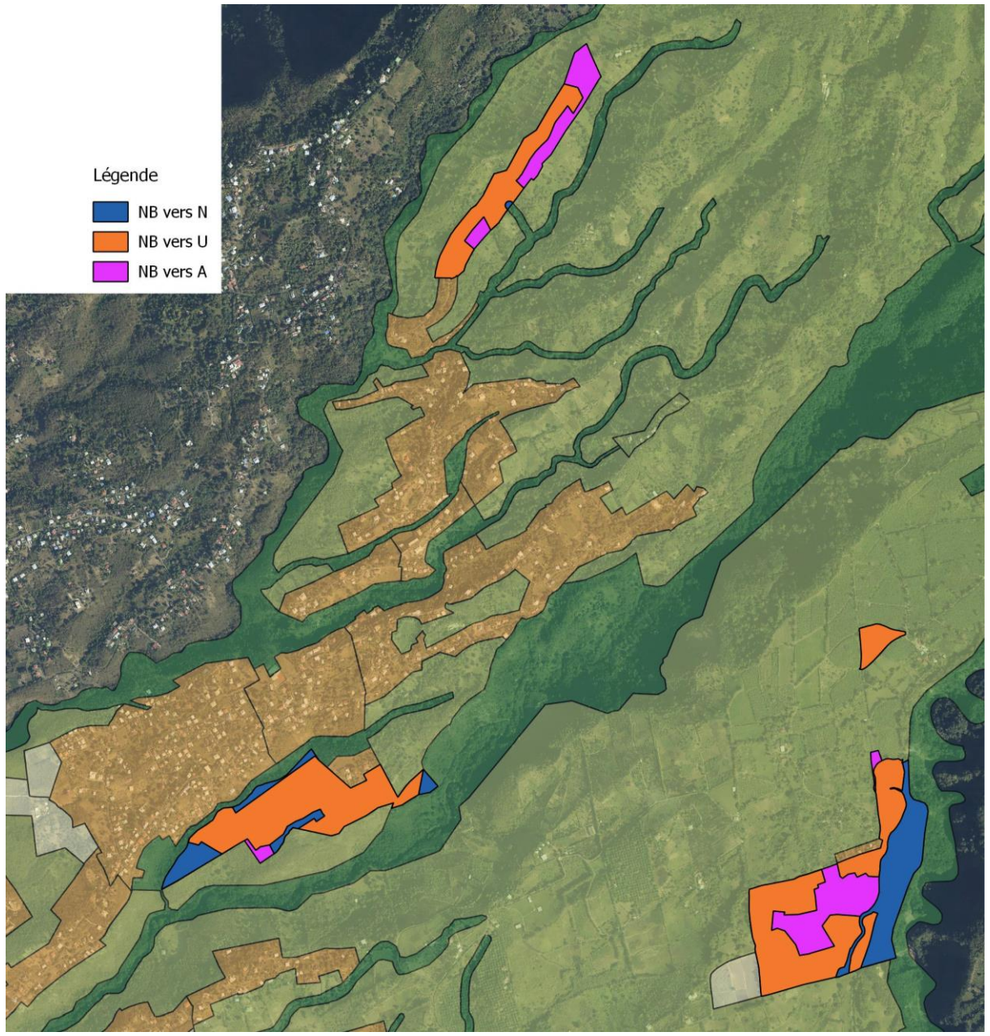


Zones U du POS classées en N et A au PLU

2.3 Evolution des zones NB entre POS et PLU

Surface NB POS : 54,5 ha

- 9,7 ha vers A
- 10 ha vers N
- 34,8 ha vers U



Devenir des zones NB

2.4 Evolution des zones NC

21,2 ha de zone NC sont classés en zones U ou AU

- dont 5,5 ha déjà bâtis (en continuité de la zone U)

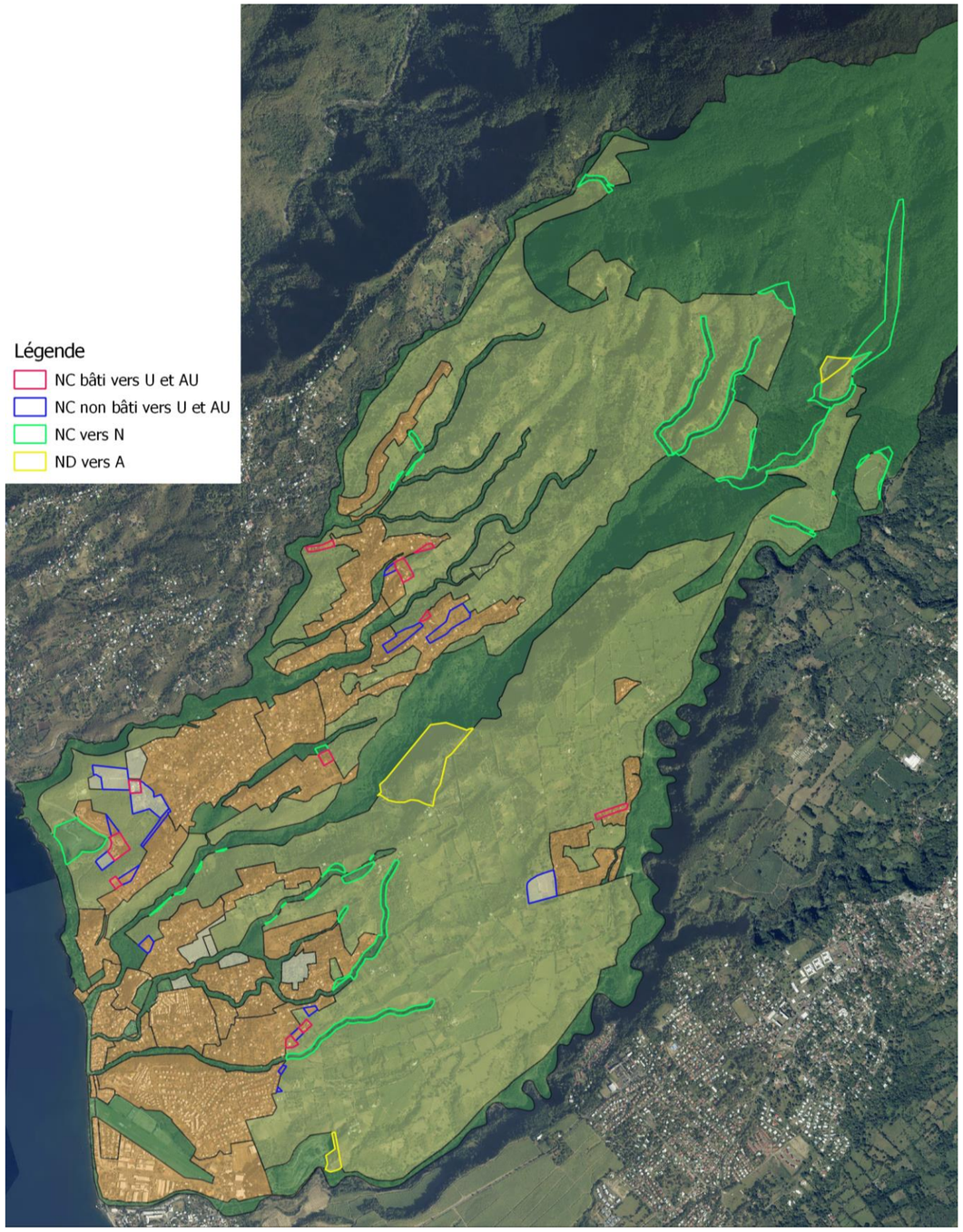
40,2 ha de zone NC sont classés en zone N

63,7 ha de zone A sont créés

- 44,6 ha depuis les zones U, NA et NB
- 19,1 ha depuis la zone ND

Bilan :

La zone A augmente de 2,9 ha au final par rapport à la zone NC.



Evolution des zones NC

3. Capacité d'accueil des zones U et AU du PLU

3.1 Objectif démographique

Il y avait 5 670 habitants en 2014.

L'ambition de la municipalité est de regagner +1% de population par an, ce qui amènerait à 6 650 habitants en 2030, soi**t + 980 habitants.**

3.2 Capacité des zones U

Zones U du POS maintenues et non bâties

Parcelles non bâties : 36,5 ha

Hors zones rouge et bleu foncé du PPR : **30,8 ha**

Zones U nouvelles non bâties

5,2 ha, dont **3,2 ha** hors zones rouge et bleu foncé du PPR

Total zones U non-bâties constructibles (hors zone rouge et bleu foncé du PPR) : 34 ha (248 parcelles)

- Ua : 0 ha
- Ub : 1,9 ha
- Uc : 9,1 ha
- Ud : 23 ha

Capacités de densification des zones U (typologies, densités)

Bourg : 12 logements

Sections : 24 logements

3.3 Capacité des zones AU

Zones AU du POS maintenues et non-urbanisées

8,2 ha

Zones AU nouvelles (hors activités)

11,9 ha

3.4 Nombre de logements constructibles dans les zones U et AU

La densité actuelle des zones U bâties résidentielles (donc hors zones d'activités et grands équipements) est d'environ 9 logements par hectare. Cette moyenne est tirée vers le haut par les densités importantes du bourg, des logements collectifs et des cités.

L'essentiel des parcelles non bâties en zone U se situe dans des secteurs peu denses (entre 3 et 10 logements par hectare) et concerne des terrains privés où l'urbanisation sera laissée à l'initiative privée. Il est donc retenu une densité de 10 logements par hectare comme base de calcul pour les futures constructions dans les zones U, qui montre une volonté de densification de ces secteurs, encouragée par le règlement et les OAP.

Conformément à l'objectif du SAR, une densité de 30 logements par hectare est utilisée comme base de calcul pour les futures constructions dans les zones AU. Les projets de construction en zone AU pourront mieux être maîtrisés par la commune.

Le calcul du nombre de personnes se base sur le chiffre de 2,2 personnes par logement (c'est actuellement 2,3, mais la tendance est à la baisse pour les prochaines années.

Zones U non-bâties : 34 ha > 340 logements

Densification zones U bâties : 36 logements

Total U : 376 logements > 827 habitants

Zones AU : 20,1 ha x 0,75 (réduction pour emprises publiques) = 15,1 ha > **452 logements** > **994 habitants**

Total : 828 logements > 1 821 habitants

La capacité d'accueil est donc supérieure à l'objectif démographique. Mais ce calcul prend comme hypothèse l'urbanisation de toutes les parcelles libres en zone U, de toutes les zones AU, et d'une densification des zones U bâties. Il établit une capacité en tant que maximum théorique. Dans la pratique, toute cette surface ne sera pas ouverte à l'urbanisation à court et moyen terme. Cette capacité d'accueil est calculée pour un temps plus long que la validité du PLU, elle prépare également l'avenir de la commune au-delà.

4. Justifications des choix pour la stratégie d'urbanisation

Les zones U du POS qui sont maintenues dans le projet de PLU contiennent des terrains encore urbanisables ou densifiables. Néanmoins, la constructibilité est contrainte par plusieurs caractéristiques sur l'ensemble du territoire :

- La topographie accidentée
- Les risques naturels très présents
- La desserte viaire insuffisante
- La faible couverture du territoire par l'assainissement collectif
- De grandes parcelles privatives

Ces éléments peuvent empêcher soit de simplement bâtir, soit de bâtir avec une densité élevée.
Le bourg fait face à des à des difficultés pour engager son renouvellement du bourg : disponibilité foncière, moyens opérationnels et financiers. Cela ne lui permet pour le moment pas d'accueillir autant de logements qu'il pourrait. Il est aussi confronté au risque de submersion marine par houle cyclonique et, selon les prévisions dues au réchauffement climatique, par la montée du niveau de la mer. Si cela ne remet pas en cause la volonté de redynamiser et repeupler le bourg, cela restreint le niveau d'ambitions et les moyens qui pourraient être mis en œuvre. La commune ne peut pas miser uniquement sur le développement d'un secteur autant exposé aux risques naturels. Les constructions actuellement en bord de mer sont amenées à être relocalisées à terme.

La population a elle besoin de nouveaux logements, en nombre et en typologie, pour accueillir une nouvelle population, là aussi en nombre et en catégories ;

- Baillif héberge déjà des actifs de l'agglomération basse-terrienne. Il lui faudrait offrir plus de logements pour ceux-ci, à savoir des maisons individuelles ou des logements collectifs intermédiaires, proches des axes routiers et des commerces, donc dans un tissu relativement dense. Un habitat de maisons individuelles de « standing », valorisé par la qualité du cadre de vie de Baillif, est également à faire perdurer et à proposer pour attirer une population plus aisée.
- Le parc de logements est principalement constitué de grandes maisons individuelles. Les petits ménages, célibataires, couples sans ou avec un enfant, familles monoparentales, personnes âgées, ont besoin de logements de plus petites tailles car plus accessibles financièrement. Ces ménages désirent également souvent être proches des commerces, services, d'équipements publics et de l'animation urbaine. L'isolement des personnes âgées impose en outre des logements facilement accessibles à pied ou en transport en commun et adaptés aux PMR.
- Le nombre de logements sociaux est insuffisant. Le taux est actuellement de 7,9%, il faudrait 280 logements de plus pour atteindre les 20% réglementaires.

La stratégie générale de la commune via son PLU est :

- Permettre la création de nouveaux logements dans le bourg
- Autoriser une densité dégressive concentriquement au bourg
- Créer des ilots de densité dans les nouvelles centralités des sections (OAP Cadet et Saint-Robert)
- Encourager la densification de tous les secteurs, que ce soit sur les parcelles non-bâties ou sur les parcelles déjà bâties.
- Urbaniser en continuité avec l'existant et épaissir l'urbanisation linéaire
- Maîtriser l'urbanisation des zones AU par des projets d'aménagement d'ensemble, afin de favoriser la densité
- Maintenir la surface des espaces agricoles

4.1 Zones AU

Les zones U non-bâties se situent essentiellement dans les sections rurales, peu denses et contraintes (voir 1er §). Et le bourg présente une faible capacité de densification. C'est pourquoi il est nécessaire de disposer de zones à urbaniser afin de pouvoir construire plus rapidement un plus grand nombre de logements, avec des typologies variées. Les zones AU maintenues à Cadet et à Bois Raimbault, insérées dans le tissu urbanisé, sont proches du bourg et des ses aménités. Une zone un peu plus éloignée (Bougenot), est passée de U à AU afin de mieux maîtriser sa future urbanisation et assurer une densité plus élevée.
La zone AU à Blanchette au bord de la route nationale sert d'extension à la zone d'activités qui est amenée à se développer. Créée sur un zonage agricole, les espaces déjà investis sont classées en U.

Deux nouvelles zones AU d'habitat sont créées :

- Section Saint-Louis : le zonage NB du POS imposait une superficie minimale de parcelle pour construire (1000 m²). Le nouveau règlement va permettre de densifier, mais les parcelles sont de grandes tailles et cette densification laissée à l'initiative privée est incertaine et va prendre du temps. C'est pourquoi une zone AU, dont l'urbanisation sera maîtrisée par la commune, est adjointe afin de pouvoir construire plus rapidement et plus densément, et d'étendre légèrement ce hameau constitué. Le POS avait créé une zone NA de 17ha au sud de Saint-Louis, qui est supprimée au PLU. Cette nouvelle zone AU de 2,8ha rationnalise donc ce besoin de développement du secteur.

- La zone du haut de Blanchette, où une zone 2AU est créée sur un ancien zonage NC, n'accueille ni culture ni élevage et ne possède pas d'irrigation. Des emplacements réservés prévoient la création de

nouvelles voies pour désenclaver la section de Plessis. Il est donc opportun de profiter de ces aménagements pour créer des réseaux pour des logements adjacents, et cet emplacement est le seul disponible pour accueillir des logements sociaux, en déficit sur la commune. Le terrain d'assiette pour accueillir des logements sociaux fait 14 000 m². Cela représente environ une capacité de 110 logements. L'objectif pour ce secteur est de créer une continuité, par le maillage viaire et par le tissu urbain, avec le quartier de Plessis. Néanmoins, le manque de réseaux d'eau et d'assainissement empêche pour le moment tout projet d'urbanisation future. Cette zone est donc plus inscrite comme réserve foncière et lieu de développement potentiel que comme zone à urbaniser dans les prochaines années. Son classement en 2AU imposera une révision du PLU pour la rendre constructible.

4.2 Evolution des zones A et N

21,2 ha de zone NC sont classés en zones U ou AU (voir p.7 pour leur localisation) :

- 5,5 ha sont des espaces déjà bâtis, se trouvant en continuité de la zone U déjà existante, et étant de fait à classer en zone U.
- 9,5 ha correspondent aux nouvelles zones AU décrites ci-dessus, qui ne sont pour certaines que des réserves foncières à l'heure actuelle.
- 6,2 ha sont composés par des petites surfaces, des rectificatifs en frange et qui servent à donner de l'épaisseur au tissu déjà urbanisé, en bordure ou en insertion, afin de casser le phénomène d'urbanisation linéaire le long des voies. Les deux plus grandes unités sont situées à Clairefontaine et mettent en œuvre ce principe.



Zonage POS - Localisation des zones NC classées en U au PLU

40,2 ha de zone NC sont classés en zone N, afin d'inscrire la nécessité de protection de ces espaces à forts enjeux écologiques, notamment les abords des cours d'eau et le périmètre de la ZNIEFF. 5,1 ha proviennent de l'ancienne décharge, qui était classée en zone NC.

61,1 ha de zone A sont créés :

- 45,1 ha depuis les zones U, NA et NB, espaces non bâtis, se situant souvent aux extrémités du tissu urbanisé, déjà cultivés ou pouvant l'être, et se trouvant parfois en zone rouge du PPR
- 16 ha depuis la zone ND, correspondant à des terrains cultivés

La surface de zone A du PLU par rapport à la zone NC du POS est stable, avec une augmentation de 0,3 ha au final, et ce malgré un bilan négatif de 24 ha dans les échanges avec la zone N.

C'est au final 71,8 ha de zones naturelles et agricoles qui sont ajoutées par rapport au zonage du POS.

Et les zones N et A représentent maintenant 85% du territoire communal. L'enjeu de préservation de ces espaces est donc largement satisfait.

4.3 Cohérence avec les objectifs du PADD

- Diminution de la consommation d'espaces agricoles

- Réduction de 10 % de la surface urbanisable :
  Les zones U et AU du PLU (366 ha) sont réduites de 16.8 % comparé aux U, NA et NB du POS.

- Augmentation de la densité :
  - Dans les espaces libres sur les parcelles bâties
  - Dans les espaces résiduels dus à l'urbanisation linéaire

5. Caractéristiques du secteur de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL)

La présentation du STECAL suit les recommandations de la fiche d'analyse produite par la Direction de l'Alimentation, de l'Agriculture et de la Forêt et validée par la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers le 23 février 2017.

5.1 Mont d'Or

Grille de lecture

- En discontinuité de l'urbanisation
- Classement au POS : NC
- Surface : 1,4 ha
- Densité actuelle : 5 bâtis/ha

Description

- 7 bâtis existants
- Hauteur autorisée : R+1
- Implantation par rapport aux limites séparatives : distance supérieure à 3m (5m en fond de parcelle)
- Densité visée : 8 bâtis/ha
- Réseaux existants : route, eau potable, électricité
- PPR : zone soumise à opération d'aménagement d'ensemble

Ce STECAL correspond à une concentration de logements en zone agricole. Le découpage parcellaire indique l'intention d'en implanter davantage. Trois parcelles interstitielles sont actuellement non bâties et deux parcelles pourraient être densifiées. Ces parcelles pourraient difficilement retrouver une activité agricole, et l'objectif est de pouvoir créer des logements tout en préservant un caractère rural.

Le STECAL est en discontinuité de l'urbanisation mais à proximité de la zone U (115m). Il est bordé par une route et est alimenté par l'eau potable.

La restriction de la hauteur et les règles d'implantation des constructions limiteront l'impact sur le paysage.

Enfin la construction de nouveaux logements est selon le PPR pour l'instant soumise à opération d'aménagement d'ensemble. Ce qui empêcherait dans les faits toute nouvelle construction du fait des caractères individuel et isolé des habitations. Les constructions ne seraient donc réalisées qu'en cas de nouvelle règle du PPR moins contraignante.



STECAL Mont d'Or (en jaune)

STECAL Mont d'Or (en jaune)

COMMUNE DE BAILLIF

PLAN **L**OCAL D'**U**RBANISME

1. RAPPORT DE PRESENTATION

1.4 EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

ARTICULATION AVEC LES PLANS ET PROGRAMMES

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

ZONAGE

REGLEMENT

RESUME

Dossier approuvé – Octobre 2018

CADRE JURIDIQUE 3
ARTICULATION AVEC LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES 4
1. SAR (Schéma d'Aménagement Régional) – SMVM (Schéma de mise en valeur de la mer) 4
1.1. Les espaces agricoles 4
1.2. Les espaces ruraux de développement 4
1.3. Les espaces naturels à forte protection 5
1.4. Les autres espaces naturels 5
1.5. Les espaces remarquables du littoral 5
1.6. Requalification de l'aérodrome 5
1.7. Projet d'équipement et de traitement des déchets 5
2. Charte PNG (Parc National de Guadeloupe) 8
2.1. Cœur de parc national 8
2.2. Aire d'adhésion 8
3. SDAGE 2016-2021 (Schéma d'aménagement et de gestion des eaux) 9
4. PGRI (Plan de gestion des risques Inondation) 10
5. Loi Littoral 11
6. SRDAM -Schéma régional de développement de l'aquaculture marine 11
7. SDC - Schéma des Carrières 12
8. SRCE (Schéma régional des cohérences écologiques) 12
9. SRCAE 12
10. PPGDND (Plan de prévention et de gestion des déchets non dangereux) 13
EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PADD 15
11. Synthèse des impacts des orientations du PADD 15
11.1. Orientation 1 : Valoriser économiquement les ressources locales 16
11.2. Synthèse des impacts de l'orientation 1 16
11.3. Orientation 2 : Rééquilibrer le territoire 22
11.4. Synthèse des impacts de l'orientation 2 22
11.5. Orientation 3 : Préserver et valoriser l'environnement et le cadre de vie 29
11.6. Synthèse des impacts environnementaux de l'orientation 3 29
EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DES OAP 36
12. OAP SAINT Robert 37
12.1. Rappel : Principes d'aménagement 37
12.2. Analyse de la cohérence avec le PADD 37
13. OAP Entrée Sud 39
13.1. Principes d'aménagement 39
13.2. Analyse de la cohérence avec le PADD 39
14. OAP Cadet 41
14.1. Principes d'aménagement 41
14.2. Analyse de la cohérence avec le PADD 41
15. OAP Bourg 43
15.1. Principes d'aménagement 43
15.2. Analyse de la cohérence avec le PADD 44
EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU ZONAGE 46
16. Les zones U 46
16.1. Les zones U face aux risques naturels 46
16.2. Les zones U et les espaces protégés 47
17. Les zones AU 49
17.1. Les zones AU de Cadet 49
17.2. Les zones AU de Blanchette 49
17.3. La zone AU de Saint Louis 50
17.4. Autres zones AU 51
18. Les STECAL (Ah) 53
19. Les espaces protégés : N et A 54
20. Bilan 57
EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU REGLEMENT 58
21. Analyse générale des articles du règlement 58
RESUME NON TECHNIQUE 63
22. Baillif : un territoire aux multiples ressources 63
23. Le PADD : Un projet cohérent au regard des mesures de protection 64
24. Une recherche d'amélioration du cadre de vie 65
24.1. Les OAP : vers une définition de nouvelles polarités 65
24.2. Le zonage, un bilan équilibré 66
24.3. Un règlement adapté au contexte 67
25. Conclusion 67

La rédaction de l'évaluation environnementale a été dirigée par Muriel IRIBAREN, Ingénieur paysage et environnement de la société TROPISME.

CADRE JURIDIQUE

Conformément aux articles L104-1 et L104-2 du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation du PLU :

- 1° Décrit et évalue les incidences notables que peut avoir le document sur l'environnement ;
- 2° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, dans la mesure du possible, compenser ces incidences négatives ;
- 3° Expose les raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de la protection de l'environnement, parmi les partis d'aménagement envisagés, le projet a été retenu.

L'article L122-6 du Code de l'Environnement précise que :

« L'évaluation environnementale comporte l'établissement d'un rapport qui **identifie, décrit et évalue** les effets notables que peut avoir la mise en œuvre du plan ou du programme sur l'environnement ainsi que les solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ou du programme. Ce rapport présente les mesures prévues pour éviter, réduire et, dans la mesure du possible, compenser les incidences négatives notables que l'application du plan ou du programme peut entraîner sur l'environnement. Il expose les autres solutions envisagées et les raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de la protection de l'environnement, le projet a été retenu. Il définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour suivre les effets du plan ou du programme sur l'environnement afin d'identifier notamment, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées. »

Cette partie du rapport de présentation a donc pour objectifs de :

- Vérifier l'articulation et la compatibilité avec les autres plans et programmes
- Préciser les impacts sur l'environnement au regard des enjeux du territoire et ses perspectives d'évolution, du PADD, des OAP, du zonage et du règlement.
- Définir les mesures prises pour éviter, réduire ou compenser les impacts identifiés
- Définir les indicateurs de suivi de mise en œuvre du PLU et ses effets sur l'environnement

Il s'agit donc bien d'une analyse réalisée selon le prisme environnemental. Toutefois, nous avons souhaité remettre dans leur contexte global les différentes orientations, les objectifs ou les propositions du PLU.

En effet, la place du développement durable dans les PLU est devenu plus forte grâce aux lois Solidarité et Renouvellement Urbain (13 décembre 2000) et Grenelle 2 (2010).Le développement ne se limite pas au pilier environnemental mais inclus les axes économique et social.
Le rôle de PLU est bien de garantir un bien être social, promouvoir un développement économique soutenable tout en préservant et valorisant les ressources environnementales du territoire.

ARTICULATION AVEC LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES

Selon l'article R104-18 du Code de l'Urbanisme, le rapport environnemental du PLU comprend :
« Une présentation (…) de **son articulation avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte**. »
Cette partie reprend donc les orientations importantes pour le territoire et la manière dont elles sont prises en compte ou traduites dans le PLU.

1. SAR (SCHEMA D'AMENAGEMENT REGIONAL) – SMVM (SCHEMA DE MISE EN VALEUR DE LA MER)

Le Schéma d'Aménagement Régional (SAR) fixe les grandes orientations de la politique d'aménagement en déterminant les espaces à protéger, à mettre en valeur et à réserver en vue du développement urbain et économique.
Le Schéma de Mise en Valeur de la Mer, inclut dans le SAR, a la même valeur juridique que le Schéma d'Aménagement Régional.
Le SAR /SMVM est un document de planification qui permet de dessiner l'avenir de la Guadeloupe à venir en tenant compte des atouts et faiblesses. Il permet de prendre en compte les différents aspects touchant le développement durable pour les générations futures en définissant les orientations en matière d'environnement, d'infrastructures, de transports, de grands équipements et de services d'intérêt régional. Le SAR/SMVM ayant les mêmes effets que les directives territoriales d'aménagement et les schémas directeurs locaux, les plans locaux d'urbanisme (anciens POS) doivent être compatibles avec ses orientations.

1.1. Les espaces agricoles

Le zonage du PLU de Baillif est compatible avec les espaces agricoles protégés du SAR, classés en agricole (A).
L'obligation de maintien de la sole agricole énoncé dans le SAR est respecté par le PLU au travers de son PADD d'abord avec l'Orientation 1 – Objectif 1 : permettre un nouvel essor agricole et avec l'Orientation 3 – Objectif 2 : Maintenir et mettre en valeur les paysages naturels et agricoles.
Cette obligation se retrouve également dans le zonage puisque l'on a un maintien de la surface totale des zones agricoles entre le POS et le PLU, avec même un léger gain de +1,6 hectares. 1027,2 ha sont en zonage agricole (A), soit 42 % du territoire communal.

Le SAR permet qu'une extension de l'urbanisation par prélèvement sur les espaces agricoles ou naturels soit possible de manière à procéder, de façon marginale, à des rectifications de limites de zones.
Une telle extension est toutefois subordonnée à la condition que les espaces concernés soient dans une relation de proximité avec le tissu urbain et avec les réseaux existants, notamment de transport et qu'elle fasse l'objet de mesures de compensation àl'identique.

Le zonage du PLU prévoit des déclassements de zones agricoles ce qui, à priori, n'est pas compatible avec le SAR. Au total, ce sont 21,2 ha de zones NC qui sont déclassées en zones U ou AU, pour régulariser des espaces déjà construits (5,5 ha), ouvrir à l'urbanisation des espaces sous forte pression (6,8 ha) et créer de nouvelles zones AU (8,9 ha). En parallèle, 40,2 ha de zones NC du POS sont classées en zones N dans le PLU.
Mais il faut remarquer que les nouvelles zones AU (Blanchette et Saint-Louis) et que la plupart des zones U déclassées, si elles étaient en zone agricole au POS, sont localisées selon le zonage du SAR dans les espaces ruraux de développement. Seulement 1 ha de nouvelles zones U se trouve dans les esapces agricoles du SAR.
Toutes ces zones sont situées en continuité du tissu déjà urbanisé, et les nouvelles zones U correspondent à des franges ou des interstices.
Un seul STECAL est créé, en espace agricole, justifié par l'existence d'un hameau en discontinuité de la zone U.
Des efforts sont faits pour reclasser des zones de surface au moins équivalentes en surfaces agricoles. Ce sont donc 62,4 ha de zones A qui sont crées à partir des zones U, NA et NB non bâties (44,6 ha) et des zones ND correspondantes à des terrains cultivées (17,8 ha).
Au final, il y a un maintien des surfaces totales cumulées de zones agricoles entre le POS et le PLU, avec un léger gain de + 1,6 ha dans le PLU.

Le PLU est donc compatible avec **avec les orientations du SAR pour les espaces agricoles.**

1.2. Les espaces ruraux de développement

Le SAR identifie les espaces ruraux de développement comme les territoires « où se déploient, outre une activité plutôt vivrière et traditionnelle identifiée au jardin créole [...] et aux autres cultures patrimoniales, (…°, des activités artisanales, touristiques et résidentielles ».
Ces espaces concernent essentiellement les zones Nb des POS.

Le SAR préconise que :

- Les **secteurs construits** des espaces ruraux de développement seront classés en **zone urbaine (U)** lorsqu'ils sont **desservis par les réseaux d'assainissement, d'eau potable, d'énergie, de communication et de transport collectif.**
- Les **secteurs construits** qui ne répondent pas à ces conditions **pourront être classés en espaces à urbaniser (AU)** et faire ainsi l'objet d'une organisation et d'une densification, selon de nombreux critères dont l'intensité des risques, les impacts environnementaux, la présence de réseaux, etc.
- **Dans tous les autres cas**, **toute urbanisation nouvelle sera interdite par le document d'urbanisme** qui affectera aux secteurs considérés la vocation à laquelle leurs caractéristiques les rendent les plus aptes, vocation agricole ou vocation naturelle, et dans cette dernière hypothèse, plus particulièrement forestière ou paysagère le cas échéant.

Les zones NB du POS de Baillif ont été converties en zones urbaines et en zones agricoles. Les zones urbaines sont circonscrites aux zones déjà bâties et équipées, et les zones non bâties et cultivées sont classées en zone agricole.

Le PLU est donc compatible avec les orientations du SAR pour les espaces ruraux de développement.

1.3. Les espaces naturels à forte protection

Les espaces naturels à forte protection ont une fonction particulièrement importante du point de vue des équilibres écologiques et des paysages.

Ces espaces regroupent des zones de protection réglementaires existantes : cœur de parc National, espaces remarquables du littoral, forêt domaniale, etc. ;

A Baillif, ces espaces naturels à forte protection concernent les hauteurs forestières inclues dans le cœur de Parc National de Guadeloupe.

Ces espaces sont classés en zone N du PLU qui recherche leur protection.

Les possibilités d'aménagement dans un cœur de parc sont encadrées par les articles L.331-4 et L.331-14 du Code de l'Environnement. Il résulte de ces dispositions que **les travaux, constructions et installations sont interdits dans le cœur du parc**, sauf ceux qui figurent sur la liste établie par l'article 7 du décret du 3 juin 2009 qui peuvent être autorisés par le directeur de l'établissement public du parc. A titre exceptionnel, d'autres travaux, constructions et installations peuvent faire l'objet d'une autorisation spéciale de l'établissement public du parc délivrée après avis de son conseil scientifique, du comité interministériel des parcs nationaux et du Conseil national de la protection de la nature.

1.4. Les autres espaces naturels

Ces autres espaces naturels ne font pas l'objet de protections réglementaires spécifiques, à l'exception des espaces boisés auxquels s'appliquent des mesures de protection imposées par le code forestier. Ils ont cependant une valeur importante qui résulte de leur intérêt patrimonial et de leurs fonctions multiples : ils assurent des continuités écologiques entre milieux naturels, ils sont une composante essentielle de paysages à préserver, ils atténuent les impacts des risques naturels majeurs, ils constituent des lieux d'agrément et de loisirs.

Il s'agit à Baillif des secteurs de ZNIEFF et de Forêt départementalo-domaniale.

La vocation naturelle de ces espaces doit être préservée et les documents d'urbanisme locaux leur confèrent un classement propre à assurer cette préservation.

Pour répondre à cette exigence, le PLU classe ces espaces en zone Naturelle (N).

1.5. Les espaces remarquables du littoral

Voir 5 Loi Littoral page 11

1.6. Requalification de l'aérodrome

En ce qui concerne les aéroports, le SAR recommande de mettre à l'étude le réaménagement de l'aérodrome existant à Baillif.

L'orientation 44 énonce : "Devront être réservés, après la réalisation des études sur leur nécessité et leurs caractéristiques, les espaces destinés :

- au réaménagement de l'ensemble des aérodromes existants. »

Cette mesure est destinée à renforcer l'équité territoriale.

Cette orientation est traduite dans le PLU par la volonté de dynamisation de l'aérodrome existant (géré par le Département).

1.7. Projet d'équipement et de traitement des déchets

En matière d'équipement, le SAR prévoit la création d'un projet d'équipement et de traitement des déchets sur la commune de Baillif. Ce centre de tri et aussi unité de traitement desservirait le Sud Basse-Terre.

Ce projet est également mentionné dans le Plan de Prévention et de Gestion des Déchets Non Dangereux vu plus bas.

Bien que la ville ne soit plus compétente en matière de gestion et traitement des déchets (compétence transférée à la communauté d'agglomération Grand Sud Caraïbes), le PLU prend en compte un potentiel projet d'implantation de la déchèterie sur le site de l'ancienne décharge aujourd'hui réhabilitée en classant ce secteur en zone naturelle autorisant les Constructions et Installations Nécessaires Aux Services Publics d'Intérêt Collectif (CINASPIC).

A la date d'arrêt de ce PLU, nous ne disposons pas d'informations quant à l'emplacement de ce projet. Il appartiendra à la Communauté d'agglomération Grand Sud Caraïbes de définir la localisation exacte de la future déchèterie ce qui pourra donner lieu à une modification ultérieure du PLU si le projet est envisagé sur un secteur différent.

Le PLU de Baillif est donc compatible avec les orientations, les projets et le zonage du SAR.

Par ailleurs, les tableaux suivants détaillent la prise en compte des orientations prioritaires du SAR dans la politique d'aménagement du Baillif.

Axe prioritaire 1- L'optimisation écologique pour un environnement protégé

Objectifs prioritaires du SAR	Cohérence de la charte avec les objectifs et orientations du PADD
1- La protection des espaces naturels remarquables	Orientation 3 - Obj 1 : Conforter les milieux écologiques et leur fonctionnement est une traduction directe de cet objectif prioritaire du SAR.
2- La préservation des espaces naturels banals	Orientation 3 - Obj 2 : Maintenir et mettre en valeur les paysages naturels et agricoles. Cet objectif vise à préserver les espaces de naturalité de l'urbanisation (qu'ils soient naturels non protégés ou agricoles). L'orientation 2 de rééquilibrage du territoire a aussi pour objectif de limiter l'étalement urbain par la densification des sections existantes et la réflexion sur des périmètres ouverts à l'urbanisation cohérents.
3- La gestion des pollutions : déchets, assainissement	Les objectifs démographiques attendus sur Baillif impliquant une hausse de la production de déchets divers, la collecte et l'acheminement vers les filières adaptées devront suivre. Néanmoins, cette compétence appartient à la Communauté d'agglomération Grand Sud Caraïbes désormais. Orientation 2 - Objectif 6 : Garantir l'équipement des zones bâties, adéquation des réseaux avec l'urbanisation. cependant le PLU n'aborde que très peu les projets en matière d'assainissement des eaux usées et pluviales et d'alimentation en eau potable, compétences de la Communauté d'agglomération Grand Sud Caraïbes.
4- L'utilisation optimisée des ressources naturelles	Orientation 1 - Obj1 : Permettre un nouvel essor de l'agriculture et Objectif 4 : Développer l'économie marine visent à promouvoir la diversification agricole, l'émergence de nouvelles activités (aquaculture), basée sur la richesse des ressources du territoire.
5- La prévention des risques	Orientation 3 - Obj 3 : Limiter l'exposition aux risques naturels traduit cet objectif du SAR en proposant de réduire l'exposition des biens et des personnes en éloignant des zones à risques. En revanche rien n'est abordé pour réduire l'intensité de l'aléa concerné.

Axe prioritaire 2- Une organisation plus équitable du territoire

Objectifs prioritaires du SAR	Cohérence de la charte avec les objectifs et orientations du PADD
6- Maintenir les équilibres entre les espaces agricoles, urbains, naturels	L'ensemble de l'orientation 2 : Rééquilibrer le territoire est une traduction de cet objectif du SAR. La structure du territoire s'organise autour d'un bourg renforcé dans son rôle, du confortement de 2 pôles secondaires, et d'une consommation rationnelle et modérée des autres espaces ruraux, afin de préserver au maximum les espaces agricoles et naturels. Baillif est et restera une commune à dominante rurale et agricole.
7- Développer l'urbanisation en densifiant et en continuité de l'existant	L'ensemble de l'orientation 2 : Rééquilibrer le territoire est une traduction de cet objectif du SAR suit cet objectif.
8- Clarifier la vocation des espaces ruraux de développement	Orientation 2 : Obj 3 : Rationnaliser l'urbanisation sur le reste du territoire, Au travers de cette orientation, le PLU entend densifier les secteurs ruraux et modifier leur contour urbanisable en tenant compte de critères topographiques, aléas et milieux naturels, logique de continuité bâti, etc. Ainsi le PLU permettra des délimitations précises et adaptées des zonages de ces espaces ruraux de développement.
9- Conforter la capitale caribéenne dans un rayonnement régional	-
10- Favoriser l'organisation de territoires de développement, attractifs et dynamiques	En continuité de Baillif, cet objectif concerne Basse-Terre, défini comme pôle secondaire à caractère administratif, culturel, touristique et d'équipement.
11- Développer des transports collectifs; facteurs d'équité entre les territoires	Orientation 2 - Obj 5 : Améliorer les déplacements, Orientation 1 - Obj 5: Tirer profit des grands équipements existants. Le SAR préconise une mise à l'étude du réaménagement des aérodromes existants. Le PLU intègre cette orientation en se donnant pour objectif de dynamiser l'aérodrome existant, sous-exploité, dans le but de renforcer les liaisons aériennes. Le SAR encourage également rééquilibrage du territoire afin de réduire les besoins en déplacements, ce qui est pris en compte indirectement dans le PLU au travers de redynamisation du bourg et de l'affirmation des pôles secondaires. L'amélioration des conditions de transports individuels, les enjeux de sécurité routière, la lutte contre la saturation, la prise en compte des modes doux de déplacements, sont entièrement traités au travers de cette Orientation 2- Obj 5

Axe prioritaire 3- L'innovation, l'ouverture et l'autonomie pour une économie Guadeloupéenne compétitive

Objectifs prioritaires du SAR	Cohérence de la charte avec les objectifs et orientations du PADD
12- Mieux valoriser l'économie de la connaissance	
13- Diversifier et valoriser l'agriculture et la pêche	2 objectifs du PADD suivent cet objectif prioritaire du SAR : Orientation 1 - Obj 1: Permettre un nouvel essor de l'agriculture, Obj 4 : Développer l'économie marine. Le SAR préconise la préservation de la SAU et envisage le développement de l'aquaculture en complément de la pêche. Il oriente également vers une structuration de la filière et une amélioration des équipements des ports de pêches.
14- Renouveler l'offre du tourisme	Orientation 1 - Obj 3 : Révéler le potentiel touristique, Orientation 3 - Obj 4 : Encourager la découverte du patrimoine naturel, la mise en œuvre de ce développement touristique repose sur un modèle de tourisme responsable et durable, qui suppose l'amélioration des offres de tourisme vert, culturel et social. Baillif respecte l'objectif de mise en œuvre d'un tourisme doux, diffus, d'écotourisme en lien avec la découverte de la nature et de la mer
15- Renforcer les commerces et les services	Orientation 1 - Obj 2 : Consolider et dynamiser le tissu commercial et industriel, Orientation 2 - Obj 1 : redynamiser le bourg, Obj 2 : Affirmer les pôles secondaires : Saint Robert et Cadet, Ces orientations visent à améliorer l'offre de commerces et de services dans les pôles urbains identifiés : le bourg, St Robert et Cadet. Ils contribueront à favoriser la proximité, limiter les besoins de déplacements, redynamiser le bourg et dynamiser les pôles secondaires, créer des centralités d'animation et de vie, dans une logique de développement durable complet, à la fois environnemental, social et économique?
16- Développer les zones d'activité réparties sur les territoires de projet et améliorer celle de Jarry	Orientation 1 - Obj 2 : Consolider et dynamiser le tissu commercial et industriel, le SAR invite chaque territoire à préparer son projet de développement, les priorités qu'il retient en matière de développement économique, à préciser la localisation des équipements programmés et réserver les emplacements nécessaires à leur réalisation. C'est la démarche de la commune de Baillif par la définition de l'orientation citée précédemment. Une charte de qualité devra être préparée et adoptée pour les zones d'activités, elle couvrira les problématiques urbanistiques et paysagères, les exigences en matière de réseaux viaires internes, de dessertes, mais aussi de services.
17- Développer et mieux organiser les activités portuaires	Orientation 1 - Obj 4 : Développer l'économie marine, Obj 5: Tirer profit des grands équipements existants. Le port de Baillif étant reconnu comme à moindre valeur de pêche mais polyvalent, le maintien d'une activité de pêche d'intérêt local est recommandé par le SAR. Le PLU suit cette orientation en confortant et optimisant l'utilisation du port de Baillif.

2. CHARTE PNG (PARC NATIONAL DE GUADELOUPE)

La « charte de territoire »a été instituée par l'article L. 331-3 du Code de l'Environnement, dans sa rédaction issue de la loi n°2006-436 du 14 avril 2006. Ce n'est pas un document de programmation. Elle a pour objet de définir un projet de territoire (« cœur », « aire optimale d'adhésion » et « aire maritime adjacente »).

Elle a ainsi deux niveaux de portée :

pour les cœurs de parc : fixer des objectifs et des mesures de protection du patrimoine naturel, culturel, historique et paysager et préciser les modalités d'application de la réglementation ;

pour l'aire d'adhésion et l'aire maritime adjacente : définir des orientations de protection, de mise en valeur et de développement durable, assorties de mesures concrètes adaptées au contexte local.

2.1. Cœur de parc national

Les hauteurs forestières de Baillif sont en partie inclues dans le cœur du PNG

Le PLU cherche à préserver ces milieux de toute dégradation en les classant en zone naturelle.

Ainsi, il est cohérent avec les différentes dispositions suivantes de la charte pour les cœurs de parc :

Pour garantir la conservation des patrimoines naturel, culturel et paysager

- Objectif 2.1 : Encadrer les pratiques ayant un impact direct sur le patrimoine
- Objectif 2.2 : Préserver l'esprit des lieux
- Objectif 2.3 : Assurer l'intégrité du patrimoine sur le terrain

Les atteintes seront limitées au maximum puisqu'il n'est pas prévu d'activités autres que la randonnée. Cette pratique sera encadrée avec le PNG, avec les règles qui lui sont propres.

Pour une découverte éco-exemplaire des cœurs du parc national

- Objectif 3.1 : Aménager les sites dans le respect des patrimoines naturel, culturel et paysager
- Objectif 3.2 : Aménager et gérer les infrastructures légères de découverte des cœurs
- Objectif 3.3 : Développer l'accueil et l'information du public dans les cœurs
- Objectif 3.4 : Limiter les impacts sur le patrimoine de la fréquentation des cœurs

Les éventuels sentiers de randonnées qui feront l'objet de travaux légers ou d'ouverture au public seront suffisamment encadrés par le PNG pour limiter leur impact sur les milieux naturels.

Pour des activités économiques respectueuses des patrimoines naturel, culturel et paysager des cœurs

- Objectif 4.1 : Promouvoir un développement touristique exemplaire dans les cœurs du parc national

2.2. Aire d'adhésion

Le reste du territoire de Baillif, est inclus dans l'aire d'adhésion du PNG.

Cette dernière fait l'objet d'orientations définies dans la charte. Le PLU prend en compte ces différentes orientations dans son projet de territoire :

Apprendre à connaître et respecter les patrimoines naturels et paysager

- Orientation 1.1 : Préserver les milieux et espèces les plus menacés
- Orientation 1.2 : Favoriser la nature ordinaire tout en développant une meilleure connaissance des usages
- Orientation 1.3 : Maintenir les corridors écologiques
- Orientation 1.4 : Parfaire l'éducation à l'environnement
- Orientation 1.5 : Expliquer le droit de la nature, contrôler les usages et sanctionner les atteintes environnementales
- Orientation 1.6 : Réduire les principales pollutions et dégradations d'origine humaine

Savoir user du patrimoine naturel sans en abuser

- Orientation 2.1 : Favoriser le ressourcement et la découverte patrimoniale
- Orientation 2.2 : Encourager une exploitation durable des ressources
- Orientation 2.3 : Travailler et vivre en accord avec la nature

Faire vivre la culture créole et caribéenne

- Orientation 3.1 : Favoriser la transmission et la redynamisation des savoir-faire traditionnels
- Orientation 3.3 : Accompagner la réhabilitation de sites naturels, la restauration du patrimoine bâti et la protection des vestiges archéologiques

Accompagner une économie locale durable favorisant un développement endogène

- Orientation 4.2 : Promouvoir les activités économiques et les pratiques respectueuses de l'environnement et des hommes
- Orientation 4.3 : Favoriser la structuration de filières locales de produits et services diversifiés et de qualité

Mettre en cohérence les politiques publiques dans le souci d'une meilleure prise en compte de l'environnement et du bien-être de la population locale

- Orientation 5.3 : Améliorer la prise en compte des différents aspects du développement durable dans les documents stratégiques et de planification des collectivités territoriales

L'ensemble du PLU intègre tous les axes du développement durable pour prise en compte pragmatique, durable et opérationnelle de l'environnement.

Conformément à la loi SRU de 2000 et à la loi Grenelle 2 de 2010, le PLU de Baillif est rédigé dans un souci de lutte contre l'étalement urbain et le mitage par la densification de l'existant et des ouvertures à l'urbanisation limitées en continuité des espaces urbanisés. Cette lutte contre l'étalement urbain présent de nombreuses conséquences positives pour le développement durable et l'environnement. Mais ce n'est pas tout, le PLU de Baillif intègre l'ensemble es orientations pour l'aire d'adhésion du PNG vues ci-dessus.

Il prévoit la protection des ravines et leurs berges et de la faune et la flore la plus remarquable avec un classement en zone N des milieux naturels sensibles et riches.

Par ailleurs, le PLU intègre la notion de trame verte et bleue urbaine dans son PADD avec l'Orientation 3 - Objectif 5 : Créer et préserver des espaces végétalisés en zone urbaine.

Les corridors écologiques seront préservés grâce à la consolidation des trames vertes et bleues dans le PLU, prévues dans le PADD avec l'Orientation 3 - Objectif 1.

L'aménagement de la façade littorale se fera dans un souci de préservation et de non amplification de l'aléa houle cyclonique pour le bourg. Elle se fera en concertation avec l'ensemble des acteurs et parties prenantes : Conservatoire du littoral, ONF, PNG, agence des 50 pas géométriques.
Le développement des activités marines et littorales (pêche, activités nautiques et aquaculture) se fera en concertation avec las acteurs concernés, dont le PNG. Ces activités seront encadrées et suffisamment bien dimensionnées pour ne pas risquer de porter atteintes aux milieux naturels marins et littoraux, dans une optique de gestion durable de la ressource halieutique.

L'appropriation de la nature par tous sera encouragée grâce à l'Orientation 3 - Objectif 4 du PADD : Encourager la découverte du patrimoine naturel. Cet objectif traduit la volonté de promotion du développement des activités de pleine nature et éco responsables du PNG, tout en limitant la pénétration des espaces naturels (et donc les atteintes aux milieux). Il s'agit aussi d'améliorer l'offre touristique en s'orientant vers un éco-tourisme vert, culturel et patrimonial, comme prévu dans l'Orientation 1 - Objectif 3 du PADD : Révéler le potentiel touristique.

Le PLU a des impacts sur la valorisation locale des ressources et de la biodiversité en encourageant la diversification agricole, et l'émergence de nouvelles pratiques, des productions de qualité, les circuits courts et la consommation locale (mise en place d'un marché régulier pour commercialisation des produits de Baillif). Il promeut un commerce local, durable et responsable.

Enfin, le PLU vise à limiter ou réduire les pollutions des activités humaines sur l'environnement par différents biais : meilleure organisation du trafic routier, l'amélioration des systèmes d'assainissement des eaux, l'encouragement de pratiques agricoles diversifiées et moins polluantes, développement des productions d'ENR, amélioration de l'efficience énergétique du bâti, etc.

3. SDAGE 2016-2021 (SCHEMA D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX)

La loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 31 décembre 2006 traduit les dispositions de la Directive cadre sur l'Eau (DCE) du 23 octobre 2000, fixant les objectifs pour 2015 pour maintenir ou restaurer un bon état écologique de tous les milieux aquatiques.
Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) met en œuvre de la politique communautaire dans le domaine de l'eau. Il est un document de planification décentralisée qui définit, pour une période de six ans, les grandes orientations pour une gestion équilibrée de la ressource en eau ainsi que les objectifs de qualité et de quantité des eaux à atteindre dans le bassin.

Approuvé le 30 novembre 2015, il décrit la stratégie à mettre en œuvre pour répondre aux objectifs environnementaux suivants :

- La non dégradation des masses d'eau ;
- La prévention et la limitation de l'introduction de polluants dans les eaux souterraines ;
- L'atteinte du bon état des eaux ;
- L'inversion de toute tendance à la hausse, significative et durable, de la concentration de polluants dans les eaux souterraines ;
- La réduction progressive ou, selon les cas, la suppression, des émissions, rejets et pertes de substances prioritaires, pour les eaux de surface ;
- L'atteinte des objectifs liés aux zones protégées (captage d'eau potable, zone de baignade, zones sensibles aux pollutions)

Le PLU doit prendre en compte les orientations du SDAGE.

Afin d'atteindre les objectifs fixés et de répondre aux grandes problématiques de l'eau en Guadeloupe, le SDAGE se propose 5 orientations fondamentales et 20 axes de travail.
Tout le contenu des orientations du SDAGE n'entre pas dans le domaine de compétence de la municipalité de Baillif (compétence d'alimentation en eau potable et gestion des eaux usées à la Communauté d'agglomération Grand Sud Caraïbes). Néanmoins, le PLU de Baillif est conforme aux orientations du SDAGE au travers des points suivants :

Orientation 1 : Améliorer la gouvernance et replacer la gestion de l'eau dans l'aménagement du territoire

Axe C. Améliorer la prise en compte de la politique de l'eau dans les différents documents de planification et les projets d'aménagement

Disposition 8 – Assurer la cohérence entre documents de planification en urbanisme et en aménagement et politique de l'eau

Les communes et EPCI invitent les autorités organisatrices des services publics d'eau et d'assainissement des eaux usées et pluviales participent à la révision de leurs PLU.
Ces autorités fournissent leurs schémas directeurs pour l'eau potable et pour l'assainissement des eaux usées et pluviales.
Lorsque des zones d'urbanisation future n'ont pas été identifiées dans les schémas directeurs d'eau potable et d'assainissement, elles font l'objet d'une analyse technique et économique de leur alimentation en eau potable et de leur assainissement. Cette analyse conduite en application de l'article R123-2, 3ème alinéa du Code de l'Urbanisme relatif au contenu du rapport de présentation du PLU, vient étayer la justification des choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable.

Dans le cas de l'élaboration du PLU de Baillif, nous n'avons pas eu connaissance des données relatives au schéma directeur d'eau potable et d'assainissement à l'échelle de la communauté d'agglomération du Sud Basse-Terre.
Seul le SDMEA de Guadeloupe a pu être pris en compte (voir plus bas).

Orientation 2 - Assurer la satisfaction quantitative des usages en préservant la ressource en eau

Axe C - Développer les ressources pour satisfaire les usages et sécuriser les ouvrages

Disposition 27 – Réaliser des retenues d'eau brute pour pallier les difficultés en période de Carême, concerne la commue de Baillif.

Le SDAGE aborde le projet de réalisation d'une retenue d'eau sur le secteur de Trianon-Audet, sur la rivière du Baillif.

A côté de ces objectifs ciblés, le PLU de Baillif est compatible avec les autres dispositions du SDAGE suivantes même si celles-ci ne rentrent pas forcément dans le champ de compétence de la municipalité :

Orientation 2 :

- Réduire les pertes sur les réseaux d'eau (compétence réseaux d'eaux à la Communauté d'agglomération Grand Sud Caraïbes)

Orientation 3 : Garantir une meilleure qualité de la ressource en eau vis-à-vis des pesticides et autres polluants dans un souci de santé publique

- Protéger les captages d'eau et améliorer la qualité des eaux brutes et distribuées
- Réduire la pression de pollution à la source (plans de désherbages communaux, réduction des pollutions des exploitations agricoles)

Orientation 4 : Réduire les rejets et améliorer l'assainissement

- Poursuivre la lutte contre les pollutions organiques, azotées et phosphorées avec entre autre la réalisation de schémas directeurs de gestion des eaux pluviales, la poursuite de la mise aux normes des systèmes d'assainissement et l'amélioration de la connaissance et le contrôle des rejets des systèmes d'assainissements non collectifs.
- Poursuivre la lutte contre les micropolluants avce entre autre la poursuite de la maitrise des sources de pollutions issues de l'élevage, le suivi des impacts des anciennes décharges sur la qualité des masses d'eau, la réduction de la pollution liée aux activités portuaires.
- Lutter contre les phénomènes d'érosion et d'hypersédimentation par la limitation des impacts des travaux en rivière et sur le littoral, la limitation du ruissellement à la source en préservant certaines occupations des sols.

Orientation 5 : Préserver et restaurer le fonctionnement biologique des milieux aquatiques

- Les cours d'eau par la préservation des zones d'expansion de crues, la préservation des abords des cours d'eau
- Les autres milieux aquatiques continentaux par l'intégration d'un inventaire des zones humides dans le PLU.

4. PGRI (PLAN DE GESTION DES RISQUES INONDATION)

La directive européenne du 23 octobre 2007 relative à l'évaluation et à la gestion des risques d'inondation impose l'élaboration, d'ici décembre 2015, d'un plan de gestion des risques d'inondation à l'échelle de chaque district hydrographique. Elle constitue le cadre global de l'action de prévention des risques d'inondation et incite à une vision stratégique du risque, en mettant en balance les objectifs de réduction des conséquences dommageables des inondations et les mesures nécessaires pour les atteindre. Cette directive a été transposée en droit français via la loi Grenelle 2 adoptée le 12 juillet 2010.

Le PGRI de Guadeloupe a été approuvé le 23 novembre 2015.

Il fixe pour six ans six grands objectifs, déclinés en quarante-neuf dispositions, pour réduire les conséquences des inondations sur la santé humaine, l'environnement, le patrimoine culturel et l'économie.

Parmi ces objectifs et dispositions certains d'entre eux concernent les documents d'urbanisme et donc l'élaboration du PLU de Baillif.

- **Objectif 3- Réduire la vulnérabilité pour diminuer le coût des dommages**

Disposition 3.9- Eviter d'aggraver la vulnérabilité en orientant le développement urbain en dehors des zones à risques et en respectant le principe de prévention du risque dans l'aménagement.

La disposition consiste en la prise en compte des risques inondations dans l'aménagement du territoire au travers des PPRN dont les principes sont :

- préservation des zones d'expansion de crue en milieu urbanisé,
- interdiction de construire en zone d'aléa fort,
- limitation des équipements sensibles en zone inondables afin de ne pas compliquer la gestion de crise et le retour rapide à la normale,
- lorsque les constructions sont possibles, l'adaptation au risque de toutes les constructions en zone inondables,
- non augmentation des enjeux liés aux risques,
- non augmentation des enjeux dans une zone protégée par un ouvrage hydraulique.

La meilleure manière de ne pas augmenter la vulnérabilité d'un territoire par rapport aux risques d'inondations est d'orienter l'aménagement en dehors des zones inondables. **Ainsi, les documents d'urbanisme favorisent le classement des zones inondables non urbanisées en zones agricoles ou naturelles en priorité dans les zones soumises à un aléa fort dans les zones fréquemment inondées.** Les collectivités privilégient la réalisation de projets d'aménagements en zones inondables compatibles avec une inondation temporaire : parc urbains, espaces naturels préservés, jardins familiaux, terrains sportifs...

- **Objectif 6- Réduire l'aléa inondation à l'échelle du bassin versant en tenant compte du fonctionnement des milieux naturels**

Disposition 6.1- Préserver les zones naturelles d'expansion de crues

Les collectivités et EPCI préservent les zones naturelles d'expansion des crues terrestres et littorales afin de réduire l'aléa inondation dans les zones urbanisées. **Cette préservation est traduite par le classement des espaces définis en zone N des documents d'urbanisme.** L'autorité administrative veille, à travers le pouvoir de police du maire, à la préservation de la dynamique fluviale des zones naturelles d'expansion des crues. Conformément aux articles L214-1 et L214-6 du code de l'environnement, tous les remblais faisant obstacle aux débordements dans ces zones sont interdits.

Disposition 6.2- Préserver la mobilité des points d'eau

La préservation des espaces de mobilité des cours d'eau est traduite par le classement de ces espaces en zone naturelle dans les documents d'urbanisme.

Dispositions 6.3- Préserver les abords des cours d'eau et développer l'ingénierie écologique

Les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec la nécessité de préserver les bords des cours d'eau et les boisements alluviaux. A ce titre, ils peuvent prévoir des règles spécifiques qui auront pour effet de **restreindre voire d'interdire les constructions dans ces bandes rivulaires végétalisées.**

Disposition 6.8- Intégrer un inventaire des zones humides dans les documents d'urbanisme

Les collectivités ou EPCI **réalisent un inventaire des zones humides** à l'échelle parcellaire en appliquant les critères de définition et de délimitation précisés dans l'arrêté MEEDDAT/MAP du 24 juin 2008 en application des articles L.214-7-1 et R.211-108 du code de l'environnement.

Afin de garantir efficacement la protection des zones humides **cet inventaire est annexé au PLU lors de son élaboration ou de sa révision.** Les documents d'urbanisme fixent les orientations d'aménagement des zones humides.

Disposition 6.10- Limiter le ruissellement à la source en préservant certains occupations des sols

Les collectivités et EPCI veillent dans leurs documents d'urbanisme au maintien des éléments de paysages réduisant le ruissellement et l'érosion.

Par ordre de priorité les classes d'occupation des sols devant être préservées pour limiter le ruissellement à la source sont:

- Les boisements ;
- les prairies et espaces herbacés ;
- les zones agricoles et de cultures

En cas d'urbanisation de l'une des classes d'occupation des sols définie ci-dessus, le maître d'ouvrage veille à compenser l'incidence associée sur le ruissellement.

Le PLU de Baillif respecte ces objectifs du PGRI et leurs dispositions :

- Les zones inondables de fort aléa, non urbanisées, sont classées en zone naturelles ou agricoles non constructibles.
- Les berges de ravines et boisements alluviaux sont classées en zone N.
- L'inventaire des zones humides de Baillif est réalisé et inclus dans le présent PLU.
- Les efforts de densification des espaces urbanisés existants concourent à maintenir les espaces « naturels » réduisant le ruissellement et l'érosion : les surfaces totales des zones U et AU passent de 382,3 ha à 366 ha entre le POS et le PLU (-16,3 ha).

5. LOI LITTORAL

La loi n°86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral, dite loi "littoral", permet de concilier le développement des activités économiques notamment liées à la mer (pêche, cultures marines, activités portuaires, constructions et réparations navales, transports maritimes), l'orientation et la maitrise de l'urbanisation ainsi que la préservation du patrimoine naturel.

En ce qui concerne l'urbanisme, la loi est irriguée par un principe de gestion économe de l'espace et traduit juridiquement l'idée d'un développement urbain en profondeur. A ce titre, elle contient des principes d'urbanisation d'autant plus stricts que l'on se rapproche du rivage

Ses dispositions sont opposables aux documents d'urbanisme qui doivent leur être compatibles suivant le principe de compatibilité limitée.

La loi définit les Espaces Remarquables du Littoral (ERL), réglementés notamment par l'article L121-23 du Code de l'Urbanisme, comme «les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques ou qui présentent un intérêt écologique ».

L'article L121-26 prévoit également que «la réalisation de travaux ayant pour objet la conservation ou la protection de ces espaces et milieux peut être admise, après enquête publique» et que « des aménagements légers peuvent y être implantés lorsqu'ils sont nécessaires à leur gestion, à leur mise en valeur notamment économique ou, le cas échéant, à leur ouverture au public».

Les articles 121-24 et 121-25 détaillent la nature et les modalités de ces aménagements.

Le territoire communal de Baillif est concerné par le périmètre de l'Espace Remarquable du Littoral de l'Anse Colas, en aval de la rivière du Plessis.

Ce périmètre ERL est traduit dans le PLU par un classement en zone Naturelle N.

6. SRDAM -SCHEMA REGIONAL DE DEVELOPPEMENT DE L'AQUACULTURE MARINE

Afin d'assurer le développement des activités aquacoles marines en accord avec les autres activités littorales, la loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 27 juillet 2010 a prévu l'élaboration par les services de l'État de schémas régionaux de développement de l'aquaculture marine qui ont pour objet de recenser les sites existants et les sites propices au développement de cette activité.

Le décret du 26 juillet 2011 relatif aux schémas régionaux de développement de l'aquaculture marine en précise les modalités d'élaboration et la circulaire du 2 août 2011 relative à la mise en œuvre des schémas régionaux de développement de l'aquaculture marine en organise le cadre général (périmètre géographique, répertoire des sites existants, sites propices). Y est notamment précisé que le schéma régional de développement de l'aquaculture marine doit être pris en compte lors de l'élaboration d'un document stratégique de façade.

Le schéma de développement de l'aquaculture marine de Guadeloupe a été adopté en 2013.

La qualité des cours d'eaux conditionne en partie celle des mases d'eau côtières et donc la qualité des eaux où les projets d'aquaculture marine pourraient voir le jour. Ainsi, lors de tout projet d'implantation d'activité aquacole, des analyses poussées des eaux, principalement sur le secteur de Basse-Terre, principalement touchée par le « risque chlordécone » seront nécessaires.

Les principales zones propices au développement de l'aquaculture concernées par les mesures de vigilance vis-à-vis de la chlordécone sont celles situées au Sud de Basse-Terre (de Bouillante à Basse-Terre). L'ensemble de la zone se trouve en zone de vigilance périphérique où la pêche est autorisée à l'exception de la langouste, des poissons cardinaux et des palourdes

Ces pourquoi sur ces zones-ci, les sites proches des embouchures de cours d'eau seront davantage évités pour l'implantation des installations aquacoles.

Certaines espèces herbivores telles le lambi peuvent être peu vulnérables à la contamination par le chlordécone.

La côte sous le vent à l'Ouest de Basse-Terre fait partie des 4 zones propices au développement de l'aquaculture marine identifiés par le SRDAM. Cette zone a été prospectée entre Pointe Ferry et Baillif, sur 9 stations : plage de Rocroy, plage de l'Etang, Anse à la Barque, Pointe du Marquis, Anse de Bouillante, Anse de la Grande Plaine, Anse Botrel, Pointe Morphy, Anse de Baille Argent.

Aucun site n'a été prospecté sur la commune de Baillif.

7. SDC - SCHEMA DES CARRIERES

Le schéma des carrières est un outil d'aide à la décision pour une utilisation rationnelle des gisements minéraux et la préservation de l'environnement.

Le schéma actuellement en vigueur a été approuvé le 17 janvier 2013.

En plus d'un état des lieux de la filière existante, il met en évidence des secteurs de ressources potentielles exploitables.

Sept grandes classes de formations volcaniques susceptibles de fournir des granulats ont été reconnues en Basse-Terre. Le territoire de Baillif est concerné par 3 d'entre elles :

- **Dômes et coulées de laves massives saines (ressource 1) :**

Ces formations sont constituées d'andésite. Bien que massives, elles sont fissurées et peuvent présenter localement un débit en plaquettes, ce qui ne favorise pas l'obtention de granulats de qualité.

Montval appartient à la coulée de Morne Schoelcher, morne Montval, Savane des Mulets, Fond Bernard. **Le relief Sud du Morne Montval est caractérisé par des affleurements pluridécamériques de lave saine, homogène, peu fracturée, avec un recouvrement peu important.**

- **Coulées de lave massive saine et brèches subordonnées (ressource 2)**

Elles sont de nature andésitique avec un cœur massif mais des semelles et des toits scoriacés, d'épaisseur notable (>2m).

Au Nord de Baillif, la coulée du Plessis est recoupée par la rivière du même nom.

Coulées de ponce (ressource 6)

Ces matériaux sont généralement concassés pour obtenu différents types de sables ou des agrégats entrant dans la composition des bétons légers et parpaings.

La carrière des Pères blancs, dont l'autorisation préfectorale est échue depuis 2004 a exploité une de ces coulées de ponces.

Le SDC énonce des recommandations visant à assurer une gestion rationnelle et optimale des ressources et une meilleure protection de l'environnement.

Le PLU de Baillif est concerné par **l'Objectif 5 – Organiser l'espace**

Recommandation 5.1- Favoriser l'identification d'espaces carrières à rendre en compte dans les documents d'urbanisme

Les espaces-carrières sont des zones où la ressource potentielle en granulats est reconnue et qui doivent être protégées d'une urbanisation importante qui pourrait empêcher ou limiter l'exploitation du sous-sol. Des carrières pourraient être ouvertes en dehors de ces espaces carrières dès lors que les projets respecteront les orientations et les objectifs du SDC et seront compatibles avec les documents d'urbanisme en vigueur.

A ce jour, aucun projet de développement de carrière n'est signalé sur la commune de Baillif.

Le PLU ne prévoit donc pas de classement spécifique permettant l'ouverture de nouvelles carrières.

8. SRCE (SCHEMA REGIONAL DES COHERENCES ECOLOGIQUES)

Le schéma régional de cohérence écologique est un outil instauré par les lois issus du Grenelle de l'environnement visant à décliner à l'échelle régionale les orientations nationales pour la constitution d'une trame verte et bleue.

Le SRCE est élaboré conjointement par l'État et la Région en concertation avec l'ensemble des acteurs locaux. Il doit comprendre un diagnostic régional accompagné d'une identification des enjeux, une identification des différents éléments composant la trame verte et bleue et représentée sous la forme d'une cartographie au 1/100 000ème, d'un plan d'actions stratégiques et de son dispositif de suivi.

En l'absence d'éléments suffisamment avancés à la date d'arrêt du PLU, ce dernier identifie les trames vertes et bleues sur son territoire (voir état des lieux environnemental).

Ces trames vertes et bleues font l'objet de protection avec un classement en zone naturelle des espaces.

9. SRCAE

Le **Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE)**, prévu par les lois Grenelle 1 et 2, a été réalisé en 2012 par le Conseil Régional et la préfecture.

Créés par la loi grenelle II (art. 68), les SRCAE déclinent aux échelles régionales une partie du contenu de la législation européenne sur le climat et l'énergie.

Le décret n° 2011-678 du 16 juin 2011, relatif aux schémas régionaux du climat, de l'air et de l'énergie prévoit que le SRCAE définisse des objectifs qualitatifs et quantitatifs en matière de valorisation du potentiel énergétique renouvelable, par zone géographique et d'après les potentiels régionaux et objectifs nationaux.

Les Schémas Régionaux Climat Air Energie (SRCAE) sont appelés à devenir des documents cadres pour la définition et la mise en œuvre des politiques de l'énergie et de lutte contre le changement climatique et la pollution atmosphérique à l'échelle territoriale.

Les SRCAE doivent entre autres contenir des orientations pour l'adaptation au changement climatique, pour l'amélioration de la qualité de l'air, et valent schémas régionaux des énergies renouvelables.

Le SRCAE ne fait pas ressortir d'orientations spécifiques au territoire de Baillif. Néanmoins, voici comment le PLU prend en compte les orientations suivantes du SRCAE:

Orientation SRCAE	Prise en compte et traduction dans le PLU
Fiche 20-Accélérer l'intégration des exigences énergie-climat dans les documents de planification	Cette orientation consiste à intégrer les orientations du SRCAE dans le PLU. Comme détaillé dans ce tableau.
Fiche 3-Production d'électricité à partir d'EnR : PV et Eolien	Le PLU prévoit à la fois une meilleure efficience énergétique de ses bâtiments publics, qui pourra passer par l'installation de photovoltaïque en toiture, ainsi que le développement des ENR avec un projet d'installation photovoltaïque en zone autorisant les CINASPIC.
Fiche 4-Développer les services de proximité et dématérialisés	Le rééquilibrage du territoire et l'amélioration des déplacements visent à répondre à toutes ces orientations. Le rééquilibrage du territoire prévoit le développement de commerces et activités de proximité dans le bourg et les 2 pôles secondaires de Cadet et St Robert. Par ailleurs, l'amélioration des déplacements implique une meilleure organisation de la voirie, le développement de circulations douces (piétons et vélos) ainsi que l'organisation de transports en commun efficaces.
Fiche 5-Promouvoir le développement des modes piétons et cyclables sur le territoire	
Fiche 6-Inciter au report modal grâce à une offre de transport collectif attractive	
Fiche 7-Optimiser les réseaux de transport de personne existants	
Fiche 9-Améliorer la sensibilisation, l'information et les mesures incitatives sur le secteur des transports	
Fiche 11-Bâtiment résidentiel durable	Le PLU vise l'amélioration de la performance énergétique des équipements et bâtiments publics. Au travers de l'Orientation 3 - Objectif 6 du PADD: Diminuer les émissions de gaz à effet de serre du patrimoine public.
Fiche 12-Efficacité énergétique du tertiaire	
Fiche 14-Mettre en place des mesures visant à réduire les émissions des activités polluantes	Bien que le PLU ne puisse pas directement agir pour la lutte contre les pollutions agricoles , il prévoit le maintien des espaces agricoles et souhaite la pérennisation de ce secteur, tout en encourageant une agriculture de qualité et en proposant la diversification des cultures, selon la qualité et l'état des sols, de prendre en compte les sols potentiellement pollués au chlordécone et d'adapter les cultures en fonction. Par ailleurs, le PLU encourage le développement de l'activité de pêche et les autres activités de l'économie marine telle l'aquaculture.
Fiche 17-Diminuer l'usage des produits phytosanitaires dans les pratiques agricoles guadeloupéennes	
Fiche 24-Adapter, soutenir et encourager le développement de la production agricole locale	
Fiche 25-Soutenir et adapter la production halieutique et aquacole	
Fiche 15-Favoriser l'émergence d'une agriculture durable en Guadeloupe	
Fiche 18-Poursuivre l'effort de développement des moyens de traitement et de valorisation notamment pour les déchets agricoles et les OM	Bien que la compétence déchets soit aux mains de la communauté d'agglomération Grand Sud Caraïbes, Baillif intègre les objectifs de traitement des déchets ménagers. Le PLU prend en compte un potentiel projet d'implantation de la déchèterie sur le site de l'ancienne décharge aujourd'hui réhabilitée en classant ce secteur en zone naturelle autorisant les Constructions et Installations Nécessaires Aux Services Publics d'Intérêt Collectif (CINASPIC).
Fiche 23-Renforcer la protection et la sauvegarde des écosystèmes et des milieux naturels	Le PLU présente toute une orientation sur la préservation de l'environnement et du cadre de vie. Elle inclut le confortement des milieux écologique et de leur fonctionnement. Cela se traduit par le classement en zone N des espaces naturels protégés ou non, des berges de ravines. Cet objectif permet de protéger les milieux naturels et de maintenir les puits de carbone existants.
Fiche 19- Favoriser le maintien et le développement des puits de carbone	

10. PPGDND (PLAN DE PREVENTION ET DE GESTION DES DECHETS NON DANGEREUX)

Le Plan de Prévention et de Gestion des Déchets Non Dangereux est un outil de planification à court, moyen et long terme, à l'échelle d'un département. L'objet du Plan est de coordonner l'ensemble des actions qui sont entreprises tant par les pouvoirs publics que par les organismes privés, pendant une période de 12 ans, en vue d'assurer la réalisation des objectifs définis par le Plan, conformément à la réglementation. Ces objectifs et moyens de réduction des déchets, de recyclage matière et organique et de traitement des déchets résiduels sont fixés pour les horizons 2022 et 2028 (6 et 12 ans à compter de l'adoption du plan) :

- prévenir et réduire la production et la nocivité des déchets, ainsi que diminuer les incidences globales de l'utilisation des ressources et améliorer l'efficacité de leur utilisation ;
- traiter les déchets selon la hiérarchie suivante :
- la préparation en vue de la réutilisation et du réemploi,
- le recyclage,
- toute autre utilisation, dont la valorisation énergétique.
- l'élimination
- gérer les déchets sans mettre en danger la santé humaine et sans nuire à l'environnement ;
- organiser le transport des déchets et le limiter en distance et en volume ;
- assurer l'information du public sur les effets pour l'environnement et la santé publique des opérations de production et d'élimination des déchets, sous réserves des règles de confidentialité prévues par la loi, ainsi que sur les mesures destinées à en prévenir ou à en compenser les effets préjudiciables.

Le Plan de Prévention et de Gestion des Déchets Non Dangereux (PPGDND) a été adopté le 13 avril 2017.

Les principaux objectifs du PPGDND sont :

- La réduction de 4% du gisement des DND (déchets non dangereux) entre 2013 et 2028 ainsi qu'une réduction de 9% des DMA (déchets ménagers et assimilés) et DAE (déchets d'activités économiques)
- La valorisation matière et organique de 50% des DND en 2028 (27% en valorisation énergie et 18% en valorisation matière);

Pour atteindre ces objectifs, le PPGDND met en place d'une gestion multi-filières qui s'appuie sur plusieurs piliers concourant à une réduction de 50% des déchets stockés à l'horizon 2028:

- la mise en place d'une dynamique départementale de prévention ;
- l'amélioration forte de la valorisation des emballages et des DAE (Déchets d'activités économiques) ;
- la finalisation du réseau départemental de déchèteries;
- la création d'une unité centrale multi-filières de valorisation et de traitement des déchets (prévue pour 2022 sur le site de la Gabarre).

En matière de collecte, le PPGDND fixe un objectif de couvrir, par une collecte en porte-à-porte ou en apport volontaire, 100% de la population à l'horizon 2022.

Enfin, le plan prévoit de nouvelles installations en vue d'améliorer le réseau actuel de gestion des déchets.
Pour Baillif, ces installations sont :

- La création d'une déchetterie à l'horizon 2022
- La création d'un quai de transfert à l'interface terre/terre pour les OMR, CS et autres flux, d'une capacité de 19 0000 tonnes (en projet).

La compétence collecte et traitement des déchets de Baillif ayant été **transférée à la communauté d'agglomération Grand Sud Caraïbes,**

Tout le contenu des orientations du PPGDND n'entre donc pas dans le domaine de compétence de la municipalité de Baillif.

Néanmoins, le PLU prend en compte un potentiel projet d'implantation de la déchèterie sur le site de l'ancienne décharge aujourd'hui réhabilitée en classant ce secteur en zone naturelle autorisant les Constructions et Installations Nécessaires Aux Services Publics d'Intérêt Collectif (CINASPIC).

A la date d'arrêt de ce PLU, nous ne disposons pas d'informations quant à l'emplacement des projets prévus par le PPGDND. Il appartiendra à la Communauté d'agglomération Grand Sud Caraïbes de définir la localisation exacte de la future déchèterie et du quai de transfert, ce qui pourra donner lieu à une modification ultérieure du PLU si ces projets sont envisagés sur un secteur différent.

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PADD

11. SYNTHESE DES IMPACTS DES ORIENTATIONS DU PADD

L'évaluation environnementale du projet d'aménagement et de développement durable identifie les potentiels impacts du projet et de sa mise en œuvre, sur l'environnement, pour les années à venir.
Cette analyse constitue également une aide à la décision dans la mesure où elle peut réorienter certains objectifs ou leur traduction lors de l'élaboration du PLU.
Sans éléments chiffrés dans le PADD, l'évaluation reste qualitative mais aussi non exhaustive du fait de la difficulté de la connaissance ou de la maitrise de toutes les évolutions touchant l'environnement au sens large.

L'évaluation des impacts du PADD est faite au travers des 10 thématiques environnementales suivantes :

- Milieux naturels et biodiversité
- Ressources en eau
- Sols et sous sols
- Paysages et patrimoine
- Risques
- Déchets
- Bruit
- Energies
- Qualité de l'air
- Climat

Pour chaque objectif, un tableau de détail de l'évaluation est présenté. Pour chaque orientation, une synthèse de l'impact global au regard du développement durable est rédigée.
Les impacts y sont décrits de manière synthétique et la force des impacts sur chaque thématique est qualifiée par le code couleur suivant :

	Impact positif
	Impact neutre
	Impact négatif modéré
	Impact négatif fort

Des points de vigilance ou propositions de mesures sont mentionnées lorsque nécessaires et pertinentes.
Pour chaque objectif, un tableau de détail de l'évaluation est présenté. Pour chaque orientation, une synthèse de l'impact global au regard du développement durable est rédigée.

11.1. Orientation 1 : Valoriser économiquement les ressources locales

- **Objectif 1 : Permettre un nouvel essor de l'agriculture**
  - Préserver les grands ensembles agricoles,
  - Maintenir des espaces agricoles entre les zones urbaines,
  - Faciliter la transmission des exploitations,
  - Faciliter la desserte des exploitations,
  - Veiller à l'approvisionnement en eau,
  - Diversifier les cultures, selon la qualité des sols,
  - Encourager une agriculture de qualité,
  - Promouvoir les productions et accroître les débouchés,
  - Diversifier les activités, développer l'agro-tourisme

- **Objectif 2 : Consolider et dynamiser le tissu commercial et industriel**
  - Renforcement du rôle de la Zone d'Activités Economiques des Pères Blancs
  - Développement de nouvelles activités complémentaires au bourg et à la future zone de Blanchette
  - Développement des commerces et services de proximité dans le bourg
  - Développement des commerces de proximité des pôles secondaires que sont Cadet et Saint-Robert
  - Développement d'une zone d'activités industrielles sur le secteur de Blanchette.
  - Développement des projets économiques liés aux énergies vertes.

- **Objectif 3 : Révéler le potentiel touristique**
  - Développement du tourisme vert, agro-tourisme et tourisme de pleine nature, par l'accompagnement des agriculteurs, la restauration ou création de sentiers pédestres, la préservation des espaces naturels…
  - Développement du tourisme culturel, sur le patrimoine matériel et immatériel, par la valorisation des sites, l'accompagnement des porteurs de projets, la transmission de l'identité baillifienne…
  - Développement du tourisme balnéaire et nautique, par l'aménagement et la valorisation du littoral…
  - Amélioration de la communication, l'image
  - Promotion lors d'évènements et animations

- **Objectif 4 : Développer l'économie marine**
  - Soutenir la pêche
  - Encourager l'aquaculture
  - Amorcer la création d'activités nautiques

- **Objectif 5 : Tirer profit des grands équipements existants**
  - Pérenniser et dynamiser l'aérodrome et le port.

11.2. Synthèse des impacts de l'orientation 1

Cette orientation présente des impacts économiques et sociaux importants : développement d'activités génératrices d'emploi, amélioration de l'attractivité de Baillif, pérennisation des secteurs professionnels sensibles et historiques, etc.
Mais, la valorisation économique, bien que fondée sur les ressources locales, n'est pas neutre pour l'environnement.
L'orientation induit des impacts sur l'environnement potentiellement irréversibles et forts : consommation d'espaces, imperméabilisation des sols, augmentation de la production de déchets, augmentation de la consommation énergétique et des émissions de gaz dans l'atmosphère (secteurs résidentiel, industriel, transports…).
Ces impacts sont essentiellement dus aux objectifs 2 et 5, qui, bien qu'en cherchant à diminuer l'étalement urbain, vont permettre le développement d'activités potentiellement polluantes (transport aérien, activité industrielles).
Des mesures devront être prises, à l'échelle du PLU ou non afin de prévenir et limiter les risques de pollutions, nuisances et dégradations des milieux naturels et paysages.

Il est à noter que des efforts sont faits pour optimiser l'existant, que ce soient les grands équipements ou les zones d'activités et de services, avant de rechercher à construire à nouveau. La pérennisation de la ressource agricole est recherchée et les divers projets de maintien ou de développement économiques ont des objectif de qualité environnementale : encouragement d'une agriculture de qualité, plus diversifiée, développement de l'agro tourisme, développement de projets liés aux économies vertes, développement du tourisme vert.
Les efforts qui sont faits en matière de limitation de l'étalement urbain d'optimisation, de valorisation des ressources existantes et de qualité environnementale permettent de réduire les impacts environnementaux globaux

Orientation 1 : Valoriser économiquement les ressources locales

Objectif 1 : Permettre un nouvel essor de l'agriculture

Thématique environnementale	Description des impacts	Force des impacts	Evitement	Réduction	Compensation	Indicateurs de suivi
Milieux naturels et biodiversité	La diversification des cultures est encouragée, la monoculture étant pauvre en biodiversité. L'objectif vise à la préservation des espaces agricoles entre les espaces urbanisés. Ces espaces agricoles et naturels favorisent les continuités écologiques et la circulation des espèces.		Une surveillance de l'usage des pesticides doit être envisagée afin de réduire le risque de contamination		-	Comité Régional d'Observation et de Suivi du plan ECOPHYTO
Ressource en eau	La préservation des espaces agricoles permet de ne pas imperméabiliser et donc de garantir une bonne infiltration des eaux. Néanmoins, l'objectif implique potentiellement une consommation d'eau agricole pour l'irrigation des cultures. Par ailleurs, certaines pratiques agricoles font usage de pesticides qui polluent les eaux mais ne peuvent pas être réglementés par le PLU		Promouvoir une utilisation économe de la ressource en eau agricole, dans un souci de gestion durable de la ressource. Les types de pratiques agricoles propres sont à encourager.		-	Données DAAF
Sols et sous sols	La préservation des espaces agricoles permet de limiter l'artificialisation urbaine des sols. Attention à l'utilisation de pesticides qui polluent les sols		Adapter les cultures à la qualité agronomique des sols et à leur état réel (pollutions potentielles) (le PLU ne peux pas réglementer les pratiques agricoles).		-	-
Paysages et patrimoine	L'objectif permet un maintien de l'ouverture des paysages agricoles associés au maraichage. La diversification culturale apporte de nouveaux motifs paysagers		Mettre en place un plan de réhabilitation du bocage (hors champs PLU)		-	Couche SIG des couvertures végétales
Risques	L'objectif permet un maintien de la perméabilité des sols en amont des zones urbaines Attention aux impacts sur la santé publique avec certains sols pollués au chlordécone qui ne permettent pas n'importe quelle culture L'utilisation de pesticides et autres produits phytosanitaires constituent des risques pour la santé publique				-	Carte des pollutions à la Chlordécone
Déchets	Les activités agricoles produisent un certain nombre de déchets qui doivent suivre des filières adaptées : déchets verts mais aussi déchets phytosanitaires, emballages…		Sensibiliser les agriculteurs (hors champs PLU)	Mise en place de collecte (hors champs PLU)	-	-
Bruit	L'objectif impliquera une possible augmentation du bruit en lien avec la mécanisation des cultures. Cet impact est peu quantifiable, variable mais reste négligeable dans l'ensemble		Dans le règlement du PLU, un écart entre les infrastructures agricoles et les habitations devra être assuré		-	-
Energies	La préservation des terres agricoles, en limitant l'étalement de l'urbanisation, n'engendre pas de nouvelles consommations énergétiques		La diversification des cultures participe à limiter l'usage des engins agricoles		-	-
Qualité de l'air	Le maintien des espaces agricoles, peu générateurs de trafic en dehors des engins agricoles, n'engendre pas de pollution de l'air par les gaz d'échappement.		-	-	-	Gwadair
Climat	L'objectif contribue à éviter l'étalement urbain et éviter donc une surconsommation énergétique et une augmentation de la production de GES. De plus, les cultures ont la capacité d'absorber le CO2. Il y aura quelques faibles productions de GES dus à la mécanisation des cultures mais d'un autre côté une baisse de la production de GES liées au transport si la consommation des produits agricoles est réalisée localement.					

Orientation 1 : Valoriser économiquement les ressources locales

Objectif 2 : Consolider et dynamiser le tissu commercial et industriel

Thématique environnementale	Description des impacts	Force des impacts	Evitement	Réduction	Compensation	Indicateurs de suivi
Milieux naturels et biodiversité	La consolidation des zones d'activités déjà existantes limitera l'étalement urbain et donc préservera les milieux naturels et la biodiversité. En revanche, le développement de la zone d'activités de Blanchette va se faire au détriment d'espaces naturels boisés. Néanmoins, ce projet de Blanchette n'entrainera pas la création de nouvelle voirie de desserte qui perturberait les continuités écologiques.		Limiter les surfaces imperméabilisées par des aménagements paysagers (stationnements)		Assurer une végétalisation du secteur pour compenser des surfaces imperméabilisées	Couche SIG de la couverture végétale
Ressource en eau	Le développement de nouvelles activités entrainera une augmentation de la demande en eau potable et de nouveaux rejets d'eaux usées. Les surfaces imperméabilisées qui seront créées sur Blanchette (stationnement, voiries internes, bâtiments) vont engendrer un ruissellement des eaux pluviales			Sensibiliser à la récupération de l'eau de pluie pour limiter l'usage d'eau potable (hors PLU)		Suivi des consommations (SIAEAG)
Sols et sous sols	La consolidation des secteurs d'activité existants limitera l'étalement urbain, la consommation et l'imperméabilisation des sols. Le développement de la zone d'activité de Blanchette au contraire va imperméabiliser des sols aujourd'hui naturels (nouvelles activités, stationnement, création de voiries internes).		Limiter les surfaces imperméabilisées par des aménagements paysagers (stationnements)		Assurer une végétalisation du secteur pour compenser des surfaces imperméabilisées	Mesure des débits dans les ravines en aval de la zone
Paysages et patrimoine	Le développement de la zone d'activité de Blanchette parmi des espaces encore naturels et boisés pour la plupart va constituer un nouvel élément paysager dont l'impact sera à analyser et des mesures devront être prises pour optimiser son intégration paysagère. L'objectif peut permettre une requalification et donc une meilleure attention à la qualité paysagère des zones d'activités existante et du bourg.		Veiller à l'intégration paysagère de la zone d'activité industrielle de Blanchette	Assurer une végétalisation du secteur pour limiter l'impact paysager		Photo avant/après (indicateur qualitatif)
Risques	Les activités éviteront les secteurs à risques naturels inondation et mouvements de terrain. Le développement de potentielles activités à risques technologiques sont à encadrer sur le secteur de Blanchette. Sur ce secteur, l'augmentation des surfaces imperméabilisée peut augmenter le ruissellement et les risques d'inondation en aval. Néanmoins, ce risque présente peu d'enjeux car le secteur aval n'est pas occupé.			La consolidation de la zone des Pères Blancs devra être encadrée afin de ne pas dénaturer les abords de la rivière des Pères.	Assurer une végétalisation du secteur pour compenser des surfaces imperméabilisées	PPR/couche bâti
Déchets	Les activités qui seront développées sur ces zones génèreront de nouveaux déchets divers spéciaux qui devront être traités par des filières adaptées.		Sensibiliser au tri et au recyclage (Hors PLU)		-	-
Bruit	Les activités industrielles à développer sur les secteurs de Blanchette seront potentiellement bruyantes et pourront gêner la faune des espaces boisés alentours.		Veiller à une implantation optimale des infrastructures pour limiter au mieux la nuisance sonore		-	
Energies	L'encouragement des projets économiques liés aux énergies vertes (biogaz, PV?) est très positif. Néanmoins, le développement de zones d'activités et de commerces devrait contribuer à une hausse de la demande énergétique.		Inciter à l'implantation de centrale photovoltaïque sur la zone		-	A définir lors de la concrétisation des projets
Qualité de l'air	L'objectif implique l'installation d'activités industrielles et donc de potentielles émissions de polluants atmosphériques (par les activités en elles-mêmes mais aussi par les circulations induites). Les commerces de proximité en centre-ville limiteront les déplacements et donc les émissions de polluants atmosphériques par a circulation routière.		Réduire la vitesse de circulation sur la zone Intensifier la présence de végétaux pour limiter la propagation des pollutions		-	Gwadair
Climat	Les projets ENR limiteront la production de GES globale sur l'archipel. Les commerces de proximité limiteront les déplacements et donc les émissions de GES liées aux transports. En revanche, le développement de la zone d'activité de Blanchette va générer des émissions de GES dans son développement et dans son exploitation (déplacements générés, types d'activités à encadrer)		-	-	-	A définir lors de la concrétisation des projets

Orientation 1 : Valoriser économiquement les ressources locales

Objectif 3 : Révéler le potentiel touristique

Thématique environnementale	Description des impacts	Force des impacts	Evitement	Réduction	Compensation	Indicateurs de suivi
Milieux naturels et biodiversité	Le développement du tourisme de nature impliquera la création et l'entretien de sentiers de randonnée. Cette fréquentation touristique pourra induire une gêne pour les espèces (bruits, piétinements) mais en même temps elle pourra permettre la reconnaissance de la valeur des milieux et donc leur appropriation par tous		Veiller à sensibiliser les usagers à leur impact sur la faune et la flore par des panneaux d'information		-	A définir lors de la concrétisation des projets
Ressource en eau	L'augmentation de la capacité d'accueil de la commune impliquera une augmentation saisonnière de la consommation en eau potable mais aussi des rejets d'eaux usées		Sensibiliser les usagers aux économies d'eau		Développement des systèmes de récupération d'eau	SIAEAG
Sols et sous sols	Aménager des sentiers de randonnée peut avoir des effets sur l'érosion des sols (usure due aux piétinements)		Encadrer l'ouverture de sentiers et gérer les flux		-	(éco-compteur ONF)
Paysages et patrimoine	Cet objectif aura pour impacts la promotion des paysages, l'entretien des espaces et des paysages comme outil économique, la découverte des paysages et du patrimoine baillifiens trop souvent oubliés. Une dérive serait l'inadaptation des aménagements qui porteraient atteinte à la naturalité des sites.		-	-	Aménager des sites en maintenant leur « naturalité »	Photo avant/après
Risques	L'augmentation de la fréquentation de certains sites naturels peut avoir des effets sur l'érosion des sols par piétinements.		Les sites touristiques devront éviter les secteurs à risques naturels trop élevés (mise en danger des personnes)		-	-
Déchets	L'augmentation de la capacité d'accueil de la commune impliquera une augmentation saisonnière de production de déchets. Par ailleurs, les usages touristiques des sites peuvent conduire à des pollutions par des déchets		Sensibiliser les usagers	Mettre en place le tri selectif	-	-
Bruit	L'augmentation de la fréquentation touristique augmentera le trafic routier et donc générera des nuisances sonores modérées		Favoriser le covoiturage et les transports en commun	Limiter la vitesse des automobiles dans les secteurs les plus sensibles	-	-
Energies	L'augmentation de la capacité d'accueil de la commune impliquera une augmentation saisonnière de la consommation énergétique locale, par les déplacements, les logements, les activités...			-	L'objectif doit encourager le développement d'une offre de qualité environnementale (éco-gîtes)	-
Qualité de l'air	L'augmentation du trafic routier se répercutera sur la qualité de l'air (émissions de gaz)			Limiter la vitesse des automobiles dans les secteurs les plus sensibles	-	-
Climat	L'augmentation de la fréquentation touristique et le trafic associé impliqueront une hausse des émissions de GES dans l'atmosphère			Limiter la vitesse des automobiles dans les secteurs les plus sensibles	-	-

Orientation 1 : Valoriser économiquement les ressources locales

Objectif 4 : Développer l'économie marine

Thématique environnementale	Description des impacts	Force des impacts	Evitement	Réduction	Compensation	Indicateurs de suivi
Milieux naturels et biodiversité	Mal organisé, cet objectif peut entrainer dégradation des espaces aquatiques et surpêche		Sensibiliser les acteurs de la pêche		L'objectif implique une bonne gestion du potentiel halieutique, et des activités nautiques.	DEAL
Ressource en eau	Le développement de l'aquaculture permettra de veiller sur la bonne qualité des eaux côtières, dont la qualité est elle-même liée aux activités anthropiques terrestres (agriculture, assainissement…). Il convient de maitriser ces activités anthropiques pour garantir un bon état écologique des eaux		-	-	-	ARS
Sols et sous sols	Les aménagements et constructions nécessaires au développement de ces activités pourront amplifier l'imperméabilisation des sols sur le littoral		-	Aménager et construire sur des espaces déjà artificialisés	-	-
Paysages et patrimoine	La création d'activités nautiques permettra la découverte des paysages littoraux, aquatiques et marins de Baillif, la pêche est également une activité historique à pérenniser		-	Veiller à la bonne intégration des infrastructures dans le paysage littoral	-	Photo avant/après
Risques	Baillif est concerné par un aléa houle cyclonique. Ces activités ne vont pas l'augmenter mais elles devront le prendre en compte pour garantir la sécurité des biens et des personnes		-	-	Les aménagements nécessaires pour le développement des activités nautiques devront s'intégrer parmi les espaces déjà artificialisés et sûrs	PPR/couche bâti
Déchets	La pêche est une activité qui produit un certain nombre de déchets aujourd'hui largement retrouvés sur les côtes guadeloupéennes : cordes, nasse…		Sensibiliser les acteurs de la pêche	Ramasser les déchets sur le littoral	-	-
Bruit	Le développement des activités de pêche et nautiques pourra générer des nuisances sonores supplémentaires (scooter des mers, bateaux…)		Surveiller le littoral par les affaires maritimes et la gendarmerie		-	-
Energies	Le développement des activités de pêche et d'aquaculture nécessitera la création d'équipements adaptés type fabrique de glace. Les activités nautiques pourront elles-mêmes induire des déplacements automobiles et donc une demande énergétique		Accompagner les professionnels dans des démarches de modernisation de leurs équipements afin de les rendre moins énergivores		-	EDF
Qualité de l'air	Le développement des activités de pêche et d'aquaculture engendrera des émissions de gaz par les bateaux de pêche voire les éventuelles activités nautiques (scooter de la mer…) ainsi que par les déplacements routiers induits				-	-
Climat	Le développement des activités de pêche et d'aquaculture engendrera des émissions de GES par les bateaux de pêche voire les éventuelles activités nautiques (scooter de la mer…) ainsi que par les déplacements routiers induits				-	-

Orientation 1 : Valoriser économiquement les ressources locales

Objectif 5 : Tirer profit des grands équipements existants

Thématique environnementale	Description des impacts	Force des impacts	Evitement	Réduction	Compensation	Indicateurs de suivi
Milieux naturels et biodiversité	Ces grands équipements existent déjà et ne nécessitent pas la destruction de milieux naturels. L'intensification des activités portuaires peut créer une nouvelle menace pour la biodiversité marine Les rejets polluants des bateaux à moteur (huiles, essence, antifouling...) peuvent détruire les espèces et écosystèmes.		Adapter les infrastructures portuaires aux exigences environnementales		-	-
Ressource en eau	Une hausse de la fréquentation du port peut générer certaines pollutions des eaux côtières avec les huiles et carburants des bateaux		Sensibiliser les acteurs pour limiter les rejets		-	ARS-SIAEAG
Sols et sous sols	L'objectif n'implique à priori pas de nouvelle imperméabilisation, les espaces concernés sont déjà artificialisés		-	-	-	-
Paysages et patrimoine	Du point de vue des paysages et du patrimoine, cet objectif ne représente pas d'effet négatif. A l'inverse, les investissements sur l'existant permettrait de limiter leur impact vicuel		Veiller à une meilleure intégration paysagère des grands équipements existants (ravalement, végétalisation, rénovation)	-	-	Photo avant/après
Risques	Cet objectif augmente les risques liés à la circulation maritime et à la circulation aérienne		-	-	-	-
Déchets	L'augmentation de la fréquentation du port pourra entrainer une augmentation des déchets liés à pêche, aujourd'hui largement retrouvés sur les côtes guadeloupéennes : cordes, nasse…		Sensibiliser	Tri sélectif, ramassage sur le littoral	-	-
Bruit	L'objectif va contribuer à l'amplification des nuisances sonores, notamment par la circulation aérienne		Etablir des mesures afin de limiter les nuisances sonores liés à l'intensification du traffic aérien		-	DEAL
Energies	L'objectif va entrainer une hausse de la consommation énergétique (notamment en carburants) par les engins motorisés : bateaux, avions.		Etablir une modernisation des équipements existants afin d'améliorer leur efficacité énergétique		-	EDF
Qualité de l'air	La qualité de l'air pourra être dégradée par les productions de gaz des engins motorisés : bateaux, avions.				-	
Climat	Les engins motorisés (bateaux, avions) vont produire des GES, responsables du réchauffement climatique					

11.3. Orientation 2 : Rééquilibrer le territoire

- **Objectif 1 : Redynamiser le bourg**
  - Rénover les logements dégradés
  - Reconquérir les dents creuses
  - Attirer de nouveaux commerces de proximité
  - Améliorer son esthétique
  - Orienter l'extension du bourg vers l'arrière
  - Mieux utiliser les équipements existants, conforter les espaces culturels
  - Prendre en compte les risques naturels
- **Objectif 2 : Affirmer les pôles secondaires : Saint Robert et Cadet**
  - Conforter les sections de Saint-Robert et Cadet dans leur fonction de pôle secondaire.
  - Permettre la construction de logements nouveaux, en densifiant et en s'étendant de manière limitée et en continuité avec l'existant.
  - Créer des centralités afin de regrouper de nouvelles fonctions telles que des commerces de proximité et des espaces publics.
  - Améliorer l'utilisation des équipements publics.
- **Objectif 3 : Rationnaliser l'urbanisation sur le reste du territoire**
  - Accueillir une nouvelle population sur les secteurs urbanisés autres que le bourg, St Robert et Cadet
  - Densifier les secteurs et modifier leur contour.
  - Gagner en compacité tout en préservant un mode d'habiter à caractère rural.
- **Objectif 4 : Etoffer l'offre de logement**
  - Diversifier les typologies de logement
  - Améliorer l'état du parc existant
- **Objectif 5 : Améliorer les déplacements**
  - Elaborer un plan de circulation dans le centre-bourg
  - Requalifier la voirie
  - Désenclaver certains quartiers et les rejoindre entre eux
  - Rattacher les quartiers entre eux (notamment le bourg avec ses quartiers périphériques)
  - Recenser les chemins communaux
  - Incorporer les chemins ruraux privés dans le patrimoine communal
  - Etudier la mise en place de transports en commun intraurbain
  - Encourager les déplacements doux
  - Offrir du stationnement en cohérence avec les usages
- **Objectif 6 : Garantir l'équipement des zones bâties**
  - Veiller à l'adéquation entre les réseaux (eau et assainissement) et l'urbanisation
  - Rénover, mettre aux normes (sécurité, accessibilité) et mieux utiliser les bâtiments publics. Les adapter pour accueillir d'autres activités.
  - Offrir des aires de loisirs et des espaces publics, des « espaces communautaires », accessibles en déplacements doux
  - Faciliter l'accès aux Technologies de l'Information et de la Communication, réduire les zones blanches

11.4. Synthèse des impacts de l'orientation 2

Le rééquilibrage du territoire s'inscrit en cohérence avec les principes généraux de l'aménagement du territoire édictés par la loi SRU et repris par les lois Grenelle (économie de consommation des sols).

Mais, en faisant le choix d'augmenter le nombre d'habitants, même de façon modérée, Baillif devra engager la construction de nouveaux logements, de services et de commerces et l'amélioration du cadre de vie. Ils constituent les conditions à l'accueil de nouveaux habitants. Ainsi, les impacts sur l'environnement seront variables avec d'un côté la recherche d'une optimisation des espaces urbanisés existants par la concentration des efforts d'équipements et de densification dans le bourg et les pôles secondaires, la requalification et l'optimisation des équipements existants, l'ajustement du périmètre urbanisable des sections rurales et l'adaptation de la taille des logements aux ménages mais de l'autre une consommation d'espace indispensable et modérée en périphérie des espaces urbanisés d'aujourd'hui pour répondre aux évolutions démographiques et avec toutes les conséquences qu'elle implique (destruction de milieux, imperméabilisation de sols…).

Par ailleurs, en plus de la consommation d'espaces, l'apport de nouveaux habitants va induire des besoins et des effets : besoins énergétiques, besoins d'eau potable, besoins de transports, gestion et traitement de déchets variés, émissions sonores…

Ces besoins, et les nuisances qui peuvent y être associées sont partiellement pris en compte et des mesures sont d'ores et déjà proposées afin de les limiter.

Les rénovations du bâti et une amélioration de l'efficience énergétique des constructions, un mode de vie moins consommateur d'énergie par la proximité des commerces, services et activités, l'adéquation de l'offre et de la demande en logements, une meilleure organisation et répartition du trafic routier ainsi qu'un développement des transports alternatifs à la voiture individuelle vont permettre de réduire les consommations énergétiques et les émissions de GES issus du secteur résidentiel et des transports.

L'ensemble des objectifs visent également une vie en ville plus agréable grâce à une amélioration de la qualité du paysage urbain. Néanmoins il faut rester vigilant face au développement urbain qui peut entrainer une banalisation des paysages et ne pas s'adapter au contexte rural des sections.

L'ensemble de ces efforts limitent, mais ne suffisent pas à éviter les impacts environnementaux liés à la hausse de la population et des besoins et effets associés.

Néanmoins, d'un point de vue social, l'ensemble des objectifs permettra de retrouver un territoire attractif, attirant de nouveaux habitants, de diversifier la population de Baillif et d'aller vers une meilleure mixité sociale et intergénérationnelle.

Globalement, le rééquilibrage du territoire va avoir un impact négatif sur l'environnement naturel même modéré bien qu'il conduise à améliorer la compacité et qu'il s'inscrive en continuité de l'urbanisation existante mais positif sur la qualité du cadre de vie des habitants de Baillif et sur le développement économique.

Orientation 2 : Rééquilibrer le territoire

Objectif 1 : Redynamiser le bourg

Thématique environnementale	Description des impacts	Force des impacts	Evitement	Réduction	Compensation	Indicateurs de suivi
Milieux naturels et biodiversité	L'objectif vise la concentration des efforts d'équipement et de densification dans le bourg afin d'éviter l'étalement urbain en périphérie et sur le reste du territoire. L'impact sera donc positif sur les milieux naturels.		-	-	Les dents creuses peuvent être mobilisées pour réintégrer la nature en ville	Couche SIG de la couverture végétale (CG)
Ressource en eau	L'augmentation de la population dans le bourg va impliquer une augmentation de la consommation en eau et des eaux usées rejetées dans le réseau d'assainissement collectif. L'objectif créé une opportunité de modernisation des réseaux d'assainissement (eaux pluviales et usées).		Sensibiliser les usagers	Inciter aux systèmes de récupération d'eau de pluie	-	SIAEAG
Sols et sous sols	La densification et le renouvellement urbain permettent de limiter l'étalement urbain et l'imperméabilisation des sols.		-	La reconquête des dents creuses pourrait intégrer des mesures visant à limiter l'imperméabilisation des sols	-	-
Paysages et patrimoine	La redynamisation du bourg par les logements, les équipements, activités et services va contribuer à améliorer la vie en ville, qualité du paysage urbain, du cadre de vie et la mise en valeur de son patrimoine		-	-	La mobilisation du patrimoine existant peut permettre d'améliorer la qualité architecturale et paysagère du bourg (mobilisation du bpati vernaculaire, des cases anciennes)	Photo avant/après
Risques	L'objectif vise une meilleure prise en compte des risques naturels touchant le bourg dans le confortement ou la création des logements.		Veiller au respect des normes, attention à ne pas mettre de la population sur des zones risquées		-	PPR/couche bâti
Déchets	La rénovation du bâti et la reconquête des dents creuses vont générer des déchets du BTP. L'augmentation de la population dans le bourg va induire une augmentation de la production locale de déchets		Sensibiliser les acteurs de la construction quant aux nuisances engendrées	Anticiper l'augmentation de la production de déchets au niveau des collectes	-	-
Bruit	Les travaux de rénovation et de construction seront bruyants. Mais la rénovation du bâti sera l'opportunité d'une mise aux normes acoustique des logements L'augmentation de la population dans le bourg et une meilleure animation vont augmenter le trafic et l'intensité sonore urbaine. En revanche, la centralité des activités et équipement limitera les déplacements motorisés par la suite.		Accompagner les habitants dans la modernisation de leur habitat (isolation phonique)		La présence d'arbres et autres végétaux peuvent venir limiter la diffusion des bruits dans l'espace urbain	-
Energies	L'augmentation de la population du bourg va contribuer à augmenter les besoins énergétiques. Mais, la rénovation urbaine va impliquer une amélioration de l'efficience énergétique des constructions, ainsi qu'un mode de vie moins consommateur d'énergie par la proximité des commerces, services et activités.		Encourager le développement des ENR dans le bourg : solaire en toiture, éclairage...	Faciliter les déplacements piétons par un plan de végétalisation et une amélioration des itinéraires de mode de déplacement doux	-	EDF
Qualité de l'air	Les travaux de rénovation et de construction utiliseront des engins motorisés émettant des gaz. Mais, la centralité urbaine et le développement des commerces et services limiteront les déplacements motorisés par la suite.		L'implantation d'espaces de stationnement excentrés est recommandée afin d'éviter les nuisances des véhicules		-	Gwadair
Climat	Deux phénomènes vont se conjuguer : une augmentation de la population résidente au centre et la modernisation et le renforcement de l'attractivité du centre ville. Ils induiront une hausse des déplacements vers le bourg mais la proximité des usages, conséquence de la redynamisation du bourg, réduira les déplacements motorisés et donc les émissions de GES		-	-	-	-

Orientation 2 : Rééquilibrer le territoire

Objectif 2 : Affirmer les pôles secondaires : Saint Robert et Cadet

Thématique environnementale	Description des impacts	Force des impacts	Evitement	Réduction	Compensation	Indicateurs de suivi
Milieux naturels et biodiversité	Malgré la recherche de densification des pôles secondaires, une urbanisation nouvelle se fera au détriment des milieux naturels et de la biodiversité. Toutefois, cet étalement sera modéré et les milieux concernés, se trouvant aujourd'hui en frange ou parmi des secteurs ruraux construits, n'ont qu'un intérêt biologique modéré.		Inciter les constructeurs à limiter les espaces imperméabilisés	-	Encourager la plantation d'arbre sur la parcelle	Couche SIG du bâti et de la végétation
Ressource en eau	L'étalement limité des pôles secondaires va entrainer l'imperméabilisation des sols et impactera l'infiltration et le ruissellement des eaux. La densification et augmentation de la population des sections vont entrainer une augmentation de la consommation d'eau et la nécessité de traiter les eaux usées sur ces pôles non raccordés à un système d'assainissement collectif.		Inciter les constructeurs à limiter les espaces imperméabilisés	Inciter à l'implantation de systèmes de récupération d'eau de pluie et veillez à la conformité des systèmes d'assainissement		Débit des ravines Indicateur d'érosion SIAEAG
Sols et sous sols	L'étalement limité des pôles secondaires va changer la vocation des sols qui passeront de naturels à artificialisés.		Inciter les constructeurs à limiter les espaces imperméabilisés			Indicateur d'érosion
Paysages et patrimoine	Le développement urbain des pôles "ruraux" va renforcer leur nature urbaine parmi un contexte paysage rural. Les risques sont une banalisation des paysages et le non respect du contexte rural. La création de centralités contribuera à améliorer le cadre de vie et pourra prendre la forme de parcs, squares, contribuant à la qualité paysagère des sections		Le règlement du PLU assure l'intégration paysagère des nouvelles constructions			Photo avant/après
Risques	L'objectif peut contribuer à amplifier les risques inondations par imperméabilisation trop importante des sols ou par constructions trop proches des ravines		Eviter les zones à risques inondation et mouvement de terrain fort (PPR) Veiller aux respects des normes antisismiques, anticycloniques.	Inciter les constructeurs à limiter les espaces imperméabilisés		PPR/couche bâti
Déchets	La densification et l'augmentation de la population des sections vont impliquer une augmentation de la production de déchets.		Anticiper l'augmentation de la production de déchets au niveau des collectes	Sensibilisation des habitants au tri	-	-
Bruit	La densification et l'augmentation de la population des sections vont impliquer une augmentation du trafic routier et donc des nuisances sonores modérées. A l'inverse, le développement de commerces de proximité a pour objectif de limiter les déplacements, de même que le développement des transports alternatifs à la voiture.		Veiller au développement de transports en commun entre Saint-Robert et le bourg Assurer une sécurisation des modes de transport doux	Ralentir la vitesse des véhicules dans les sections habitées	-	DEAL
Energies	La densification et l'augmentation de la population des sections vont impliquer une augmentation de la consommation énergétique et des besoins énergétiques liés aux déplacements. Le développement de commerces de proximité a pour objectif de limiter les déplacements.		Encourager le développement des ENR. Veiller à l'efficience énergétique des constructions		-	EDF
Qualité de l'air	La densification et l'augmentation de la population des sections vont augmenter le trafic routier et donc les émissions de gaz. Le développement de commerces de proximité a pour objectif de limiter les déplacements, de même que le développement des transports alternatifs à la voiture.		Veiller au développement de transports en commun entre Saint-Robert et le bourg Assurer une sécurisation des modes de transport doux	Ralentir la vitesse des véhicules dans les sections habitées	-	Gwadair
Climat	La densification et l'augmentation de la population des sections vont augmenter le trafic routier et donc les émissions de GES. Le développement de commerces de proximité a pour objectif de limiter les déplacements, de même que le développement des transports alternatifs à la voiture.				-	-

Orientation 2 : Rééquilibrer le territoire

Objectif 3 : Rationnaliser l'urbanisation sur le reste du territoire

Thématique environnementale	Description des impacts	Force des impacts	Evitement	Réduction	Compensation	Indicateurs de suivi
Milieux naturels et biodiversité	L'objectif vise à développer de manière modérée des sections rurales, par la densification et une extension très limitée sur des zones aujourd'hui naturelles ou agricoles. Mais, l'adaptation du périmètre urbanisable se fera en fonction de la sensibilité des espaces naturels et de la présence des espaces agricoles. La recherche de densification des sections rurales et d'optimisation du foncier contribuera à la préservation des espaces de biodiversité		Mettre en place une police de l'urbanisme afin d'appréhender les constructions illégales	Limiter les déclassements de zones agricoles et naturelles	Exclure des zones urbaines les constructions isolées afin d'amorcer un retour à des fonctions naturelles et agricoles	Couche Bâti SIG Couche végétation SIG
Ressource en eau	La densification et augmentation de la population des sections rurales vont augmenter la consommation d'eau et la nécessité de traiter les eaux usées sur ces secteurs non raccordés à un système d'assainissement collectif. Toutefois, l'urbanisation et la densification "rationnelles" pourront permettre de veiller au bon fonctionnement hydrologique des secteurs		Inciter les constructeurs à limiter les espaces imperméabilisés	Inciter à l'implantation de systèmes de récupération d'eau de pluie et veillez à la conformité des systèmes d'assainissement	Encourager la plantation d'arbre sur la parcelle	SIAEAG Mesure du débit des ravines
Sols et sous sols	L'étalement limité des zones rurales va changer la vocation des sols qui passeront de naturels à artificialisés mais tout en étant strictement contenus dans un périmètre cohérent			Encourager la plantation d'arbre sur la parcelle		Surveillance de l'érosion
Paysages et patrimoine	La redéfinition des limites de l'urbanisation sur ces secteurs ruraux peut avoir un impact sur les ambiances paysagères rurales, selon la manière dont elle est réalisée. Elle peut les faire évoluer positivement ou négativement.		Inclure le paysage comme critère à la redéfinition des limites de l'urbanisation afin de préserver le caractère rural des sections.		Encourager la plantation d'arbre sur la parcelle	Photo avant/après
Risques	L'adaptation du périmètre urbanisable en fonction des risques naturels permettra de limiter l'exposition des personnes et des biens.		Inciter les constructeurs à limiter les espaces imperméabilisés	Sur les secteurs non soumis à des risques spécifiques, veiller au respect des normes antisismiques, anticycloniques		PPR/couche Bâti
Déchets	La densification et l'augmentation de la population des sections rurales vont entrainer une augmentation de la production de déchets.		Sensibiliser/ mettre en place des points de collecte optimaux		-	-
Bruit	La densification et l'augmentation de la population des sections rurales vont engendrer une augmentation modérée du trafic routier et donc du bruit.		-	Limiter la vitesse des véhicules	-	-
Energies	La densification et l'augmentation de la population des sections rurales vont entrainer une augmentation de la consommation énergétique et des besoins énergétiques liés aux automobiles		-	Encourager le développement des ENR. Veiller à l'efficience énergétique des constructions	-	EDF
Qualité de l'air	La densification et l'augmentation de la population des sections rurales vont entrainer une augmentation du trafic routier et donc des émissions de gaz, toutefois modérées.		-		-	-
Climat	La densification et l'augmentation de la population des sections rurales vont l'augmentation du trafic et donc des émissions de GES, de manière modérée.		-		-	-

Orientation 2 : Rééquilibrer le territoire

Objectif 4 : Etoffer l'offre de logement

Thématique environnementale	Description des impacts	Force des impacts	Evitement	Réduction	Compensation	Indicateurs de suivi
Milieux naturels et biodiversité	La diversification de l'offre en logements suppose une amélioration de l'habitat dans les quartiers constitués mais aussi de nouvelles constructions sur des zones à urbaniser. L'offre de logements sur des espaces déjà urbanisés n'entrainera pas de destructions ou dégradations de milieux naturels. Sur les espaces encore végétalisés ou agricoles, l'objectif contribuera à la perte de cette végétation. L'impact est toutefois modéré en raison de la valeur écologique modérée des milieux naturels présents parmi les zones AU.		Inciter à la plantation d'arbre et à la limitation des surface imperméabilisées (Règlement du PLU)		-	Couche des surfaces végétales (sig)
Ressource en eau	Le développement de l'offre de logements va permettre d'accueillir de nouveaux habitants à Baillif, ce qui aura pour effets d'augmenter la consommation d'eau potable et les rejets d'eaux usées. Les constructions sur des sols encore perméables vont modifier localement le fonctionnement hydrologique et pourront augmenter les ruissellements des eaux pluviales.		Sensibiliser la population à une consommation plus responsable	Encourager les systèmes de récupération d'eau	Stratégie végétale en amont	SIAEAG
Sols et sous sols	L'objectif suppose à la fois le renouvellement du parc de logement sur des quartiers déjà constitués et la création de nouveaux logements sur des zones AU dont les sols sont pour la plupart non occupés aujourd'hui. L'impact sur la consommation des sols sera donc variable selon ces deux cas de figure.		-	Limiter les terrassements lors des projets de logement (règlement PLU)	-	-
Paysages et patrimoine	Diversifier l'offre de logement permettra de diversifier sa population et d'aller vers une meilleure mixité sociale. Cela permettra aussi de valoriser du bâti existant en le rénovant mais aussi de reconstruire ailleurs, ce qui peut avoir des conséquences positives ou négatives sur la qualité des paysages.		-	Préserver le caractère rural des sections Veiller à la qualité architecturale du bâti et à son intégration paysagère	-	Photo avant/après
Risques	Etoffer l'offre de logements permettra d'adapter l'offre à plusieurs types de ménages. Ainsi, l'objectif se concrétisera par de la rénovation de bâti ou bien de nouvelles constructions. Ces opérations vont permettre une meilleure prise en compte des risques naturels. Néanmoins, l'imperméabilisation de surfaces va accroitre le ruissellement des eaux pluviales et un peu amplifier les risques d'inondation en aval		Limiter les surfaces imperméabilisées dans les projets	Sur les secteurs non soumis à des risques spécifiques, veiller aux respects des normes antisismiques, anticycloniques	Inciter à la plantation d'arbre pour limiter les écoulements	PPRN/couche bâti
Déchets	Le développement et la diversification de l'offre vont permettre d'accueillir de nouveaux habitants à Baillif, ce qui aura pour effets d'augmenter la production de déchets. Au préalable, les travaux sur les bâtiments vont générer la production de déchets du BTP		Sensibiliser la population aux bonnes pratiques	Anticiper l'augmentation de la production de déchets au niveau des collectes	-	-
Bruit	La rénovation / adaptation ou la construction de nouveaux logements vont générer des nuisances sonores. L'objectif va également augmenter modérément le trafic routier et donc le bruit.		Définir une charte « chantier responsable »	Inciter aux modes de déplacement doux en misant sur la proximité des projets avec les services et commerces du centre bourg	-	-
Energies	L'augmentation de la population va accroitre la consommation énergétique électrique du secteur résidentiel et va créer des besoins énergétiques liés aux déplacements automobiles. Néanmoins, le développement de logements plus efficients énergétiquement et adaptés à la taille des ménages réduites et les rénovations énergétiques lors du renouvellement du bâti vont contribuer à la réduction des consommations d'énergie des ménages.		Sensibiliser la population aux bonnes pratiques	Encourager le développement des ENR. Veiller à l'efficience énergétique des constructions	-	EDF
Qualité de l'air	L'augmentation de la population pourra entrainer une augmentation du trafic et donc des émissions de gaz, modérée.		Aménager les nouveaux quartiers de manière à faciliter l'usage des modes de déplacement doux (voie dédiées, stationnement, ombrage végétal)		-	-
Climat	L'augmentation de la population pourra entrainer une augmentation du trafic et donc des émissions de GES, modérée. Néanmoins, le développement de logements plus efficients énergétiquement et adaptés à des tailles de ménages réduites, et les rénovations énergétiques lors du renouvellement du bâti vont contribuer à la réduction des consommations d'énergie des ménages. On vise la réduction des consommations énergétiques mais aussi des émissions.				-	-

Orientation 2 : Rééquilibrer le territoire

Objectif 5 : Améliorer les déplacements

Thématique environnementale	Description des impacts	Force des impacts	Evitement	Réduction	Compensation	Indicateurs de suivi
Milieux naturels et biodiversité	La création de nouvelles voiries, leur élargissement, la création de stationnement porteront atteinte aux milieux naturels par destruction ou création d'obstacles aux continuités écologiques.		Définir une stratégie permettant de maintenir la connectivité sur la TVB (écoduc, linéaires boisés le long des routes)		-	Couche végétation SIG
Ressource en eau	L'objectif va impliquer l'imperméabilisation de sols par l'augmentation de la surface des routes et stationnements, engendrant un ruissellement plus important, entrainant les résidus polluants issus des transports vers les cours d'eau et le sol.		Pour les accès et les les stationnements, inciter à faire des voies semi-enherbées	Aménager les abords des voies de manière à ralentir les écoulements vers les ravines (bassins tampons, noues paysagères)		Couche linéaire de voirie/zones humides
Sols et sous sols	La création de nouvelles voies de rattachement des quartiers et de nouveaux stationnements va artificialiser les sols.			-	-	-
Paysages et patrimoine	Les routes et chemins sont des modes de découverte des paysages. De nouvelles voieries permettent un nouveau regard sur les paysages. Les déplacements piétons, plus lents, permettent d'apprécier et de saisir l'instant.		Faciliter le trajet des piétons et cyclistes par la plantation d'arbres (ombre)	-	-	Couche végétale SIG
Risques	L'amélioration des déplacements impliquera la sécurisation de certaines voies ou carrefour dangereux donc une diminution du risque associé à la sécurité routière. Mais, la cohabitation piéton/voiture peut engendrer des risques pour la sécurité des personnes piétonnes. Le ruissellement sur les espaces de stationnement de grande emprise peut entrainer un important débit lors des évènements climatiques majeurs : les espaces deviennent impraticables, les rivières montent très vite et les dégâts peuvent être importants		Végétaliser les abords des voies pour limiter les écoulements		-	Mesure des débits à la sortie des ravines
Déchets	Les abords des routes sont souvent synonymes de dépôt d'ordures sauvage. Le développement de nouveaux axes pourraient engendrer de nouvelles nuisances dans ce sens.		Sensibiliser la population afin d'éviter aux ordures de converger vers les milieux naturels	Opération de ramassage sur le bord des voies à prévoir	-	-
Bruit	Le rattachement des quartiers entre eux, en créant de nouvelles voies, va générer du bruit de circulation. Les transports en commun et les déplacements doux permettent de réduire les nuisances sonores dus aux véhicules individuels. Une meilleure organisation et répartition du trafic routier va contribuer à réduire les bruits de moteurs et donc des nuisances sonores.		Plantation d'arbres pour limiter l'exposition aux bruits	-	-	DEAL
Energies	Le rattachement des quartiers entre eux va permettre de faciliter la circulation et les connexions, voire de raccourcir certains itinéraires ce qui a pour effet une réduction des consommations énergétiques liées aux transports automobiles. Les transports en commun et les déplacements doux seront peu consommateurs d'énergie fossile L'offre de services de transports en commun limitera les déplacements motorisés		Promouvoir l'usage des modes de déplacement doux			
Qualité de l'air	Le rattachement des quartiers entre eux va permettre de faciliter la circulation et les connexions, voire de raccourcir certains itinéraires ce qui a pour effet une réduction des émissions de gaz des transports automobiles. Les transports en commun et les déplacements doux réduiront les émissions de gaz par rapport à un usage de véhicule individuel. Une meilleure organisation et répartition du trafic routier va contribuer à réduire les émissions de gaz et donc améliorer la qualité de l'air		-	-	-	Gwadair
Climat	Le rattachement des quartiers entre eux va permettre de faciliter la circulation et les connexions, voire de raccourcir certains itinéraires ce qui a pour effet une réduction des émissions de GES liées aux transports automobiles. Les transports en commun et les déplacements doux réduiront les émissions de GES par rapport à un usage de véhicule individuel. Une meilleure organisation et répartition du trafic routier va contribuer à réduire les émissions de GES et donc améliorer la qualité de l'air		-	-	-	-

Orientation 2 : Rééquilibrer le territoire

Objectif 6 : Garantir l'équipement des zones bâties

Thématique environnementale	Description des impacts	Force des impacts	Evitement	Réduction	Compensation	Indicateurs de suivi
Milieux naturels et biodiversité	L'objectif va dans le sens d'une requalification et de l'optimisation des équipements existants. Il ne prévoit pas de consommation d'espaces végétalisés en dehors de la création d'aires de loisirs et d'espaces publics. Ces derniers pourront mettre en avant la biodiversité locale		-	Vigilance dans la manière d'aménager les éclairages pour limiter les nuisances sur la faune nocturne (Chiroptères)	-	-
Ressource en eau	L'objectif va dans le sens d'une requalification et de l'optimisation des équipements existants. Il ne prévoit pas d'imperméabilisation supplémentaire des sols en dehors de la création d'aires de loisirs et d'espaces publics. L'objectif prévoit la mise en adéquation des réseaux avec l'urbanisation et peut être une opportunité de modernisation des réseaux d'assainissement (eaux pluviales et usées). Une rénovation et une meilleure fréquentation des bâtiments publics pourront impliquer des travaux d'adaptation de l'alimentation en eau potable et de rejet des eaux usées (modernisation).		Optimiser les espaces libres de manière à faciliter l'absorption d'eau et éviter les écoulements (parc paysagers, noues, bassins de rétention intégrés)			Mesure des débits à l'embouchure des ravines)
Sols et sous sols	L'objectif va dans le sens d'une requalification et de l'optimisation des équipements existants. Il ne prévoit pas d'imperméabilisation supplémentaire des sols en dehors de la création d'aires de loisirs et d'espaces publics sur lesquelles la consommation des sols pourra être limitée.		Privilégier des stationnements semi-enherbés		-	Taux d'imperméabilisation ou calcul du coefficient de biotope
Paysages et patrimoine	La rénovation et l'optimisation des équipements existants permettront d'améliorer à la fois les usages et l'intégration paysagère. Il s'agit aussi d'une mise en valeur du patrimoine public communal. Par ailleurs, offrir des aires de loisirs et des espaces publics de qualité va contribuer à l'amélioration du cadre de vie.		Plantation d'arbres lorsque cela est possible afin de réduire le caractère minéral de l'urbain			-
Risques	L'objectif va permettre le confortement et la mise aux normes des bâtiments publics vieillissants afin de réduire l'exposition aux risques des biens et des personnes. La recherche de l'adéquation entre réseaux et urbanisation pourrait constituer une opportunité modernisation des réseaux d'assainissement (eaux pluviales et usées)		-	-	-	-
Déchets	La rénovation des bâtiments pourra entrainer la production de déchets issus du BTP. En fonctionnement, la fréquentation et les évènements liés à ces équipements vont être sources de déchets issus des usagers.		Sensibiliser pour des chantiers propres		Anticiper l'augmentation de la production de déchets au niveau des collectes	-
Bruit	L'atteinte de l'objectif entrainera une augmentation de la fréquentation des équipements et des espaces publics, ce qui aura pour effets d'augmenter le niveau sonore localement. La fréquentation des bâtiments publics pourra impliquer une augmentation modérée du trafic routier et donne des nuisances sonores automobiles		Veiller à garantir une insonorisation optimale des bâtiments et de leurs abords		Les choix d'implantation devront s'intégrer dans l'environnement proche en prenant en considération le confort du voisinage	-
Energies	Un meilleur fonctionnement des équipements va augmenter leur fréquentation et donc générer une augmentation du trafic routier et de la demande énergétique liée aux carburants. Néanmoins, l'objectif prévoit la rénovation et la mise aux normes des équipements existants qui sous entends la mise aux normes énergétiques (isolation thermique, éclairage, ventilation...).		Encourager le développement des ENR. Veiller à l'efficience énergétique des constructions			EDF
Qualité de l'air	Un meilleur fonctionnement des équipements va augmenter leur fréquentation et donc générer une augmentation des émissions de gaz liées au trafic routier. La création d'espaces publics et d'aires de loisirs pourra laisser la place à la végétation, contribuant à diminuer les émissions de gaz dans l'atmosphère.		Insister pour une conception bio-climatique des équipements afin de garantir un bon renouvellement de l'air (règlement PLU)			Gwadair
Climat	Un meilleur fonctionnement des équipements va augmenter leur fréquentation et donc générer une augmentation des émissions de GES liées au trafic routier. Néanmoins, l'objectif prévoit la rénovation et la mise aux normes des équipements existants qui sous-entendent la mise aux normes énergétiques (isolation thermique, éclairage, ventilation...). La création d'espaces publics et d'aires de loisirs pourra laisser la place à la végétation, contribuant à diminuer les GES dans l'atmosphère et donc le dérèglement climatique.		-	-	-	-

11.5. Orientation 3 : Préserver et valoriser l'environnement et le cadre de vie

- **Objectif 1 : Conforter les milieux écologiques et leur fonctionnement**
  - Protéger les espaces naturels en limitant la présence humaine ou ses impacts
  - Consolider la Trame Verte et Bleue : grands ensembles naturels, coupures d'urbanisation, abords des cours d'eau…

- **Objectif 2 : Maintenir et mettre en valeur les paysages naturels et agricoles**
  - Préserver la ruralité qui fait la qualité du cadre de vie de Baillif
  - Embellir les entrées de ville
  - Mettre en valeur la façade littorale.

- **Objectif 3 : Limiter l'exposition aux risques naturels**
  - Réduire l'exposition des constructions existantes
  - S'écarter de tout risque prévisible pour les nouvelles constructions.

- **Objectif 4 : Encourager la découverte du patrimoine naturel**
  - Faire découvrir ou redécouvrir aux habitants et aux touristes, les sites naturels
  - Répertorier, aménager et pratiquer les traces et sentiers.

- **Objectif 5 : Créer et préserver des espaces végétalisés en zone urbaine**
  - Préserver la trame verte et bleue et les cœurs d'ilots verts dans les zones urbaines
  - Conserver ou reconstituer les alignements d'arbres le long des routes

- **Objectif 6 : Diminuer les émissions de gaz à effet de serre du patrimoine public**
  - Réduire la consommation énergétique des bâtiments publics
  - Promouvoir les énergies renouvelables

11.6. Synthèse des impacts environnementaux de l'orientation 3

2 aspects ressortent ici :

- D'un côté le maintien et la mise en valeur des paysages naturels et ruraux, avec une mise en valeur paysagère de la ville en y réintroduisant de la nature.
- D'un autre côté la recherche de la réduction de l'exposition aux risques naturels existants dans l'organisation urbaine et les projets urbains ainsi qu'en amont par des actions visant à lutter contre le changement climatique.

Dans l'ensemble, les impacts sur l'environnement de l'orientation Préservation et valorisation de l'environnement et du cadre de vie seront globalement positifs.

Les sous-orientations s'inscrivent en cohérence avec les mesures de protections environnementales et avec les objectifs généraux de protection de l'environnement.

Cette orientation vise à mettre en avant le patrimoine végétal varié de la commune, qu'il soit naturel ou agricole. Elle permet donc le maintien et la valorisation des coupures vertes, des espaces de biodiversité variée, des continuités écologiques amont/aval et transversales. Le maintien des espaces perméables et la protection des ravines, garantit une bonne régulation du fonctionnement hydrologique des sols.

Elle contribue à préserver la ruralité et la « naturalité » qui font la qualité du cadre de vie de Baillif, à l'embellissement des entrées de ville et à la révélation de la valeur paysagère de la façade littorale.

A son échelle, Baillif souhaite agir pour limiter l'amplification des risques naturels induits par le changement climatique et en particulier l'augmentation de la force et de la fréquence des inondations et des cyclones.

L'amélioration de la situation des risques est indéniable grâce à l'objectif 3 et les actions qui en découleront : mise en sécurité du bâti, prévention, sensibilisation, inconstructibilité.

L'objectif 4 est un objectif globalement positif mais à encadrer pour limiter ses potentiels effets négatifs sur l'environnement. Bien que l'entretien des espaces et des paysages comme outil économique, la découverte des paysages et du patrimoine baillifiens trop souvent oubliés permettent à la fois la découverte, une reconnaissance de la valeur des milieux et donc leur appropriation par les habitants et visiteurs, la création et l'entretien de sentiers de randonnée ou d'aménagements légers couplé à la hausse de la fréquentation peuvent entrainer des impacts variés dégradation de la biodiversité, gêne pour les espèces, dégradation de berges, érosion des sols par piétinements, atteinte à la naturalité des sites, augmentation des déplacements routiers et donc des émissions de GES.

L'objectif 6 s'ouvrant sur le développement des ENR, est également un objectif très positif pour l'environnement puisqu'il devrait permettre de baisser la part d'énergie produite à partir de ressources fossiles, très émettrice de GES.

Néanmoins, le développement des ENR, bien que très favorable à la lutte contre le réchauffement climatique mais également source de revenu pour les collectivités, nécessite d'être vigilant afin de limiter les impacts sur les autres thématiques environnementales.

Non maitrisé, le développement de parcs de production d'ENR peut entrainer une perte d'espaces naturels ou la destruction / dégradation de continuité écologiques, la consommation de foncier, de forts impacts paysagers, à moyen - long terme la production de déchets qui ne sont aujourd'hui pas valorisés et traités en Guadeloupe.

Les impacts sociaux de l'orientation sont aussi globalement positifs : recherche du maintien du caractère rural et amélioration du cadre de vie, aménagements légers de découverte des sites et paysages, réduction de l'exposition aux risques et diminution des émissions de GES et donc de leurs effets sur la santé publique et le réchauffement climatique.

D'un point de vue économique, l'orientation permettra de consolider l'offre de tourisme vert grâce à la découverte du patrimoine naturel, en mettant en valeur les paysages et en améliorant la sécurité et le cadre de vie.

Orientation 3 : Préserver et valoriser l'environnement et le cadre de vie

Objectif 1 : Conforter les milieux écologiques et leur fonctionnement

Thématique environnementale	Description des impacts	Force des impacts	Points de vigilance/Propositions
Milieux naturels et biodiversité	La préservation des milieux et de la biodiversité est au cœur de cet objectif. Le fonctionnement des milieux écologiques passera par la définition d'une TVB et de continuités écologiques amont/aval et transversales		Au delà du périmètre de protection et des règles qui s'y appliquent, c'est bien au niveau des usages par la population que la notion de protection prend tout son sens. Si les constructions restent rares dans ces secteurs les incivilités elles, le sont beaucoup moins
Ressource en eau	La préservation du couvert végétal permettra de réguler le fonctionnement hydrologique des sols. La trame verte et bleu contribuera à la qualité des milieux aquatiques. En revanche, le fonctionnement hydrologique (eaux ruisselant, s'infiltrant vers les cours d'eau et nappes) rend ces milieux très sensibles aux pollutions diverses : eaux usées non traitées, utilisation de pesticides dans les cultures...		Les usages phytosanitaires doivent être fortement encadrés avec une surveillance continue
Sols et sous sols	La préservation du couvert végétal est le premier moyen de lutte contre l'érosion des sols		Les secteurs de friche pourraient faire l'objet de plantation volontaire d'arbre afin d'accélerer le processus de reformation forestière dans les secteur sensibles à l'érosion
Paysages et patrimoine	La préservation des espaces naturels et des coupures d'urbanisation permettra de structurer et maintenir le caractère rural des paysages de Baillif. La préservation et la revalorisation des berges de ravines, en particulier en milieu urbain, va contribuer à l'amélioration du cadre de vie d'un point de vue visuel mais aussi d'ambiance (apport de fraicheur)		-
Risques	La préservation des milieux naturels et en particulier des berges de ravines de toute artificialisation vont continuer à réduire les risques et l'exposition des habitants au risque inondation		
Déchets	Malgré la protection règlementaire, certains milieux naturels sont l'objet d'incivilité et de rejets d'ordure sauvages		Surveillance des zones sensibles par une police de l'environnement
Bruit	Les continuités écologiques, espaces naturels non artificialisés, permettent le développement de la faune, de la flore et leur circulation. Bien sur le bruit de la nature y soit parfois d'un niveau sonore élevé, ces espaces ne produisent pas de nuisances sonores à proprement parler, par ailleurs, la végétation contribue à créer un obstacle à la circulation des bruits (par absorption des ondes sonores).		
Energies	Sans objet		-
Qualité de l'air	La végétation, par le biais de la photosynthèse, entre autre, capte et filtre les particules polluantes en suspension dans l'air et contribue donc à réduire les taux d'azote, de dioxyde de soufre ou bien d'ozone.		
Climat	La végétation, d'une manière générale, constitue un réservoir à carbone sous la forme de biomasse. Ce blocage et la création de biomasse contribuent donc à diminuer les GES dans l'atmosphère et donc le dérèglement climatique		

Orientation 3 : Préserver et valoriser l'environnement et le cadre de vie

Objectif 2 : Maintenir et mettre en valeur les paysages naturels et agricoles

Thématique environnementale	Description des impacts	Force des impacts	Points de vigilance/Propositions
Milieux naturels et biodiversité	Cet objectif vise à mettre en avant le patrimoine végétal varié de la commune, qu'il soit naturel ou agricole. Ainsi, l'objectif permet de maintenir et de valoriser des coupures vertes et des espaces de biodiversité variée.		
Ressource en eau	Cet objectif vise à mettre en avant le patrimoine végétal varié de la commune, qu'il soit naturel ou agricole. Ainsi, l'objectif permet de maintenir et de valoriser des espaces végétalisés et donc perméables, qui permettent l'infiltration des eaux pluviales.		
Sols et sous sols	Cet objectif vise à mettre en avant le patrimoine végétal varié de la commune, qu'il soit naturel ou agricole. Par maintien, on entend pérennisation de sa "naturalité" de ces espaces et donc des sols.		
Paysages et patrimoine	L'objectif présente des impacts positifs pour les paysages : il contribue à préserver la ruralité qui fait la qualité du cadre de vie de Baillif, à l'embellissement des entrées de ville et à la mise en valeur la façade littorale. La mise en valeur de la façade littorale permettra d'en assurer la protection et d'en révéler la valeur paysagère		
Risques	Le maintien des espaces végétalisés et perméables permettra de ne pas accentuer les risques de ruissellement et d'inondation. La mise en valeur de la façade littorale quant à elle permettra d'en assurer la protection		Intégrer les risques de houle cyclonique et de tsunamis afin de ne pas mettre en danger les personnes.
Déchets	La valorisation de la façade littorale, l'embellissement des entrées de ville, vont contribuer à améliorer l'image de Baillif, et par là l'appropriation et le respect par les habitants et visiteurs. Indirectement, l'objectif peut contribuer à réduire les dépôts sauvages de déchets		
Bruit	La mise en valeur de la façade littorale pourra créer une nouvelle animation et donc une nouvelle fréquentation génératrice de bruits. Néanmoins, en préservant les paysages naturels et agricoles et des coupures d'urbanisation en périphérie des espaces urbanisés, l'objectif permet d'isoler les sections et créer un obstacle à la circulation des bruits		
Energies			
Qualité de l'air			
Climat			

Orientation 3 : Préserver et valoriser l'environnement et le cadre de vie

Objectif 3 : Limiter l'exposition aux risques naturels

Thématique environnementale	Description des impacts	Force des impacts	Points de vigilance/Propositions
Milieux naturels et biodiversité	Eloigner les populations des ravines permettra d'en protéger la biodiversité.		Des actions visant à réduire les risques inondations comme l'amélioration des écoulements des eaux dans les ravines par curage a des impacts sur la biodiversité aquatique
Ressource en eau	Les actions de prévention et de sensibilisation sur les risques naturels liées aux ravines mais aussi sur les risques associés aux dysfonctionnements hydrologiques, pourront permettre de conscientiser et donc de limiter les atteintes au fonctionnement hydrologiques de manière générale		
Sols et sous sols	L'objectif sous entend une limitation de l'artificialisation des sols sur les secteurs à risque (zones inondables, littoral, zones abruptes) ce qui aura des effets positifs sur la consommation des sols		
Paysages et patrimoine	L'éloignement des constructions et meilleure prise en compte générale des ravines, la sensibilisation à leurs rôles écologiques mais aussi leur valeur paysagère auront un impact positif		
Risques	L'amélioration de la situation des risques est indéniable grâce à cet objectif et les actions qui en découleront : mise en sécurité du bâti, prévention, sensibilisation, inconstructibilité		
Déchets	L'objectif pourra passer par la démolition d'habitat précaire en zone dangereuse, produisant des déchets du BTP. La restauration des abords des ravines pourra permettre d'en évacuer les déchets et de sensibiliser à leur rôle écologique en vue d'une meilleure considération		
Bruit	Les travaux de réduction de l'exposition aux risques pourront engendrer des nuisances sonores temporaires		Veiller à la mise en place de chantiers « propres »
Energies	Les travaux de réduction de l'exposition aux risques pourront être consommateurs d'énergie fossile		
Qualité de l'air	Les travaux de réduction de l'exposition aux risques pourront temporairement engendrer une dégradation de la qualité de l'air par l'utilisation d'engins et machines motorisés		
Climat	L'utilisation d'engins motorisés pour les travaux de réduction de l'exposition aux risques pourra générer des émissions de GES, Mais, plus généralement, les mesures de gestion anticipée des risques font partie de la démarche d'anticipation des effets du changement climatique		

Orientation 3 : Préserver et valoriser l'environnement et le cadre de vie

Objectif 4 : Encourager la découverte du patrimoine naturel

Thématique environnementale	Description des impacts	Force des impacts	Evitement	Réduction	Compensation	Indicateurs de suivi
Milieux naturels et biodiversité	L'aménagement de sites naturels par création et l'entretien de sentiers de randonnée ou d'aménagements légers et la hausse de la fréquentation en conséquence peuvent entrainer des altérations et entraver le développement de la biodiversité voire induire une gêne pour les espèces. Mais, ces actions permettent à la fois la découverte et une reconnaissance de la valeur des milieux et donc leur appropriation par les habitants et visiteurs.		Encadrer les secteurs à aménager Engager des réflexions sur les seuils acceptables de fréquentation des sites naturels		-	Eco-compteur pour mesurer la fréquentation
Ressource en eau	Certains aménagements de sites naturels ou de sentiers, à proximité de ravines, peuvent en dégrader les berges.			Eloigner les secteurs à aménager des ravines	-	-
Sols et sous sols	L'aménagement de sentiers de ou d'aire d'accueil peut avoir des effets sur l'érosion des sols (usure due aux piétinements)		Mettre en place des platelages sur les secteurs les plus sensibles			
Paysages et patrimoine	L'entretien des espaces et des paysages comme outil économique, la découverte des paysages et du patrimoine baillifiens trop souvent oubliés permettront à la fois la découverte, une reconnaissance de la valeur des milieux et donc leur appropriation par les habitants et visiteurs. Certains aménagements peuvent porter atteinte à la naturalité des sites		Attention aux aménagements inadaptés qui portent atteinte à la naturalité des sites. Les aménagements devront veiller à une intégration optimale dans leur environnement		-	Photo avant/après
Risques	L'augmentation de la fréquentation de certains sites naturels peut avoir des effets sur l'érosion des sols. La découverte des sites naturels forestiers doit être suffisamment balisée pour éviter les égarements de visiteurs		Sensibiliser le public	Sécurisation les itinéraires	-	ONF
Déchets	L'objectif peut entrainer une potentielle pollution de sites naturels par des déchets (milieux naturels accessibles par chemin).			Installer des poubelles sur les aires de départ des randonnées	-	-
Bruit	L'encouragement de la découverte du patrimoine naturel peut entrainer une augmentation des bruits par la circulation routière ou bien de nouveaux bruits parmi des sites naturels pouvant perturber la faune		Sensibiliser le public		-	-
Energies	Les sites naturels, la plupart sur les hauteurs de Baillif, sont accessibles par voiture. L'augmentation de leur attractivité peut entrainer une légère hausse du trafic routier et donc de la demande de carburant.		Définir un plan de transport urbain permettant d'améliorer l'accès aux sites remarquables		-	-
Qualité de l'air	Les sites naturels, la plupart sur les hauteurs de Baillif, sont accessibles par voiture. L'augmentation de leur attractivité peut entrainer une légère hausse du trafic routier et donc de l'émission de gaz				-	-
Climat	Les sites naturels, la plupart sur les hauteurs de Baillif, sont accessibles par voiture. L'augmentation de leur attractivité peut entrainer une légère hausse du trafic routier et donc de l'émission de GES responsables du changement climatique				-	-

Orientation 3 : Préserver et valoriser l'environnement et le cadre de vie

Objectif 5 : Créer et préserver des espaces végétalisés en zone urbaine

Thématique environnementale	Description des impacts	Force des impacts	Points de vigilance/Propositions
Milieux naturels et biodiversité	Les espaces de nature en ville permettent des refuges ponctuels pour une petite faune adaptée aux espaces urbains ce qui est très positif. Le PADD ne précise pas en revanche si la surface d'espaces verts urbains sera augmentée ou non (parcs, squares, etc. ;).		Le retour de la nature en ville doit se faire de manière cohérente afin de créer un maillage facilitant les circulation de la faune (oiseaux) mais aussi celle des humain (ombre)
Ressource en eau	Maintenir ou remettre en état des espaces végétalisés en ville permet de retrouver des sols peu ou pas artificialisés, propices au développement racinaire et à l'infiltration des eaux pluviales. Les plantes filtrent également l'eau et améliorent sa qualité		Les arbres captent les pluies et réduisent fortement les écoulements au sol
Sols et sous sols	Maintenir ou remettre en état des espaces végétalisés en ville permet de retrouver des sols peu ou pas artificialisés, propices au développement racinaire et à l'infiltration des eaux pluviales parmi des espaces très minéraux		
Paysages et patrimoine	L'inscription du végétal et le traitement des entrées de ville amélioreront la perception des paysages urbains, mais aussi l'ambiance sonore et de manière générale le cadre de vie		Il convient de privilégier des espèces locales et facile à l'entretien
Risques	En maintenant ou remettant à l'état "naturel" des surfaces végétales, on permet une meilleure infiltration des eaux pluviales et donc une réduction du ruissellement et des inondations. Un risque de sécurité existe : la chute de branche ou de végétaux sur les biens et personnes, ce risque est cependant très limité par un entretien et une gestion adaptés		Un entretien régulier des arbres évitera les risque de chute de branches qui peuvent représenter un risque pour les habitants, surtout dans les espaces publics
Déchets	L'augmentation de la végétation en ville induira des opérations d'entretien et donc la production de déchets verts (élagage, tonte…). La gestion et la valorisation des déchets verts devront donc être anticipées		Réflechir au développement de filière de compostage et de transformation des déchets verts au niveau local
Bruit	La végétation (en fonction du type de végétal planté) contribue à atténuer les bruits de la ville et améliorer l'ambiance sonore générale (par absorption des ondes sonores).		-
Energies	La végétation intervient comme un régulateur thermique dans les zones urbaines très minérales. L'ombre créée par les arbres permet de faire baisser la température et de réduire, in fine, l'usage des climatiseurs.		-
Qualité de l'air	La végétation, par le biais de la photosynthèse et par ses racines, entre autre, capte et filtre les particules polluantes en suspension dans l'air et contribuer donc à réduire les taux d'azote, de dioxyde de soufre ou bien d'ozone. Elle apporte également de la fraicheur en milieu urbain et peut permettre de perdre quelques degrés, elle facilite ainsi les circulations piétonnes.		-
Climat	La végétation urbaine contribue à améliorer l'ambiance générale en apportant un peu d'ombre et de fraicheur parmi des espaces très minéralisés. Elle permet de diminuer l'albédo de ces espaces. De plus, en facilitant et incitant à la circulation piétonne elle permet de limiter les émissions de GES dus aux déplacements motorisés		-

Orientation 3 : Préserver et valoriser l'environnement et le cadre de vie

Objectif 6 : Diminuer les émissions de gaz à effet de serre du patrimoine public

Thématique environnementale	Description des impacts	Force des impacts	Evitement	Réduction	Compensation	Indicateurs de suivi
Milieux naturels et biodiversité	La promotion des énergies renouvelables peut se faire par des projets de productions parmi des espaces non anthropisés et donc entrainer une perte d'espaces naturels ou la destruction / dégradation de continuité écologiques		-	Cadrer les secteurs autorisés dans le zonage	Plantation d'arbres sur des zones périphériques non exploitées	Couche SIG de la végétation
Ressource en eau	L'implantation de centrales photo-voltaïques augmente les surfaces imperméabilisées		Implanter des végétaux capables de capter l'eau au sol et définir un plan de récupération des eaux d'écoulement			Débit d'eau à l'embouchure des ravines
Sols et sous sols	Développer les projets de productions d'ENR doit éviter de se faire au détriment de sols aujourd'hui naturels ou agricoles (consommation du foncier)		-	Cadrer les secteurs autorisés dans le zonage		-
Paysages et patrimoine	Les projets de développement des ENR, parfois de grande envergure, peuvent avoir de forts impacts sur les paysages dans lesquels ils s'intègrent.		-	Cadrer les secteurs autorisés dans le zonage et le règlement		Photo avant/après
Risques	L'implantation de centrales photo-voltaïques augmente les surfaces imperméabilisées et donc les risuqes d'inondation en aval		Implanter des végétaux capables de capter l'eau au sol et définir un plan de récupération des eaux d'écoulement		-	-
Déchets	Le développement de certaines ENR peut impliquer à moyen - long terme la production de déchets qui ne sont aujourd'hui pas valorisés et traités en Guadeloupe. Aussi, réduire la consommation énergétique des bâtiments publics passera par la rénovation qui pourra entrainer la production de déchets issus du BTP.		Définir les modalités pour la création de filières locales de recyclages		-	-
Bruit	Certaines productions d'ENR comme l'éolien sont génératrices de nuisances sonores et doivent d'ailleurs être éloignées de plus de 600 m des locaux à usage d'habitation.		Veiller au respect des marges de recul		-	-
Energies	L'objectif prévoit la rénovation et la mise aux normes des équipements existants qui sous entends la mise aux normes énergétiques (isolation thermique, éclairage, ventilation...). Le développement de projets ENR augmentera la part des ENR dans le mix énergétique global.		-	Développement des ENR sur le bâti public (solaire), conception bioclimatique, usage de matériaux écologiques et locaux dans la mesure du possible		EDF
Qualité de l'air	L'ensemble de la politique d'aménagement de Baillif va dans le sens du développement durable et de la réduction des émissions de GES. Le développement de production d'ENR, couplé à des orientations qui devraient permettre de réduire les consommations énergétiques diverses (résidentielles, transports, etc.) aboutira à la baisse de la part d'énergie produite à partir de ressources fossiles, très émettrice de GES.		-	-	-	Gwadair
Climat	La prise en compte des effets du PADD sur le changement climatique est indéniable grâce à cet objectif et les actions qui en découleront: rénovation et la mise aux normes des équipements existants, mise aux normes énergétiques (isolation thermique, éclairage, ventilation...), développement des énergies propres.		-	-	-	-

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DES OAP

L'évaluation environnementale des OAP identifie les potentiels impacts de la réalisation de chacune d'entre elle, en fonction des mêmes 10 thématiques prises en compte lors de l'évaluation du PADD.

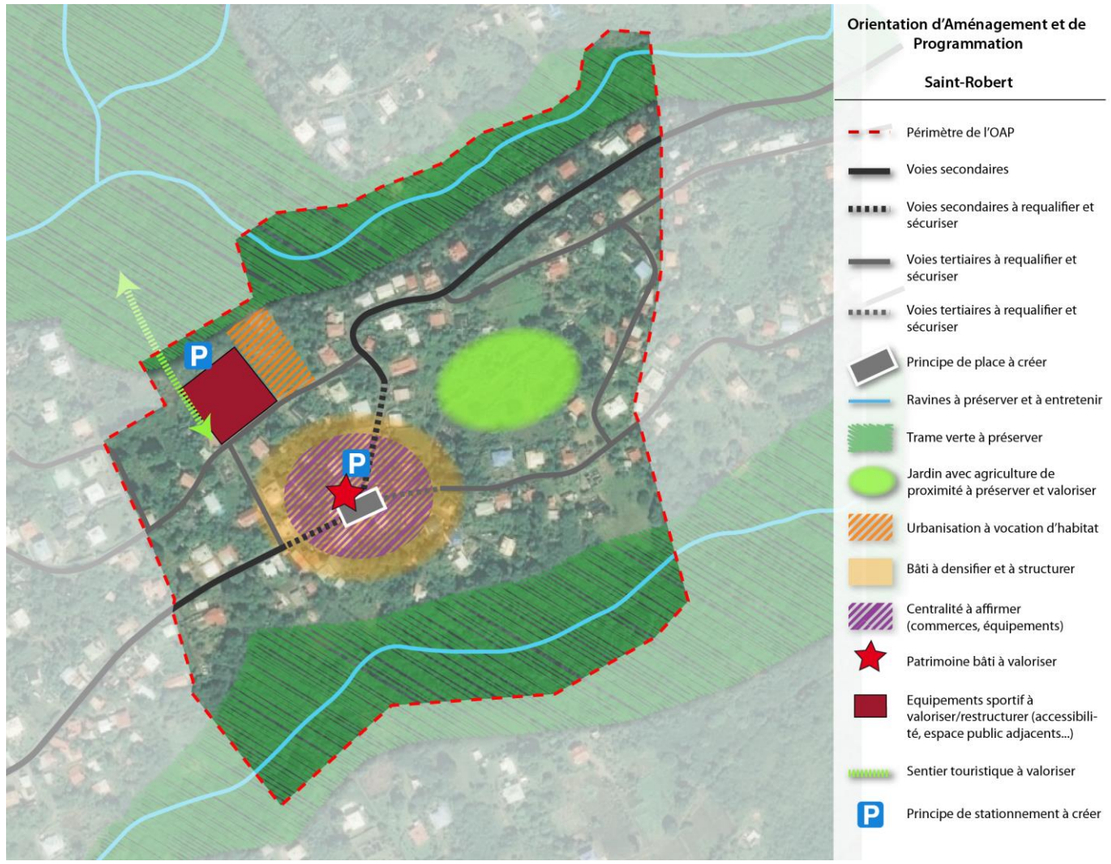
Sans éléments chiffrés, l'évaluation reste qualitative mais aussi non exhaustive du fait de la difficulté de la connaissance ou de la maitrise de toutes les évolutions touchant l'environnement au sens large.

Les impacts y sont décrits de manière synthétique et la force des impacts sur chaque thématique est qualifiée par le code couleur suivant :

	Impact positif
	Impact neutre
	Impact négatif modéré
	Impact négatif fort

Des points de vigilance ou propositions de mesures sont mentionnées lorsque nécessaires et pertinentes.

12. OAP SAINT ROBERT



12.1. Rappel : Principes d'aménagement

- **Environnement**
  - Préserver et entretenir les ravines et leurs abords qui devront rester végétalisés
  - Protéger la trame verte en dehors comme à l'intérieur de l'enveloppe urbaine (abords végétalisés des ravines, le jardin privé).
- **Economie**
  - Affirmer la centralité du quartier Saint-Robert en développant son offre commerciale et en valorisant la Chapelle et l'équipement sportif.
  - Valoriser le départ du sentier touristique, par de la signalisation par exemple.
- **Patrimoine**
  - Valoriser la Chapelle, accroître la visibilité de la présence des Roches Gravées
- **Espace public et mobilité**
  - Améliorer, repenser l'espace public aux abords de la centralité, par la requalification des voies (à sécuriser pour les piétons).
  - Créer notamment un principe de place, afin de marquer la centralité et le cœur de quartier
  - Introduire du stationnement supplémentaire en lien avec l'offre commerciale à créer, les logements futurs, et les équipements en place.
- **Habitat**
  - Densifier le bâti aux abords de la centralité à créer via un renforcement de l'offre en logement en adéquation avec les besoins. Les constructions pourront accueillir du commerce en rez-de-chaussée.
  - Urbaniser la parcelle adjacente à l'équipement sportif.
  - Les programmes et opérations d'ensemble veilleront à respecter l'objectif de diversification de l'offre en logement et de mixité sociale et intergénérationnelle

12.2. Analyse de la cohérence avec le PADD

L'OAP est une traduction directe de l'orientation 2 (Rééquilibrer le territoire) - Objectif (Affirmer les pôles secondaires de St Robert et Cadet) du PADD.

L'OAP veut créer une centralité, en promouvant sur un secteur précis une densification et une animation économique (commerces, services) et sociale (espaces publics), En confortant la place et le rôle de la section de Saint-Robert comme véritable pôle secondaire (d'habitat, de commerces et d'activités diverses), l'OAP cohérente avec les objectifs du PADD.

L'OAP de Saintt Robert suit également les objectifs 4, 5 et 6 de l'orientation 2 du PADD :

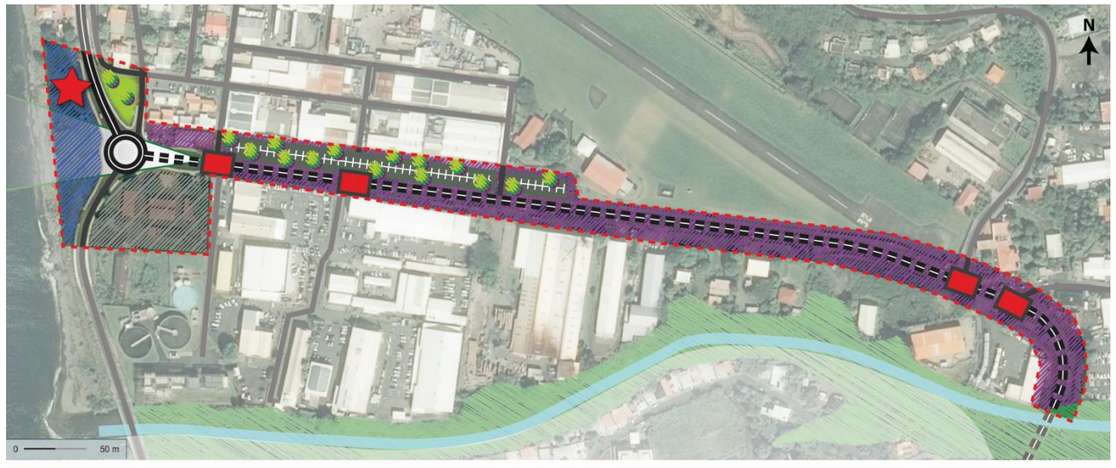
- Objectif 4 : l'OAP prévoit d'étoffer l'offre en logements en veillant à leur diversité dans le but de développer la mixité sociale et intergénérationnelle sur le quartier
- Objectif 5 : l'OAP prévoit la requalification de la voirie au sein du quartier, surtout pour sécuriser les déplacements. Elle prévoit aussi la création de nouveaux espaces de stationnement, en cohérence avec le développement de nouvelles activités commerciales ou de services.
- Objectif 6 : l'OAP aborde la valorisation de l'équipement sportif existant et la création d'espace public mais ne développe pas vraiment les autres axes de l'objectif d'équipement des zones bâties. Les réseaux divers (eaux, assainissement, électricité) mais aussi les Technologies de l'Information et de la Communication, ne sont pas abordés.

L'OAP va dans le sens de plusieurs objectifs de l'orientation 3 : Préserver et valoriser l'environnement et le cadre de vie :

- Objectif 1 : l'OAP permet de conforter les milieux écologiques et leur fonctionnement, en particulier les ravines et leurs berges, mais aussi la trame verte à l'intérieur de la trame urbaine.
- Objectif 3 : L'OAP limite l'exposition aux risques naturels en densifier un secteur non exposé à des forts aléas et en éloignant l'urbanisation des ravines.
- Objectif 4: l'OAP encourage la découverte du patrimoine naturel avec un accès facilité au sentier des Roches gravées.
- Objectif 5 : l'OAP implique la protection de la trame verte en dehors comme à l'intérieur de l'enveloppe urbaine. Elle va dans le sens de la création et la préservation d'espaces végétalisés en zone urbaine avec la valorisation du jardin en face du terrain communal, qui fait office de poumon vert du quartier.

Thématique environnementale	OAP St Robert - Description des impacts	Force des impacts	Evitement	Réduction	Compensation	Indicateurs de suivi
Milieux naturels et biodiversité	La densification du bâti est prévue aux abords de la centralité et à côté de l'équipement sportif (urbanisation à vocation d'habitat), cet étalement est très modéré parmi des secteurs ruraux construits. L'impact sera donc réduit sur la biodiversité et les milieux naturels. De plus, l'OAP prévoit la protection des ravines et leurs boisements bordant le quartier au Nord et au Sud. L'espace « naturel » central à la section sera valorisé comme poumon vert du quartier et pourra constituer un espace de biodiversité et d'échanges entre les habitants.		Traiter le jardin central, dans le sens d'un développement de la biodiversité	Prévoir la plantation d'arbres sur les espaces publics	-	Couche SIG de la végétation
Ressource en eau	La densification, même limitée, va entrainer une imperméabilisation des sols et impactera localement l'infiltration et le ruissellement des eaux. L'augmentation de la population va entrainer une augmentation de la consommation d'eau et la nécessité de traiter les eaux usées sur ce quartier non raccordés à un système d'assainissement collectif.		Envisager un système d'assainissement semi-collectif mutualisé entre plusieurs habitations		Assurer une gestion des eaux de surface sur la parcelle et inciter à l'implantation de systèmes de récupération	SIAEAG
Sols et sous sols	La densification limitée du quartier va changer la vocation des sols qui passeront de naturels à artificialisés : parcelle communale pour la création de logements/commerces et stationnements associés, dents creuses, densification du bâti bordant les voies.		Définir des emprises au sol limitant l'imperméabilisation des sols	Imposer un coefficient de biotope		-
Paysages et patrimoine	Les impacts paysagers seront positifs grâce à la fois à la valorisation du jardin en face du terrain communal, mais aussi par la création d'une centralité autour de la Chapelle. Cette centralité et les aménagements permettront de mettre la chapelle en valeur. Les risques associés à l'OAP sont une banalisation des paysages et le non respect du contexte rural dans les aménagements.		Un bon encadrement de la réalisation de l'OAP sera nécessaire pour pallier à ces risques (typologie architecturale, mobilier, nature des aménagements).			Photo avant/après
Risques	La zone n'est pas soumise à des aléas naturels moyens à fort (seul l'Est est en zone concernée par un aléa mouvement de terrain fort). En éloignant les zones constructibles des ravines, on évite d'amplifier les risques naturels. La requalification et la sécurisation des voies d'accès notamment pour les piétons auront un impact positif sur les risques liés à la sécurité routière.		Veiller aux respects des normes antisismiques, anticycloniques.		-	-
Déchets	La densification et l'augmentation de la population des sections vont impliquer une augmentation de la production de déchets.		Anticiper l'augmentation de la production de déchets au niveau des collectes / BAV	Sensibiliser la population	Mutualiser les espaces de récupération des déchets	-
Bruit	La densification du quartier pourra entrainer une augmentation de l'activité et donc des bruits quotidiens. A priori, ces derniers ne constituent pas pour autant des nuisances sonores.		Assurer une isolation phonique optimale entre espace public et espace privé	Planter des arbres pour limiter les sons	-	-
Energies	L'OAP pourra entrainer une augmentation de la consommation énergétique et des besoins énergétiques liés aux déplacements. Le développement de commerces de proximité a pour objectif de limiter les déplacements vers le bourg grâce à l'offre sur place.		Encourager le développement des ENR. Veiller à l'efficience énergétique des constructions Veiller au développement de transports en commun entre Robert et le bourg + Planter des arbres pour réguler les températures			EDF
Qualité de l'air	L'OAP pourra contribuer à augmenter les émissions de gaz par le trafic routier. Le développement de commerces de proximité a cependant pour objectif de limiter les déplacements.					
Climat	La densification et l'augmentation de la population des sections vont augmenter le trafic routier et donc les émissions de GES. Le développement de commerces de proximité a cependant pour objectif de limiter les déplacements.		Planter des arbres			

13. OAP ENTREE SUD



Orientation d'Aménagement et de Programmation - Entrée Sud/ZAE

- Périmètre de l'OAP
- Nationale 2
- Voies secondaires
- Nationale 2 à requalifier en boulevard urbain
- Carrefour à requalifier et à sécuriser
- Façade commerciales et d'activités à valoriser
- Façade maritime à valoriser
- Ancien abattoir à reconvertir
- Principe de paysagement des parcs de stationnement
- Trame verte à préserver
- Espace de respiration à paysager
- Tour du Père Labat à valoriser
- Perspective sur la mer à créer

13.1. Principes d'aménagement

- **Environnement**
  - Préserver la trame verte aux abords de la ravine à l'Est du périmètre de l'OAP,
  - Transformer la parcelle non construite au Nord du rond-point en véritable espace de respiration, grâce à un paysagement valorisant.
- **Economie**
  - Conforter la vocation économique et commerciale de l'axe, en favorisant l'implantation de nouveaux commerces en bordure de voie.
- **Patrimoine**
  - Valoriser la Tour du Père Labat
  - Reconvertir la friche de l'ancien abattoir
- **Espace public et aménagement**
  - Valoriser la façade littorale et renforcer le lien entre la ville et la mer. Cela passera également par la création d'une perspective visuelle sur la mer depuis l'Allée des Pères Blancs.
  - Requalifier l'Allée des Pères Blancs en boulevard plus urbain, grâce à des aménagements qualitatifs de la voie, et l'embellissement des façades commerciales et des activités. Ces aménagements devront également inciter les usagers de la voie à réduire la vitesse pour une circulation apaisée.
  - Paysager et végétaliser les parcs de stationnement en bordure de voie.
- **Mobilité**
  - Requalifier l'Allées des Pères Blancs en boulevard plus urbain et sécurisé pour tous les usagers (véhicules particuliers, vélos, piétons).
  - Sécuriser les carrefours avec les voies secondaires.

13.2. Analyse de la cohérence avec le PADD

L'OAP entrée Sud s'attache à répondre à certains des objectifs du PADD et concerne chacune des 3 orientations.
Tout d'abord, cette OAP s'inscrit dans l'orientation 1 : Valoriser économiquement des ressources locales

- Objectif 2 : la requalification de l'allée des Pères Blancs, axe commercial mais aussi porte d'entrée de Baillif depuis Basse-Terre, contribuera à consolider et dynamiser le tissu commercial et industriel déjà existant.
- Objectif 3 : la valorisation de la Tour du Père Labat, monument Historique en entrée de ville et sur la façade littorale, révélera une partir du patrimoine de Baillif et contribuera donc à la valorisation du potentiel touristique.

On n'est pas, avec cette OAP, dans une optique de répartition des activités sur le territoire, on est dans la structuration et l'optimisation mais aussi la requalification d'un pôle existant d'activité et commercial majeur pour le Sud Basse-Terre
L'OAP n'est donc pas contradictoire avec l'orientation 2 : Rééquilibrer le territoire dans la mesure où elle répond à une logique d'optimisation de l'existant et de limitation de l'étalement urbain.
Par rapport à cette orientation 2, l'OAP en décline localement l'objectif d'amélioration des déplacements :

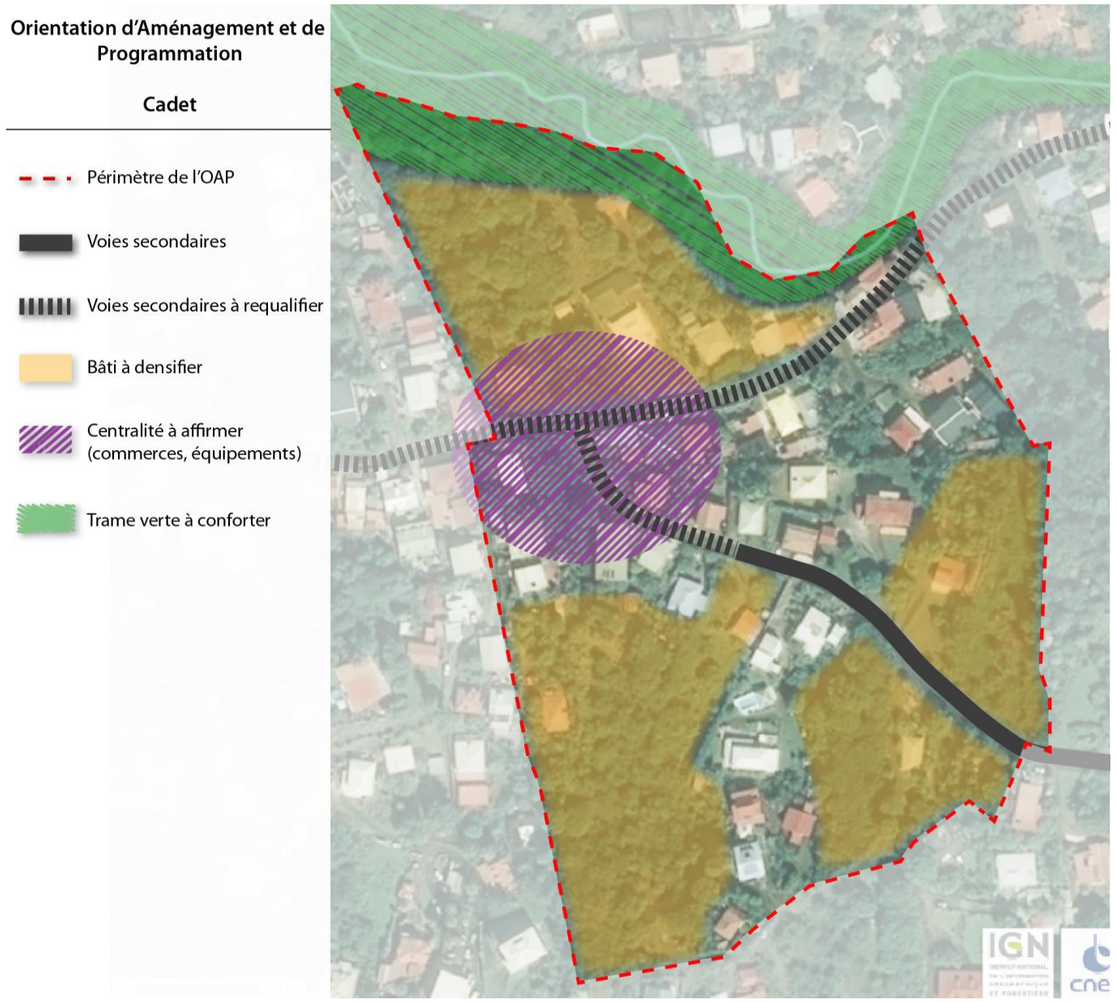
- Objectif 5 : La requalification de l'allée des Pères Blancs en boulevard urbain vise à améliorer et sécuriser la circulation pour tous les usagers. La sécurité de tous passera par un partage intelligent de la voirie.

Enfin, l'OAP a une forte portée paysagère puisqu'elle a pour objectif d'améliorer l'axe d'entrée sur le territoire de Baillif, zone d'activités et de commerces fortement fréquentée. L'ensemble des principes d'aménagement vont dans le sens d'une lutte contre les effets de la banalisation des paysages.
Bien que l'on soit ici parmi un espace déjà urbain, les objectifs de l'orientation 3 : Préserver et valoriser l'environnement et le cadre de vie sont relativement bien pris en compte :

- Objectif 1 : la trame verte associée à la rivière des Pères, en limite de Basse-Terre et Baillif, malgré une urbanisation qui s'est jadis faite au plus près de ses berges, est ici maintenue en tant que coupures d'urbanisation et trame verte et bleue.
- Objectif 2 : l'OAP suit directement cet objectif en valorisation de la façade maritime et l'embellissement général de l'entrée de ville : travail sur les façades commerciales et d'activités, reconversion de friche industrielle, renforcement de perspective maritime, aménagement paysager des espaces publics et stationnement.
- Objectif 5: l'OAP prévoit la création d'un espace paysager de respiration en entrée de ville mais aussi la réintroduction du végétal en ville avec des aménagements paysagers des abords de voiries et des parcs de stationnement.

Thématique environnementale	OAP Entrée Sud - Description des impacts	Force des impacts	Evitement	Réduction	Compensation	Indicateurs de suivi
Milieux naturels et biodiversité	Nous sommes ici parmi un espace très urbain, avec une façade de commerces et d'activités de part et d'autre de la voirie. Néanmoins, l'OAP aborde la préservation de la trame verte et bleue constituée par la rivière des Pères et ses boisements rivulaires. La végétalisation et l'aménagement de paysager de la parcelle au Nord du rond-point pourra permettre de redéployer un espace de biodiversité parmi un quartier très minéral.					Couche SIG de la végétation
Ressource en eau	La plantation d'abre vient limiter les écoulements au sol		Définir les modalités d'un processus pour un retour des sols poreux avec des dalles semies enherbées			Mesure des débits
Sols et sous sols	L'OAP ne contribue pas à la consommation des sols, l'espace étant déjà majoritairement anthropisé.				Inciter à la plantation d'arbres sur les espaces de stationnement	Coefficient de biotope
Paysages et patrimoine	La mise en œuvre de l'OAP aura des impacts positifs sur les paysages et le patrimoine dans la mesure où son objectif est de mettre en valeur l'axe routier de l'allée des Pères Blancs, ainsi que l'entrée de ville autour du rond-point. Elle prévoit la valorisation de la Tour du Père Labat, la reconversion de la friche de l'ancien abattoir, la valorisation de l'entrée de ville et du front de mer, l'embellissement des façades commerciales, la mise en scène de la perspective paysagère vers la mer, le paysagement des parcs de stationnement et des abords de voirie.		Intégration paysagère des bâtiments d'activité + Végétaliser le site			Photo avant/après
Risques	La zone n'est pas soumise à des aléas naturels moyens à fort (aléa inondation moyen à fort au Sud mais hors espace bâti). Elle est soumise à un aléa liquéfaction des sols faible. La requalification et la sécurisation de l'allée des Pères Blancs en boulevard plus urbain et sécurisé pour tous les usagers (véhicules particuliers, vélos, piétons) auront un impact positif sur les risques liés à la sécurité routière.		Définir les modalités d'un processus pour un retour des sols poreux avec des dalles semies enherbées			PPR/couche bâti
Déchets			Installer des bacs de récupération des ordures et assurer un nettoyage régulier des espaces publics			
Bruit	Les travaux de requalification de la voirie et ses abords peuvent générer des nuisances sonores temporaires. L'OAP ne va pas amplifier la circulation routière et les nuisances sonores.		Réguler la vitesse au niveau du boulevard			
Energies	L'OAP ne va pas amplifier la consommation énergétique liée au trafic routier ou aux activités. Au contraire, une meilleure organisation de la voirie pourra permettre une meilleure fluidité du trafic et donc moins de consommation énergétique liée aux carburants (embouteillages).		La requalification pourrait être l'opportunité d'un travail avec les propriétaires de bâtiments en façade du boulevard et visant à développer les installations ENR.	La plantation d'arbres permettrait de faire réguler la température dans la zone	-	EDF
Qualité de l'air	L'OAP ne va pas amplifier les émissions de gaz liées au trafic routier ou aux activités. Au contraire, une meilleure organisation de la voirie pourra permettre une meilleure fluidité du trafic et donc moins d'émissions de gaz de transport.		-	-	-	-
Climat	L'OAP ne va pas amplifier les émissions de GES liées au trafic routier ou aux activités. Au contraire, une meilleure organisation de la voirie pourra permettre une meilleure fluidité du trafic et donc moins d'émissions de GES. La végétalisation souhaitée sur le boulevard apportera localement ombrage et fraicheur.		-	-	-	-

14. OAP CADET



14.1. Principes d'aménagement

- **Environnement**
  - Préserver et entretenir les ravines et leurs abords qui devront rester végétalisés
- **Economie**
  - Affirmer la centralité du quartier Cadet en développant son offre en commerces et équipements
- **Espace public et mobilité**
  - Améliorer, repenser l'espace public aux abords de la centralité, par la requalification des voies (à sécuriser pour les piétons).
  - Introduire du stationnement supplémentaire en lien avec l'offre commerciale à créer, les logements futurs, et les équipements en place.
- **Habitat**
  - Densifier le bâti aux abords de la centralité à créer via un renforcement de l'offre en logement en adéquation avec les besoins. Les constructions pourront accueillir du commerce en rez-de-chaussée.
  - Les programmes et opérations d'ensemble veilleront à respecter l'objectif de diversification de l'offre en logement et de mixité sociale et intergénérationnelle

14.2. Analyse de la cohérence avec le PADD

L'OAP est une traduction directe de l'orientation 2 (Rééquilibrer le territoire) - Objectif 2 : Affirmer les pôles secondaires de St Robert et Cadet du PADD.
L'OAP veut créer une centralité, en promouvant sur un secteur précis une densification et une animation économique (commerces, services) et sociale (espaces publics), En confortant la place et le rôle de la section de Cadet comme véritable pôle secondaire (d'habitat, de commerces et d'activités diverses), l'OAP cohérente avec les objectifs du PADD.

L'OAP de Cadet suit également les objectifs 4 et 5 de l'orientation 2 du PADD :

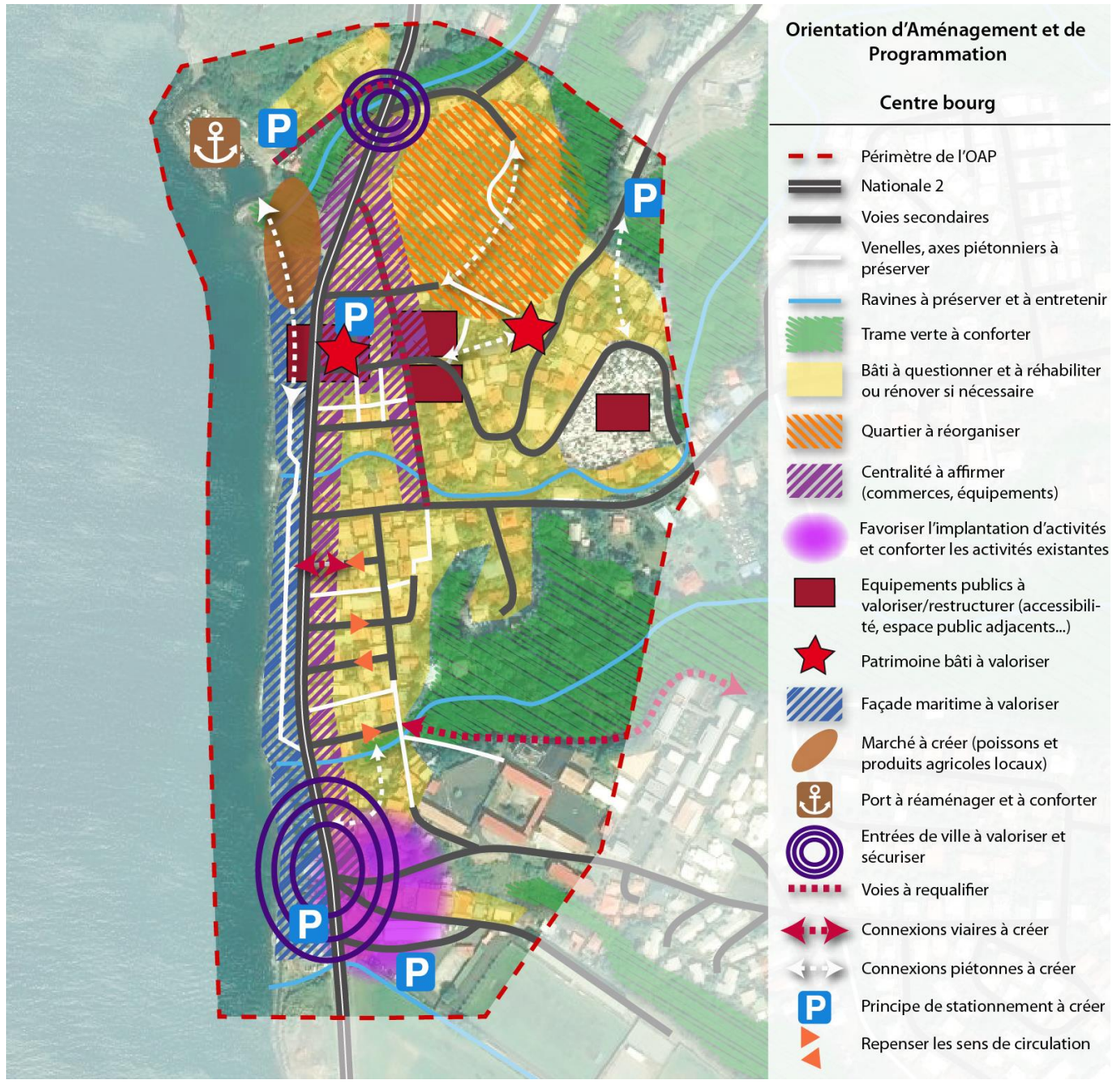
- Objectif 4 : l'OAP prévoit d'étoffer l'offre en logements en veillant à leur diversité dans le but de développer la mixité sociale et intergénérationnelle sur le quartier
- Objectif 5 : l'OAP prévoit la requalification de la voirie au sein du quartier, surtout pour sécuriser les déplacements. Elle prévoit aussi la création de nouveaux espaces de stationnement, en cohérence avec le développement de nouvelles activités commerciales ou de services.

L'OAP va dans le sens de plusieurs objectifs de l'orientation 3 : Préserver et valoriser l'environnement et le cadre de vie :

- Objectif 1 : l'OAP permet de conforter les milieux écologiques et leur mais aussi fonctionnement, en particulier la ravine Désolée au Nord et ses berges.
- Objectif 3 : l'OAP limite l'exposition aux risques naturels en densifier un secteur non exposé à des aléas naturels et en éloignant l'urbanisation des ravines.

Thématique environnementale	OAP Cadet - Description des impacts	Force des impacts	Evitement	Réduction	Compensation	Indicateurs de suivi
Milieux naturels et biodiversité	L'OAP prévoit la densification du bâti sur la majeure partie du périmètre. Les espaces à densifier sont aujourd'hui couverts de végétation, dont une partie est boisée. La densification va donc indéniablement entrainer la destruction d'une partie du couvert végétal. Néanmoins, notons que l'OAP prévoit la protection de la ravine et ses boisements bordant le quartier au Nord et au Sud.		Réduire les emprises au sol pour limiter la consommation et l'imperméabilisation des sols	Planter des arbres sur les zones non imperméabilisées		Couche SIG de la végétation
Ressource en eau	La densification, même limitée, va entrainer une imperméabilisation des sols et impactera localement l'infiltration et le ruissellement des eaux. L'augmentation de la population va entrainer une augmentation de la consommation d'eau et la nécessité de traiter les eaux usées sur ce quartier non raccordés à un système d'assainissement collectif.		Système d'assainissement non collectif	Planter des arbres	Inciter à l'utilisation des systèmes de récupération d'eau	-
Sols et sous sols	La densification limitée du quartier va changer la vocation des sols qui passeront de naturels à artificialisés : création de logements/commerces et stationnements associés, densification du bâti.		Limiter au maximum les espaces imperméabilisés en favorisant par exemple les stationnements en dalle semi-enherbées		Planter des arbres	Coefficient de biotope
Paysages et patrimoine	Aucune action spécifique en faveur des paysages n'est annoncée dans cette OAP. Toutefois, nous pouvons augurer que la densification souhaitée entraine une évolution des paysages. Cette densification peut contribuer à accentuer une fermeture des paysages, passant peu à peu d'un contexte rural diffus à un ensemble plus urbain. Les risques associés à l'OAP sont une fermeture, une banalisation des paysages et le non respect du contexte rural dans les aménagements.		Un bon encadrement de la réalisation de l'OAP sera nécessaire pour pallier à ces risques (typologie architecturale, mobilier, nature des aménagements).			Photo avant/après
Risques	La zone n'est pas soumise à des aléas naturels moyens à fort (seulement à un aléa mouvement de terrain faible). En éloignant les zones constructibles des ravines, on évite d'amplifier les risques naturels. La requalification et la sécurisation des voies d'accès notamment pour les piétons auront un impact positif sur les risques liés à la sécurité routière.		Veiller aux respects des normes antisismiques, anticycloniques.	Planter des arbres pour limiter les écoulements		-
Déchets	La densification et l'augmentation de la population des sections vont impliquer une augmentation de la production de déchets.		Anticiper l'augmentation de la production de déchets au niveau des collectes / BAV		Sensibiliser à une meilleure gestion des déchets	-
Bruit	La densification du quartier pourra entrainer une augmentation de l'activité et donc des bruits quotidiens. A priori, ces derniers ne constituent pas pour autant des nuisances sonores.		Assurer une insonorisation des bâtiments et des parcelles privées par un soin particuloer apporté au clotures par exemple			-
Energies	L'OAP pourra entrainer une augmentation de la consommation énergétique et des besoins énergétiques liés aux déplacements. Le développement de commerces de proximité a pour objectif de limiter les déplacements vers le bourg grâce à l'offre sur place.		Inciter à l'utilisation des énergies renouvelables	Conception bioclimatique et utilisation de la végétation pour réguler la température		EDF
Qualité de l'air	L'OAP pourra contribuer à augmenter les émissions de gaz par le trafic routier. Le développement de commerces de proximité a cependant pour objectif de limiter les déplacements.		Encourager le développement des ENR. Veiller à l'efficience énergétique des constructions	-	-	-
Climat	La densification et l'augmentation de la population des sections vont augmenter le trafic routier et donc les émissions de GES. Le développement de commerces de proximité a cependant pour objectif de limiter les déplacements.		-	-	-	-

15. OAP BOURG



15.1. Principes d'aménagement

- **Environnement**
  - Préserver et entretenir les ravines et leurs abords qui devront rester végétalisés
  - Protéger la trame verte en dehors comme à l'intérieur de l'enveloppe urbaine (abords végétalisés des ravines, cœurs d'îlots boisés quand ceux-ci sont difficilement constructibles, le parc).
- **Economie**
  - Affirmer la centralité du centre bourg en pérennisant, développant son offre commerciale
  - Conforter la place des équipements et services
  - Implanter un marché en lien avec le port de pêche, destiné à la vente des produits de la pêche mais également des produits agricoles locaux
  - Réaménager le port et améliorer son accessibilité (l'équiper, réaménager ses abords, requalifier la rue de la Madeleine)
  - Patrimoine
  - Conforter l'identité patrimoniale de la commune en valorisant les constructions de l'architecte Ali Tur (Mairie, clocher de l'église Saint-Dominique, la maison mortuaire)
  - Mettre en avant les personnages illustres de la commune : Chevalier Saint-Georges (Joseph Bologne), Gratien Candace, en leur dédiant par exemple un monument, nom de voie, etc.
  - Valoriser les activités de pêche et activités agricoles (marché de produits locaux)
  - Espace public et organisation urbaine
  - Améliorer, repenser l'espace public aux abords des équipements communaux, afin de les valoriser, de conforter leur place dans la ville, et d'améliorer leur accessibilité
  - Valoriser la façade littorale et renforcer le lien entre la ville et la mer : prolonger le sentier du littoral jusqu'au port
  - Repenser les entrées de ville, vitrine de la ville depuis la N2, en travaillant sur le paysage, la qualité urbaine et architecturale des aménagements et constructions
  - Les nouvelles constructions sur l'avenue du Père Labat (N2) et sur la rue des anciennes écoles devront respecter un alignement (à définir) afin de conforter le caractère de boulevard urbain
- **Habitat**
  - Questionner l'habitat au regard de la qualité du bâti, de la sécurité (certaines maisons en ruine et dangereuses) et rénover ou réhabiliter si besoin, dans le respect de l'architecture locale traditionnelle
  - Investir les dents creuses constructibles dans une logique de densification
  - Les programmes et opérations d'ensemble veilleront à respecter l'objectif de diversification de l'offre en logement et de mixité sociale et intergénérationnelle
  - Les constructions d'habitation situées en zone rouge au PPR (sur le littoral) doivent, au gré des départs de leurs occupants, être démolies
  - Les constructions situées au bord de la N2 et situées en zone rouge au PPR devront respecter un retrait suffisant dans le respecter des prescriptions règlementaires du PPR.
  - Réorganiser le quartier de la Circonvallation/Mutualité, en repensant sa trame viaire et accès piétons, et son raccordement aux réseaux d'assainissement et de sécurité
- **Circulation, mobilité**
  - Requalifier la rue des Anciennes Ecoles en boulevard urbain : réaménager les trottoirs, pallier le stationnement sauvage, dans un souci de sécurité, de fluidité de la circulation aussi bien pour les véhicules que pour les piétons, végétaliser, respecter l'alignement des constructions
  - Requalifier la rue de la Madeleine menant au port : aménager ses abords, renforcer la signalisation
  - Aménager des places de stationnement (derrière la mairie, aux abords du stade, aux abords du port)
  - Repenser le schéma de circulation du centre bourg (sens de circulation des voies, gabarit et traitement des voies…)
  - Renforcer les circulations piétonnes : conserver les venelles, mettre en place des connexions piétonnes (entre la Mairie et l'Eglise par exemple)
  - Connecter les axes viaires
  - Prolonger le sentier du littoral jusqu'au port, qui devra également accueillir une voie de promenade aménagée.

15.2. Analyse de la cohérence avec le PADD

L'OAP est une traduction directe de l'Orientation 2 (Rééquilibrer le territoire) – Objectif 1 : Redynamiser le bourg.
En confortant la place et le rôle du bourg, en améliorant son organisation et ses paysages, en engageant une politique de redynamisation générale c'est à dire en rénovant les bâtiments dégradés, en reconquérant les dents creuses, en attirant de nouveaux commerces de proximité, en confortant et optimisant les espaces et équipements collectifs existants, en réduisant l'exposition aux risques naturels, mais aussi en diversifiant l'offre de logements et en amélioration l'organisation de la circulation routière, l'OAP est cohérente avec les objectifs du PADD.

L'OAP du bourg suit également les objectifs 4, 5 et 6 de l'orientation 2 du PADD :

- Objectif 4 : l'OAP prévoit d'étoffer l'offre en logements en veillant à leur diversité dans le but de développer la mixité sociale et intergénérationnelle sur le quartier
- Objectif 5 : l'OAP prévoit la requalification de la voirie dans le bourg (rue des Anciennes Ecoles, rue de la Madeleine menant au port, quartier de Circonvallation/Mutualité), la sécurisation des déplacements. Elle prévoit aussi la création de nouveaux espaces de stationnement, en cohérence avec le développement de nouvelles activités commerciales ou de services. Le schéma de circulation du centre bourg sera repensé, en laissant une place plus importante aux circulations piétonnes et en assurant des connexions viaires entre quartiers.
- Objectif 6 : l'OAP aborde l'amélioration, la valorisation et le confortement des espaces publics et équipements communaux existants et la création d'espace public. Cependant, l'OAP ne développe que très peu les autres axes de l'objectif d'équipement des zones bâties. En dehors du quartier de Circonvallation/Mutualité, qui fera l'objet d'une réorganisation des réseaux d'assainissement et de sécurité, nous n'avons pas de détails pour les autres réseaux et les autres secteurs du bourg. Il en est de même pour les Technologies de l'Information et de la Communication, qui ne sont pas abordés.

L'OAP du bourg retranscrit l'ensemble des objectifs de l'orientation 1 : valoriser économiquement les ressources locales :

- Objectif 1 : valoriser les activités de pêche et activités agricoles par la mise place d'un marché de produits locaux permet d'accompagner un développement agricole à venir et de promouvoir les productions.
- Objectif 2 : la redynamisation du bourg implique le développement de son offre commerciale du bourg.
- Objectif 3 : mettre en avant les personnages illustres de la commune permet de révéler l'histoire et pourra permettre d'accompagner le développement de ce potentiel touristique culturel.
- Objectif 4 : l'OAP accompagne le développement de l'économie marine en prévoyant l'implantation d'un marché de vente des produits de la pêche, en lien avec le port de pêche.
- Objectif 5 : L'OAP est en partie une traduction de cet objectif puisqu'elle prévoit le réaménagement et le confortement du port et l'amélioration de son accessibilité. Cette action est également cohérente avec l'objectif 4 de développement de l'économie marine.

L'OAP va dans le sens de plusieurs objectifs de l'orientation 3 : Préserver et valoriser l'environnement et le cadre de vie :

- Objectif 1 : l'OAP permet de conforter les milieux écologiques et leur fonctionnement, en particulier les ravines et leurs berges, mais aussi la trame verte à l'intérieur de la trame urbaine.
- Objectif 2 : la mise en valeur des paysages de Baillif passera par la valorisation de son patrimoine bâti urbain (bâtiments Ali Tur), la valorisation de sa façade maritime, l'embellissement des entrées de ville depuis la RN2.
- L'avenue du Père Labat, en prolongement de l'allée des Pères Blancs concernée par l'OAP Entrée Sud fera l'objet d'une attention particulière. Elle est en effet l'épine dorsale du bourg et son traitement confortera son caractère de boulevard urbain. La requalification des voiries dans le bourg va également contribuer à en améliorer la qualité des paysages urbains.
- Objectif 3 : L'OAP limite l'exposition aux risques naturels en anticipant la démolition à moyen / long terme des constructions d'habitation situées en zone rouge au PPR (sur le littoral). Elle prévoit aussi un recul des constructions situées au bord de la N2 et en zone rouge au PPR. L'exposition aux risques naturels sera également réduite par la rénovation ou la réhabilitation de certaines maisons dangereuses.
- Objectif 4: la découverte du patrimoine naturel sera encouragé par la prolongation du sentier du littoral jusqu'au port et qui accueillera également une voie de promenade aménagée.
- Objectif 5 : l'OAP implique la protection de la trame verte en dehors comme à l'intérieur de l'enveloppe urbaine. Elle va dans le sens de la création et la préservation d'espaces végétalisés en zone urbaine avec le maintien de cœurs d'îlots boisés.

Thématique environnementale	OAP Bourg - Description des impacts	Force des impacts	Evitement	Réduction	Compensation	Indicateurs de suivi
Milieux naturels et biodiversité	L'OAP concerne un secteur déjà très urbanisé et ne présentant pas de milieux naturels. Elle n'impactera donc pas négativement les milieux naturels. En recherchant la préservation des abords des ravines et le confortement de la trame verte et bleue existante dans le centre, l'OAP aura un impact positif sur les milieux naturels.		Réintégrer la biodiversité urbaine par végétalisation des espaces publics		-	Couche de la végétation (sig)
Ressource en eau	Le centre-ville de Baillif est déjà densément bâti et ses sols fortement imperméabilisés. L'OAP ne contribuera pas, à priori, à augmenter cette imperméabilisation. Toutefois, cette OAP pourrait être l'opportunité d'une réflexion sur l'assainissement des eaux pluviales dans le bourg. Par ailleurs, l'attractivité souhaitée pour le bourg va de pair avec un gain de population et donc une augmentation de la consommation d'eau et la nécessité de traiter les eaux usées par le système d'assainissement collectif. L'OAP sera l'opportunité de repenser le réseau d'assainissement du secteur Circonvallation/Mutualité.		Plantation d'arbres le long des voies de communication		Développer les systèmes de récupération d'eau au sein des nouveaux logements	SIAEAG Mesure des débits des ravines
Sols et sous sols	Le centre-ville de Baillif est déjà densément bâti et ses sols largement occupés. L'OAP n'accentuera pas, à priori, ce phénomène mais cherchera à optimiser cet espace déjà « consommé » afin de limiter l'étalement urbain.		Inciter à la création de stationnements semi-enherbés afin de réduire l'imperméabilisation des sols		-	-
Paysages et patrimoine	L'OAP recherche une mise en scène et une qualification paysagère du centre-ville de Baillif qui passera par la valorisation de l'identité patrimoniale du bourg (mairie, clocher de l'église Saint-Dominique, la maison mortuaire), la préservation des perspectives paysagères, un travail sur la qualité architecturale des constructions, la végétalisation de la voirie. Cette requalification paysagère contribuera à en améliorer le cadre de vie.		Définir les règles d'harmonisation du bâti à travers le règlement du PLU		-	Photo avant/après
Risques	Le périmètre de l'OAP Bourg est concerné par un aléa cyclonique fort sur sa façade littorale (en zone rouge du PPR), un aléa inondation moyen, un aléa liquéfaction des sols faible, un aléa mouvement de terrain faible sur quelques secteurs seulement. L'OAP va dans le sens d'une réduction de l'exposition aux risques des biens et des personnes dans le mesure où il est prévu une démolition des constructions en zone rouge du PPR au gré des départs des habitants. Les constructions à usage de logements qui sont dangereuses feront l'objet de rénovation ou de démolitions selon leur état (péril imminent, abandon manifeste). En revanche, d'éventuelles actions de diminution des aléas inondation ou cyclonique ne sont pas abordées ici. Concernant les risques associés à la sécurité routière, des actions sur la rue des anciennes écoles (sécurisation du trafic, renforcement de la signalisation) vont dans le sens d'une réduction des risques.		Interdire l'occupation des rez-de-chaussée dans les zones classées en rouge au PPR		-	PPR/couche bâti
Déchets	L'augmentation de la population et les nouvelles activités vont impliquer une augmentation de la production de déchets.		Anticiper l'augmentation de la production de déchets au niveau des collectes / BAV	-	-	-
Bruit	La densification du quartier pourra entrainer une augmentation de l'activité et donc des bruits quotidiens. A priori, ces derniers ne constituent pas pour autant des nuisances sonores.		Améliorer l'insonorisation des bâtiments existants		-	-
Energies	Le développement de commerces de proximité a pour objectif de limiter les déplacements.		-	-	-	INSEE/EDF
Qualité de l'air	En développant les commerces de proximité et en renforçant les liaisons piétonnes, l'OAP permettra de limiter les déplacements automobiles et donc les émissions de gaz qu'ils induisent.		-	-	-	-
Climat	Le développement de commerces de proximité a pour objectif de limiter les déplacements, et donc de réduire les émissions de GES.		-	-	-	-

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU ZONAGE

Le zonage du PLU est un découpage de l'espace communal. Il vient concrétiser le projet de territoire et répond à des enjeux de protections des espaces naturels et agricoles mais aussi de densification. Le dessin de ce zonage fait intervenir de nombreux paramètres comme la prévention des risques naturels, les périmètres des espaces remarquables pour leur valeurs naturelle et paysagère (littoral, ZNIEFF…). Mais c'est aussi la prise en compte des évolutions démographiques et les besoins qu'ils engendrent en termes d'équipements, de constructions de logements, d'infrastructure de transport etc…

L'évaluation environnementale du zonage vise dans un premier temps à mesurer la pertinence des choix retenus au regard du prisme du développement durable. Il s'agira d'estimer si le découpage correspond réellement aux besoins de développement de la commune.

Mais la réalisation du zonage est un processus itératif qui comprend de nombreuses modifications en fonction des choix politiques, des réunions techniques ou de concertation mais aussi de l'enquête publique. En partant d'une comparaison avec le POS il s'est agit d'évaluer les différentes versions de zonage pour en mesurer la cohérence avec le projet de territoire et les objectifs de protection.

Zonage	POS (ha)	PLU (Janvier 2018) (ha)	*Différence (ha)*
Zones U	335,1	346,3	*11,2*
Zone NA / AU	47,2	20,7	*-26,5*
Zone NB	54,5		*-54,5*
Zone NC / A	1 025,6	1027,2	*1,6*
Zone ND / N	966,4	1036,6	*70,2*
Total	**2 428,8**	**2430,8**	*2,0*

Surfaces par zones du POS et du projet de PLU

Commentaire général :

La transition du POS au PLU vient traduire une nouvelle politique d'occupation de l'espace sur la commune de Baillif. Conformément aux objectifs du PADD, une rationalisation de l'usage des sols se traduit par :

- Une surface plus importante allouée aux espaces agricoles et naturels. Elle n'est pas uniquement imputée à la disparition des zones NB (dont la plupart sont devenue des zones U par ailleurs). Au total, c'est plus de 2060 hectares qui sont désormais protégés en zones A et N, soit plus de 4/5 du territoire.
- Une relative stabilisation des surfaces en zones U qui ne gagnent environ que 11 hectares entre le POS et le PLU. Cette augmentation est générée par la disparition des zones NB dont près de 35 hectares sont devenus des zones U. Du même coup, 26 hectares en U au POS ont rebasculé en espaces protégés.
- La surface des zones AU est divisée par deux. En effet, sur les 47 hectares NA du POS, seuls 21 hectares ont été conservés en zones AU.

De manière générale, ces chiffres montrent un effort visible pour la préservation des espaces. L'équilibre du territoire semble respecté.

16. LES ZONES U

Les zones U représentent 346,3 hectares. Leur surface a progressé depuis le POS du fait d'un développement urbain conséquent entre les années 1990 et 2000, allant parfois jusqu'à empiéter sur les espaces agricoles. Depuis les années 2010, un ralentissement de ce développement se fait ressentir.

Dans l'évaluation environnementale, la délimitation des zones U est analysée au regard de deux problématiques : la position du bâti par rapport aux risques naturels d'une part et par rapport aux espaces protégés d'autre part.

16.1. Les zones U face aux risques naturels

+	-
Un découpage globalement « sécurisant » sur l'ensemble du territoire	Quelques exceptions de bâtiments en position précaires sur certains versants de vallée et sur le littoral

Sur le territoire de Baillif, les aléas naturels touchent principalement la zone littorale et les cours d'eau.
Ces derniers représentent différents types de risque à savoir le débordement lors des épisodes de forte pluie, mais aussi les risques de glissement de terrain sur les versants.

Vis-à-vis de ces risques, le dessin des zones U respecte globalement le PPR et interfère rarement avec les zones d'aléa. A quelques exceptions près, les zones U se retrouvent parfois à empiéter des espaces inconstructibles au titre du PPR. Même si règlementairement ces configurations restent légales, elles peuvent avoir pour effet de créer une certaine confusion dans les règles de construction. Dans l'idéal les limites des zones constructibles au PLU devraient être cohérentes avec celles du PPR lorsqu'il s'agit de constructions à destination de logement.

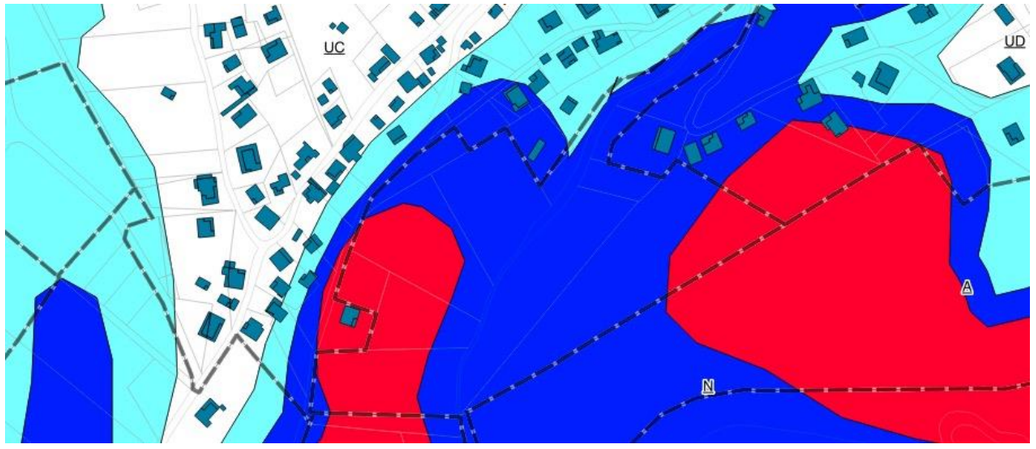


Figure 1 : Quelques constructions du secteur de St-Michel / La Madeleine sont aujourd'hui en zone U alors que le PPR les place en zone inconstructible

Sur le littoral, cet empiétement est aussi observé entre le port et la tour du Père Labat sur un front bâti situé en zone UY particulièrement exposé aux houles cycloniques. Peu de personnes résident encore sur cette façade mais le risque reste réel sur ces espaces denses.

16.2. Les zones U et les espaces protégés

+	-
Les espaces remarquables ne sont pas en contact directs avec l'urbanisation	Quelques ravines exposées aux méfaits de l'urbanisation doivent faire l'objet d'une surveillance

La diffusion des espaces bâtis comporte des conséquences directes sur l'environnement local et le fonctionnement des écosystèmes. Au regard des espaces remarquables de la commune, la contiguïté reste rare. Le littoral Nord de la commune (terrains du conservatoire du littoral) n'est que peu voire pas du tout investi par le bâti. Dans les hauteurs au contact des espaces boisés du parc, les constructions restent aussi rares.

Vecteur de biodiversité, les ravines font partie intégrante de la trame verte et bleue. Ce sont pourtant des espaces fragiles et bien souvent en proie à diverses pollutions : ordures ménagères, assainissement sauvage, remblais… etc. La lutte contre ces atteintes n'est pas l'apanage du PLU. Cependant, la définition des règles d'implantation autour des cours d'eau vient jouer un rôle dans l'interface entre zone urbaine et zone naturelle.

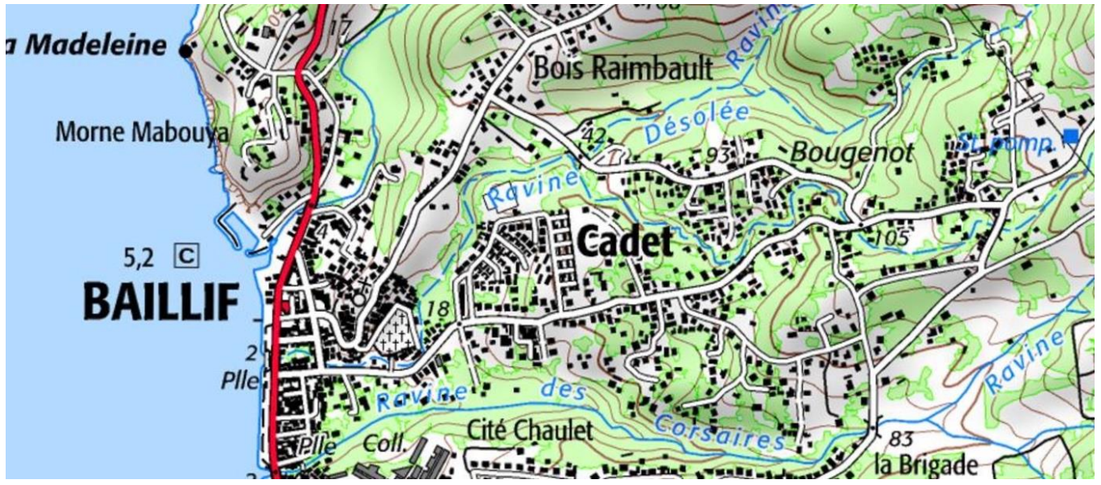
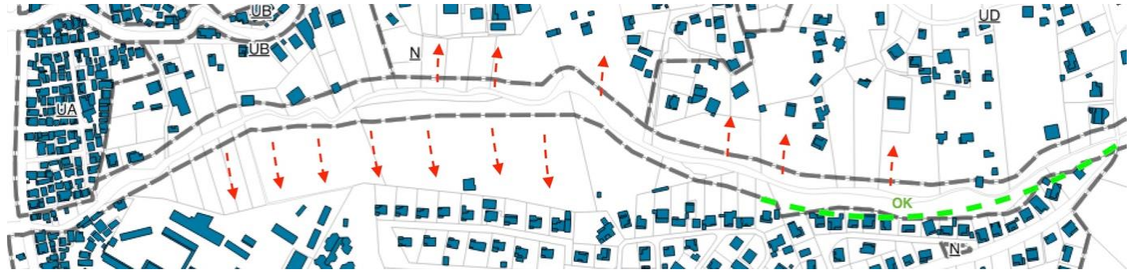


Figure 2 : La ravine Désolée est l'un des cours d'eau les plus en contact avec les activités humaines. En effet, elle traverse les espaces urbains de Cadet et du centre bourg. La proximité du bâti avec le cours d'eau engendre des pollutions jusqu'au littoral.

Suggestion :

Le règlement du PLU, à travers l'article 6, impose un recul de 10 mètres par rapport aux abords des cours d'eau. L'article stipule que ce recul peut être augmenté si l'autorité compétente le juge nécessaire. Dans une recherche d'une meilleure protection des cours d'eau vis-à-vis des espaces urbains, la limite entre N et U doit être toujours rehaussée au maximum (limite du front bâti) afin d'optimiser l'espace tampon entre le bâti et la ravine.



Les zones U : un contour trop généreux ?

Certaines zones classées urbaines en périphérie affichent un développement bâti très épars à l'instar de sections comme Montval. Il semble de que ces zones soient davantage de tradition agricole issues des zones NB. De fait, le choix de les inclure désormais aux zones U interpelle. Considérer ces espaces comme des sections structurées est discutable.

Suggestions :

Un classement en Ah (STECAL) semble ici plus approprié pour ces ensembles d'habitats dispersés. L'éloignement de ces espaces bâtis par rapport aux dynamiques urbaines de la commune pourrait justifier un tel classement. Reconnaître ces espaces comme « urbains » pourrait obliger l'autorité communale à équiper ces zones en conséquence. Cela va clairement à l'inverse des principes visant à limiter la diffusion des réseaux et d'optimiser les zones les mieux desservies.



Figure 3 : La faible concentration bâtie du secteur de Montval interroge quand à son classement en zone UD

Thématique environnementale	Zones U - Description des impacts	Force des impacts	Evitement	Réduction	Compensation	Indicateurs de suivi
Milieux naturels et biodiversité	Le dessin des zones U a été conçu en suivant la tâche urbaine. Pour autant, la biodiversité reste présente dans les espaces urbains. Les zones les plus denses où le minéral domine doivent faire l'objet d'un programme paysager avec un retour du végétal afin de renforcer le maillage écologique du territoire		-	-	Intégrer un coefficient de biotope et inciter la plantation d'arbres dans les zones fortement minéralisées	Couche SIG de la végétation
Ressource en eau	Les zones U font l'objet d'une imperméabilisation des sols. Leur densification doit être accompagnée de mesure de gestion des eaux de pluie au risque de voire les épisodes de crue plus intense à l'avenir. D'autre part, l'assainissement collectif est très peu présent notamment dans les zones périphériques où les systèmes individuels ne sont pas aux normes. Un travail de mise aux normes est donc fortement requis		- Définir un plan de gestion des eaux de surface - Inciter à la mise aux normex des systèmes d'assainissement individuels et étendre le réseau collectif			Mesure des débits
Sols et sous sols	De même que pour la thématique des eaux, l'imperméabilisation des sols a pour conséquence d'augmenter l'érosion dans les zones U mais aussi les zones protégées adjacentes. Une gestion optimale des eaux de surface est donc préconisée		-	-		Suivi d'érosion
Paysages et patrimoine	Les constructions existantes marquent fortement le paysage de la commune. Le dessin des zones U tend à limiter l'effusion de bâti. D'autre part, le règlement s'inscrit dans une démarche d'harmoniser les formes urbaines afin de les intégrer au mieux dans leur environnement		Imposer davantage de règle de construction afin d'harmoniser le bâti en zone périphérique et inciter la plantation de végétaux pour réduire leur impact sur le paysage		-	Photo avant/après
Risques	Mis à part quelques constructions isolées, les zones U respectent globalement les prescriptions du PPR. L'augmentation de construction sur ces zones risque néanmoins d'agraver l'intensité des aléas notamment d'inondation		Exclure les constructions en zone rouge des secteurs constructibles		-	PPR/couche bâti
Déchets	La densification des bâtiments génère nécessairement une production de déchets plus importante sur les zones U. Cependant, le rôle du PLU appraît bien limité pour agir vers une réduction de ces déchets. Le règlement veille néanmoins à ce que les projets de développement permettent une collecte optimale des ordures ménagères.		Veiller à la mise en place des infrastructures de stockage des déchets et assurer l'accès aux véhicules de collecte dans les zones urbaines		-	-
Bruit	Les zones U sont les plus sujettes aux désagréments liés à la pollution sonore. Les règles de constructibilité et de limites séparatives s'inscrivent dans une démarche de limitation de la propagation des bruits afin de garantir un confort du cadre de vie.		Veillez au respect des règles sur les clôtures et au recul du bâti par rapport aux voies à grande fréquentation		-	-
Energies	La densification préconnisée sur les zones U est de nature à réduire les dépenses énergétiques directes et indirectes de la ville. Le règlement de Baillif n'impose pas pour autant de mesure concernant la production de photovoltaïque sur les bâtiments des zones U		Encourager les démarches de développement des énergies renouvables (photovoltaïque) sur les bâtiments des zones U		-	EDF
Qualité de l'air	La densification des zones U peut avoir pour répercution une intensification du trafic. Néanmoins, elle peut aussi initier un meilleur usage des espaces urbains, notamment en termes de mobilité. Dans ce cadre, il faudrait que les services de mobilité développent des lignes capable de concurencer la voiture individuelle.		Réduire la vitesse des véhicules dans les zones habitées. Faciliter les cheminements piétons		-	Gwadair
Climat	La densification des zones U réduit indirectement les émissions de GES. C'est donc une action positive pour le climat.		-	-	-	-

17. LES ZONES AU

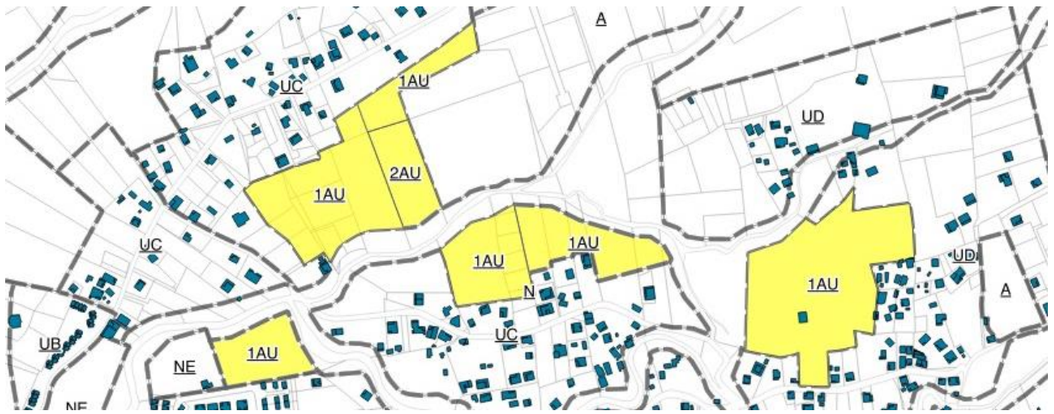
+	-
Une réduction de moitié des surfaces AU par rapport au NA du POS	Absence d'OAP pour les zones AU

Le dessin des zones AU est une démarche délicate dans la réalisation du PLU. Elle constitue un enjeu majeur au regard de l'environnement puisqu'il s'agit d'espaces encore vierges de construction qui abritent un patrimoine qui peut être naturel, agronomique ou encore paysager. Il est de coutume d'encadrer le développement de ces zones à travers la mise en place d'OAP. Pour le PLU de Baillif, les OAP se sont concentrées sur des espaces déjà urbanisés (développement de polarités).

L'analyse qui suit est un focus sur chacune des zones AU retenues dans cette version du zonage. Cette évaluation ne fait pas de distinction entre les zones 1AU et 2AU. Elle tente de mesurer les impacts et les pertes éventuelles sur les qualités patrimoniales (naturelles agricoles, paysagères) de ces espaces.

17.1. Les zones AU de Cadet

+	-
Avec une proximité directe au bourg, ces zones AU s'inscrivent dans une démarche de renforcement des polarités existantes	Une proximité aux ravines qui peut paraître préoccupante



Une bonne localisation vis-à-vis des dynamiques urbaines

En surplomb du centre bourg, ces terrains à urbaniser représentent une surface de **9,34 hectares**. Conformément à la loi, ces zones sont en continuité directe à l'urbanisation existante. Qui plus est, elles s'inscrivent véritablement en appui des espaces urbains proches du centre bourg ce qui est un point positif en terme de déplacement, d'accessibilité mais aussi dans le cadre de la lutte contre l'étalement urbain. L'urbanisation de ces secteurs devra veiller à ne pas créer d'enclavement des futurs quartiers.

La proximité des cours d'eau

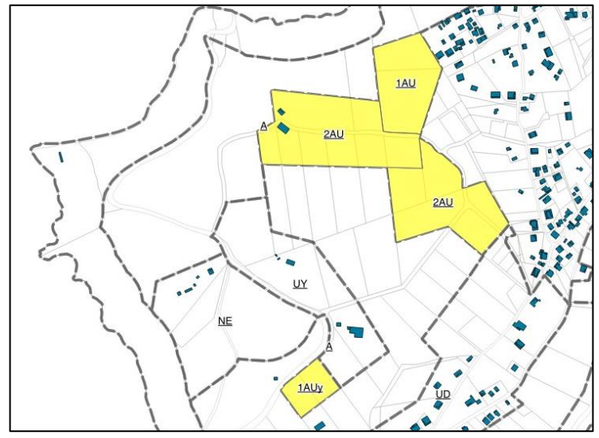
Situés en bordure de cours d'eau cette proximité pourrait avoir des conséquences sur l'érosion et les rejets éventuels des eaux, qu'elles soient d'origine pluviale ou ménagère. C'est dans ce cadre qu'une OAP peut trouver son intérêt en ajoutant des prescriptions d'implantation et des recommandations paysagères adaptées.

Suggestions :

La collectivité devra veiller à ce que la transition entre les abords du cours d'eau et les espaces urbanisé soient bien traités.

17.2. Les zones AU de Blanchette

+	-
• La continuité d'urbanisation est respectée • Echelonnage des besoins entre 1AU dans un premier temps puis 2AU	• Développements prévus sur des espaces de grande valeur agronomique • Présence d'espaces boisés



Le PLU de Baillif prévoit une extension d'urbanisation sur trois secteurs située dans la section de Blanchette. Ces espaces représentent un total de 9,54 hectares. Les deux zones 2AU ne peuvent être urbanisées sans une modification préalable du PLU.

Présence d'espaces boisés

Les hauteurs de Blanchette constituent en majorité des espaces boisés. Cette forêt sèche se trouve être d'anciennes parcelles cultivées (cf. illustration ci-dessous). L'aménagement de ces espaces implique un déboisement conséquent. Il en résulterait une perte de biodiversité notable et un risque de lessivage des sols plus important.



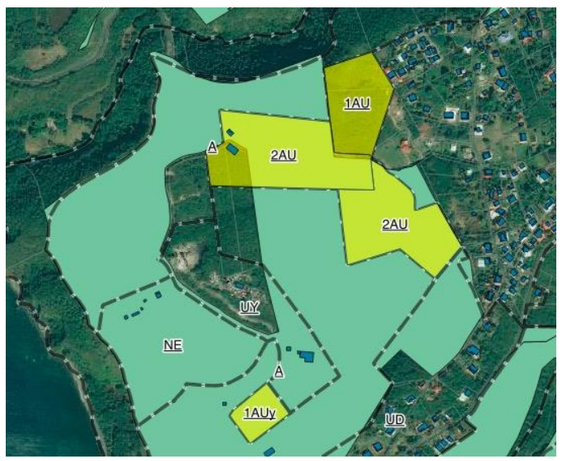


Suggestions :

La modification de PLU qui permettra l'urbanisation des zones 2AU devra veiller à ce que les aménagements futurs respectent au mieux l'écosystème présent et assure les mesures de compensation afin de limiter l'impact environnemental sur cette zone.

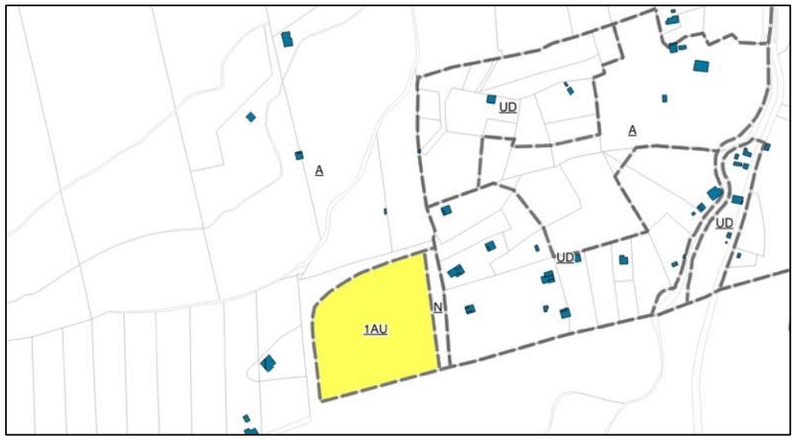
Des espaces de valeur agronomique

Comme précisé précédemment, la zone de Blanchette est un espace défini par les services de la DAAF comme étant de forte valeur agronomique. Bien que faiblement exploité, ce potentiel agricole de 6,6 hectares est menacé de disparition dans l'éventualité d'urbanisation des zones 2AU et 1AUy.



17.3. La zone AU de Saint Louis

+	-
• La continuité d'urbanisation est respectée dans la seconde version (Décembre 2017)	• Développements prévus sur des espaces de grande valeur agronomique • Zone AU en soutien d'une zone de faible densité



Une continuité d'urbanisation en question

Située à l'écart du bourg, la zone AU de Saint Louis occupe une surface de 2,5 hectares. Elle s'inscrit en appui de la zone UD qui rassemble les constructions de cette petite section rurale. Au regard de la faible densité de la zone UD, la pertinence d'une extension questionne.

Dans la première version du zonage, la continuité d'urbanisation était rompue par une bande classée « N ». Cette bande a été retirée car elle compromettait sa légitimité au regard de la loi.

Des espaces de valeur agronomique

Cette zone AU est située sur des terrains agricoles de forte valeur agronomique (en vert).

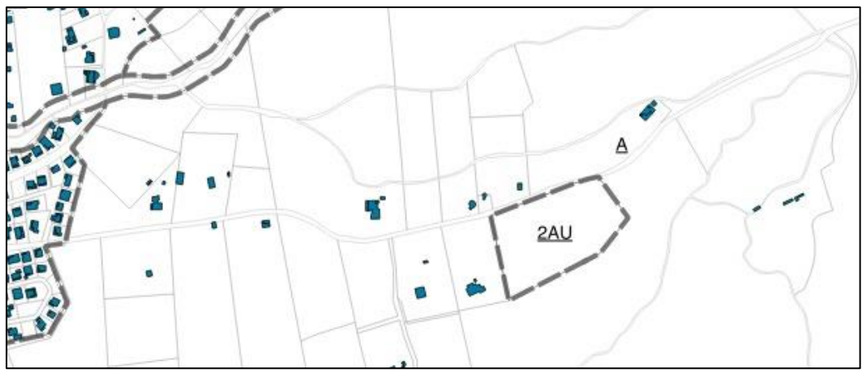


Suggestion :

Il aurait été davantage pertinent de renforcer cette petite polarité en son sein plutôt que d'entreprendre un développement périphérique. Qui plus est, les espaces libres (classés en A) existent bel et bien au cœur de cette section.

17.4. Autres zones AU

Dans les premières versions du zonage, une zone 2AU de plus de 2 hectares avait été dessinée. Cependant, son écart vis-à-vis de l'urbanisation existante ont fortement compromis sa pérennité. Dans la version de Décembre 2017, son retrait a permis une amélioration du bilan pour les zones agricoles.



Thématique environnementale	Zones AU - Description des impacts	Force des impacts	Evitement	Réduction	Compensation	Indicateurs de suivi
Milieux naturels et biodiversité	Les zones AU ouvre à la construction des espaces jusque là vierge. Il y a nécessairement destruction de biodiversité		L'urbanisation des zones U devra veiller à correspondre aux réels besoin en logement de la commune. Une urbanisation par tranche successive est préconisée		Définir des OAP pour les zones AU	Couche SIG de la végétation
Ressource en eau	L'aménagement des zones U génère forcément une consommation d'eau et une imperméabilisation des sols qui perturbe le milieu initial et son fonctionnement		Développer des systèmes de récupération d'eau	Limiter l'imperméabilisation des sols et veiller à la mis en place d'un assainissement conforme		Mesure des débits
Sols et sous sols	Le développement urbain des zones AU génère des terrassements et une imperméabilisation des sols		Imposer des limites de terrassement dans le règlement	Limiter l'imperméabilisation des sols et veiller à la mis en place d'un assainissement conforme		Suivi d'érosion
Paysages et patrimoine	La construction des zones AU génère une modification profonde du paysage. Elle est d'autant plus marquée que		Définir les règles de construction de manière à limiter l'impact des nouveaux bâtiments sur le paysage	Favoriser la plantation d'arbre pour adoucir l'impact des constructions		Photo avant/après
Risques	Le dessin des zones AU est en dehors des zones à risque. Cependant, les développements à venir sont de nature à accentuer les risques d'inondation de manière indirecte			Limiter l'imperméabilisation des sols		PPR/couche bâti
Déchets	Les chantiers de développement des zones AU vont produire des déchets importants. Par la suite, les nouvelles constructions et leurs usages seront elles aussi productrices de déchets		Veillez à la mise en place de chantiers propres	Concevoir les nouveaux quartiers de manière à faciliter la collecte des déchets et à la mise en place du tri sélectif		-
Bruit	Les chantiers sur les zones AU peuvent être source de nuisances sonores. Par la suite, les développements urbain peuvent aussi causer des nuisances notamment sur Blanchette où l'extension de la zone d'activité		Veillez à l'application des règles en termes de recul et de limites séparatives (clôtures)	Plan de végétalisation afin de limiter la propagation du bruit		-
Energies	Les développements des zones AU vont augmenter les dépenses énergétiques. Pour autant, les nouveaux développements peuvent être le moyen de développer les énergies renouvelables		Veiller à une bonne conception du bâti (bioclimatique) afin de limiter leur dépense énergétique	Inciter à l'implantation de photovoltaïque sur les toits des nouveaux logements		EDF
Qualité de l'air	Les nouveaux quartiers pourraient engendrer un trafic plus important des automobiles.		Améliorer la connectivité des nouveaux quartiers afin d'inciter à l'usage de mode de transport doux	Développer les parkings excentrés afin de limiter les nuisances de l'automobile dans les zones résidentielles		INSEE/Gwadair
Climat	Les développements des zones AU sont forcément générateurs de GES.		Favoriser les matériaux locaux dans les projets de construction			-

18. LES STECAL (AH)

+	-
	• Des hameaux qui ne respectent pas les critères • Une sous utilisation de l'outil

Les STECAL (secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée) sont une réponse juridique et règlementaire dans les cas de hameaux où l'urbanisation rurale est localisée. Les périmètres de STECAL doivent rester à caractère exceptionnel. Selon les directives de la DAAF, un STECAL doit faire au minimum une surface d'un hectare et avoir une densité minimale de 6 logements par hectare. Dans la première version du zonage (Octobre 2017), les STECAL sont au nombre de deux sur le territoire de Baillif. La première se situe dans les hauteurs de Bovis et la seconde sur Clairefontaine.

Il apparaît qu'aucun des deux STECAL ne respectent les prescriptions en terme de surface et de densité. Il s'agit en effet de regrouper quelques habitats semi-isolés. Le STECAL de Clairefontaine fait 1,4 ha et celui de Bovis environ 6700 m^2.

Evolutions observées :
Dans la version de Décembre 2017, le STECAL de Bovis a été retiré. De fait il ne reste que celui de Clairefontaine.

Suggestion :
Au regard de la faible densité de plusieurs secteurs classés en UD (Montval, St Louis) une reconsidération de ces espaces comme hameaux auraient pu être envisagée afin d'améliorer le bilan du PLU et limiter encore le risque d'étalement urbain sur la commune

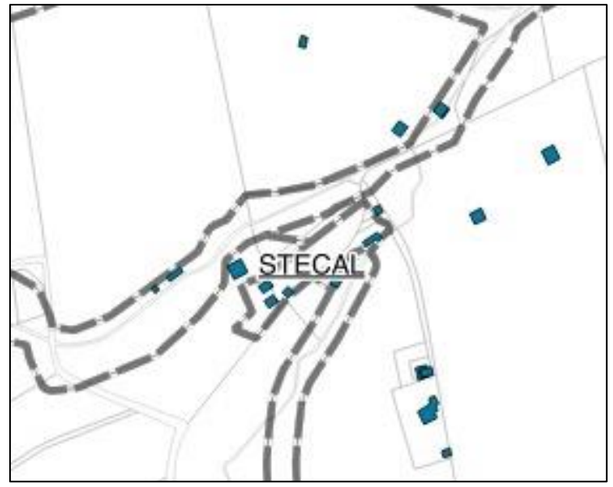


Figure 4 : STECAL de Bovis avant son retrait du zonage

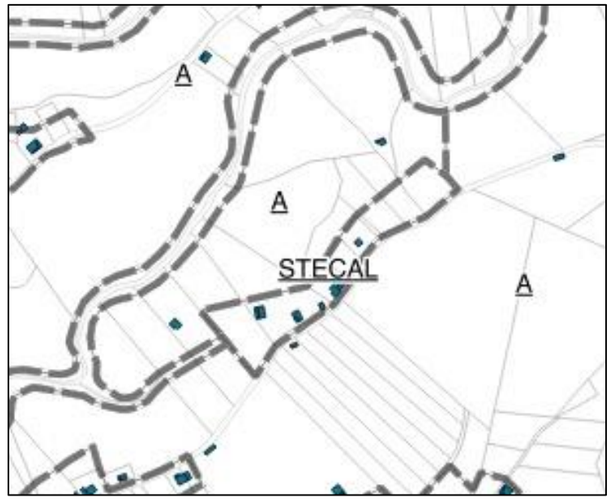


Figure 5 : STECAL de Clairefontaine

Thématique environnementale	Zones STECAL - Description des impacts	Force des impacts	Evitement	Réduction	Compensation	Indicateurs de suivi
Milieux naturels et biodiversité	Les STECAL ouvrent à la construction des espaces jusque là vierge. Il y a nécessairement destruction de biodiversité		L'extension sur les STECAL devra veiller à correspondre à la vocation qui leur est dédiée.		Un plan de végétalisation et une limitation des surfaces imperméabilisées doit permettre de maintenir un maillage écologique sur ces zones	Couche SIG de la végétation
Ressource en eau	L'aménagement des STECAL génère forcément une consommation d'eau et une imperméabilisation des sols qui perturbe le milieu initial et son fonctionnement		Développer des systèmes de récupération d'eau	Limiter l'imperméabilisation des sols et veiller à la mis en place d'un assainissement conforme		Mesure des débits
Sols et sous sols	Le développement des STECAL génère des terrassements et une imperméabilisation des sols		Imposer des limites de terrassement dans le règlement	Limiter l'imperméabilisation des sols et veiller à la mis en place d'un assainissement conforme	-	Suivi d'érosion
Paysages et patrimoine	La construction des STECAL génèrent une modification du paysage. Elle est d'autant plus marquée que ces zones sont en milieux rural		Définir les règles de construction de manière à limiter l'impact des nouveaux bâtiments sur le paysage	Favoriser la plantation d'arbre pour adoucir l'impact des constructions	-	Photo avant/après
Risques	Le dessin des STECAL est en dehors des zones à risque. Cependant, les développements à venir sont de nature à accentuer les risques d'inondation de manière indirecte même si ils sont limités par leur emprise		-	Limiter l'imperméabilisation des sols	-	PPR/couche bâti
Déchets	Les chantiers de développement vont produire des déchets qui restent limités. Par la suite, les nouvelles constructions et leurs usages seront elles aussi productrices de déchets		Veillez à la mise en place de chantiers propres	Concevoir les nouveaux quartiers de manière à faciliter la collecte des déchets et à la mise en place du tri sélectif	-	-
Bruit	Les chantiers sur les STECAL peuvent être source de nuisances sonores mais cela reste limité à la vue des emprises disponibles		Veillez à l'application des règles en termes de recul et de limites séparatives (clotures)	Plan de végétalisation afin de limiter la propagation du bruit	-	-
Energies	Les développements des STECAL vont augmenter les dépenses énergétiques. Pour autant, les nouveaux développements peuvent être le moyen de développer les énergies renouvelables		Veiller à une bonne conception du bâti (bioclimatique) afin de limiter leur dépense énergétique	Inciter à l'implantation de photovoltaïque sur les toits des nouveaux logements	-	EDF
Qualité de l'air	Peu de nuisances supplémentaires		Améliorer la connectivité des nouveaux quartiers afin d'inciter à l'usage de mode de transport doux	Développer les parkings excentrés afin de limiter les nuisances de l'automobile dans les zones résidentielles	-	Gwadair
Climat	Les développements des STECAL sont forcément générateurs de GES.		Favoriser les matériaux locaux dans les projets de construction		-	-

19. LES ESPACES PROTEGES : N ET A

+	-
Un bilan positif pour les zones protégées qui gagnent plus de 80 ha	

Le redécoupage communal des zones entre POS et PLU s'inscrit en concordance des orientations nationales et locales en faveur d'une meilleure protection des espaces naturels et agricoles.

Du point de vue des espaces naturels, le zonage retranscrit bien le concept de trame verte et bleue qui se veut assurer une continuité et un maillage écologique sur le territoire. A ce titre, les cours d'eau s'inscrivent comme des supports pertinents à la mise en place de ce maillage.

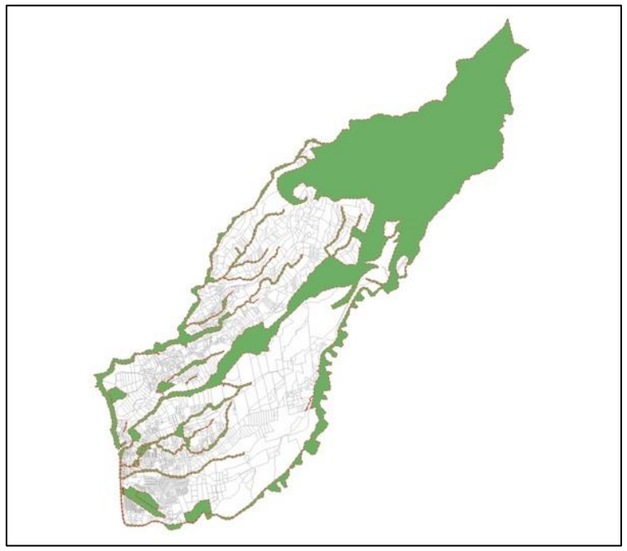


Figure 6 : le maillage écologique est assuré par les zones N

Les différentes versions du zonage révèlent cette recherche d'équilibre entre espaces naturels et agricoles.
Car la classification de ces espaces n'est pas sans poser de problème au sujet de leurs vocations réelles. Il apparaît en effet que les usages évoluent avec le temps et que certains espaces classés agricoles au POS s'en sont trouvés délaissés puis progressivement devenus des friches qui peuvent être apparentés à des espaces naturels. C'est par exemple le cas sur Blanchette (cf. analyse des zones AU).

A l'inverse, le développement d'activités telles que l'agroforesterie interroge sur le classement de zones forestières exploitées à des fins agricoles.

Transfert sur la ZNIEFF de Forêt de Fume

Située dans les hauteurs de Baillif et Saint Claude, ce périmètre de ZNIEFF occupe une surface supérieure à 304 hectares. Elle s'inscrit aujourd'hui à cheval entre des espaces naturels et agricoles. Entre les versions d'Octobre et Décembre 2017, le zonage a évolué de telle manière à respecter le caractère naturel de ces espaces initialement agricoles.

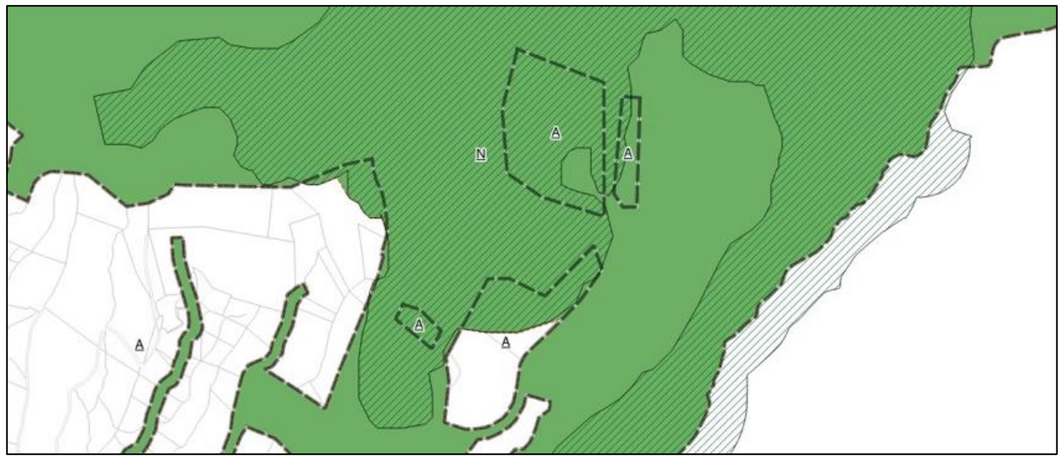


Figure 7 : Les espaces agricoles qui empiétaient sur la ZNIEFF (qui apparaît en rayé) ont été intégrés à la zone N

Une compensation a été effectuée sur le secteur de Fond Rose où initialement, des espaces classés naturels étaient en réalité des espaces cultivés.



Figure 8 : Les espaces qui ont été transvasés de zone N à zone A se situent entre les pointillés rouges et noirs

Thématique environnementale	Zones A et N - Description des impacts	Force des impacts	Evitement	Réduction	Compensation	Indicateurs de suivi
Milieux naturels et biodiversité	Les zones A et N sont des zones de protection. Si les zones N ont un faible impact voire un impact positif sur la biodiversité, les zones A peuvent être sources d'alteration selon les méthodes agricoles utilisées		Encourager l'agriculture biologique et surveiller les pratiques notamment au niveau de l'usage des produits phyto-sanitaires		Le reboisement et la création d'un bocage peut permettre de favoriser la trame verte	Couche SIG de la végétation
Ressource en eau	Le dessin des zones A et N vise à protéger les cours d'eau. Néanmoins, un risque existe autour des pratiques agricoles qui utilisent des produits phytosanitaires		Informer, sensibiliser les professionnels de l'agriculture et surveiller les pratiques/			Mesure des pollutions
Sols et sous sols	Les zones A et N conservent un bon état des sols. Encore une fois, la menace vient des pratiques agricoles et de l'usage de produit source de pollution.		Informer, sensibiliser les professionnels de l'agriculture et surveiller les pratiques/			Suivi d'érosion
Paysages et patrimoine	Par les mesures de protections, les paysages des zones N et A sont protégés et valorisés		-	Favoriser la plantation d'arbre pour adoucir l'impact des constructions agricoles		Photo avant/après
Risques	La protection des espaces va de paire avec la limitation à l'exposition aux risques naturels.		-	-	-	PPR
Déchets	Les pratiques agricoles peuvent emettre des pollutions notamment par l'incivilité des professionnels		Informer, sensibiliser les professionnels de l'agriculture et surveiller les pratiques/		-	-
Bruit	L'activité agricole généère peu de bruit indésirable. En effet, les pentes rendent difficile la mécanisation de l'agriculture		-	-	-	-
Energies	Peu de consommation supplémentaire. On notera l'absence de règles concernant l'implantation des systèmes de production d'énergie verte sur les parcelles		-	-	Développer le photovoltaïque sur les hangars agricoles	EDF
Qualité de l'air	Peu d'impact sur la qualité de l'air		-	-	-	Gwadair
Climat	La protection des espaces a une action positive sur le cimats car les forêts sont capteurs de CO2 et donc participent indirectement à la limitation du réchauffement		-		Reboisement dans les zones lessivées ou abandonnées par l'agriculture	-

20. BILAN

Le processus d'élaboration du zonage montre globalement un bilan positif. Les choix de découpage ont été menés dans une recherche de cohérence vis-à-vis des objectifs nationaux. Le zonage s'accorde avec les orientations du PADD en terme de protection de l'environnement et de développement durable.

Des progrès peuvent être envisagés dans la découpe des zones UD qui constituent des espaces sensibles à l'étalement urbain. De fait, le bâti doit être radicalement encadré afin de limiter au mieux les développements futurs dans ces zones parfois sous développées, quitte à davantage utiliser l'outil STECAL pour les regroupements bâtis les plus éloignés.

Enfin, la délimitation des espaces protégés est inscrite dans une démarche pertinente visant à respecter les usages sans compromettre la valeur intrinsèque et patrimoniale des lieux.

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU REGLEMENT

Le règlement apparaît aujourd'hui comme l'une des pièces maîtresse du PLU. C'est à travers lui que sont édictées les règles de densité, les droits à l'occupation ou non, ou encore les aspects visuels des différents aménagements.

Depuis la loi SRU en 2000, d'autres réformes législatives (GRENELLES, ALUR) sont venues renforcer le règlement du PLU dans sont rôle envers la démarche de développement durable et la protection de l'environnement. De nouvelles règles telles que le coefficient de biotope sont apparues afin d'agir sur le maintien de la biodiversité et renforcer la trame verte et bleu des territoires. Au niveau des bâtiments en eux-mêmes, le règlement du PLU peut désormais aussi imposer des obligations en matières de performances énergétiques et environnementales.

La révision du PLU de Baillif ayant été engagée avant le 1er janvier 2016, et en l'absence d'une délibération du conseil municipal pour en décider autrement, le règlement devra être élaboré au regard des articles L.123-1-5 et suivants et R.123-4 et suivants du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015.

L'évaluation qui suit tend à analyser l'impact, positif, négatif ou neutre des règles édictées sur les différentes zones du PLU. Il s'agit de porter un regard critique sur les choix qui ont été élaborés en vue d'une meilleure protection de l'environnement et plus largement en faveur des principes véhiculés par le concept de Développement Durable.

En fonction des différentes versions de ce règlement, les évolutions sont relevées afin d'apprécier les modifications réalisées et leur pertinence.

21. ANALYSE GENERALE DES ARTICLES DU REGLEMENT

Article 1 : Occupations et utilisations des sols interdites

L'article 1 vient définir les types d'occupation autorisés sur les différentes zones. A cela, l'analyse rend un avis positif dans la mesure où il respecte les vocations inhérentes à chaque zone.

Dans le centre ville ainsi que dans les zones d'habitat périphériques, le règlement empêche toute implantation pouvant nuire à la tranquillité et au cadre de vie des habitants : industries, carrières, exploitation agricole…

Dans les zones agricoles, les habitations sont interdites sauf quand la nature de l'exploitation l'impose. Il convient de rester vigilant vis-à-vis de cette règle qui peut être un moyen de bâtir en milieu agricole.

Sur les STECAL, les logements sociaux sont interdits. En effet, ces zones de surface limitée sont autorisées au développement. Cependant, leur isolement n'en fait pas des espaces privilégiés au développement du logement social.

Modification(s) observée(s) entre les différentes versions :

- Pas de modifications observées dans la version du 21/12/2017

Article 2 : Occupations et utilisations des sols soumises à des conditions particulières

L'article 2 vient conditionner les occupations du sol autorisées. Au regard du développement durable, cet article permet d'assurer un cadre de vie optimal en évitant des implantations qui provoqueraient des conflits d'usage.

Dans les zones urbaines à vocation majoritaire d'habitat (UA, UB, UC et UD) les autres activités (commerces, artisanat), sont conditionnées par leur surface maximale ou par les nuisances qu'elles peuvent engendrer en terme de bruit notamment.

Dans les zones agricoles, l'implantation de gîtes a été conditionnée comme une activité d'appoint aux exploitations agricoles. L'objectif vise ici à éviter toute sorte de spéculation immobilière et veiller à maintenir l'activité agricole.

Modification(s) observée(s) entre les différentes versions :

- Dans la version du 21/12/2017, la construction de gîtes a été supprimée des implantations autorisées dans les espaces agricoles.

Article 3 : Accès et voirie

L'article 3 vient règlementer les accès et les voiries du territoire. Ces règles sont communes sur l'ensemble des zones U et AU. En revanche, sur les zones A et N, elles s'avèrent peu réglementées du fait d'une fréquentation et d'enjeux moindres.

Au regard des objectifs de Développement Durable, cet article apporte peu de restrictions et peu d'innovations en la matière. La définition des largeurs minimales des voies sont standard (4m en sens unique et 6m à double sens). La création de cheminements piétons n'est pas imposée. Il n'y a pas non plus de référence à la création de voies partagées ou même de pistes cyclables afin d'assurer la sécurité des modes de transport doux.

Néanmoins l'alinéa 3.3 met l'accent sur la nécessité d'adapter les voies à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite. Il apparaît en effet important de souligner que la part de PMR augmente du fait d'un nombre croissant de personnes âgées. A cela, l'article renvoie l'instructeur à la législation en vigueur sans donner davantage de précision.

Modification(s) observée(s) entre les différentes versions :

- Dans un souci de confort de circulation, la largeur minimale des voies à double sens a été portée à 8 mètres. Au regard des thématiques environnementales, cette décision a un impact sur l'imperméabilisation des sols.

Article 4 : Desserte par les réseaux

L'article 4 qui règlemente la desserte des réseaux aborde plusieurs thématiques inhérentes à la protection de l'environnement et du développement durable. Comme plusieurs autres articles, nombre de ces dispositions sont communes aux zones U et AU.

Réseaux divers et paysage de la rue

Le traitement des réseaux divers impacte directement la thématique paysagère : le règlement des zones U et AU oblige tous les nouveaux réseaux à être enterrés ce qui améliore de manière significative la qualité paysagère de la rue. D'autre part, cette obligation apparaît bénéfique pour la protection des personnes et des biens face aux risques naturels (chute de poteaux, détachement de câbles électriques…).

L'assainissement des eaux usées

Par défaut, les constructions des zones U et AU sont assujetties au raccordement du réseau de récupération des eaux usées. Or, il apparaît qu'une faible partie du territoire de Baillif est aujourd'hui équipée de l'assainissement collectif. La majeure partie des constructions nouvelles se voient dans l'obligation d'implanter sur leur parcelle un système de traitement individuel.

Point de vigilance

Beaucoup de constructions existantes ne sont pas aux normes en terme d'assainissement. Cette lacune a un effet direct sur la qualité des sols mais surtout celle des eaux d'écoulement. Le rejet des eaux usées dans les milieux naturels n'est pas sans conséquence sur la santé des habitants ainsi que sur la pérennité de la faune et de la flore locale très sensibles aux pollutions.

Si le règlement oblige les constructeurs à l'installation d'un système aux normes, le service intercommunal du SPANC reste le plus compétent pour évaluer la conformité ou non de ces systèmes d'assainissement.

La gestion des écoulements de surface

En terme d'assainissement des eaux de surface, le règlement impose la mise en place de solutions d'infiltrations sur la parcelle. Le rejet en dehors n'est envisagé qu'en second recours.

Point de vigilance

Il apparaît important de souligner que les systèmes de récupération collectifs sont souvent mal calibrés. Le processus d'imperméabilisation des sols a rendu bon nombre de caniveaux et canalisation inefficaces. L'augmentation des écoulements de surface contribue à accélérer le processus d'érosion des sols.

La commune doit veiller à ce que les écoulements se fassent le moins possible dans les ravines adjacentes lorsqu'elles existent. Cela ne doit être utilisé qu'en dernier recours car ces écoulements augmentent le risque de débordement et donc d'inondation potentielle en contrebas des bassins versants.

Enfin, la question des eaux pluviale doit aussi porter sur les rejets effectués sur les terrains privés voisins en contrebas qui doivent être évités en tout état de cause afin de limiter les conflits d'usage.

Les ordures ménagères

La question des ordures ménagères est une autre thématique abordée dans l'article 4. Les locaux poubelles ne sont obligatoires que pour les logements collectifs qui constituent somme toute une minorité des logements sur la commune.

Suggestion

Il aurait été intéressant d'obliger toute nouvelle construction à intégrer un renfoncement dédié au bac à ordure afin d'éviter une occupation abusive de l'espace public.

Modification(s) observée(s) entre les différentes versions :

- Pas de modification observée dans la version du règlement du 21/12/2017

Article 6 : Implantation du bâti par rapport aux voies

L'article 6 règlemente l'implantation du bâti par rapport aux voies.

Cet article n'a pas réellement d'impact en terme d'environnement cependant il joue un rôle en matière de densité urbaine ainsi que pour l'intégration et l'impact paysager des constructions.

L'article 6 préconise dans les zones les plus denses un alignement du bâti par rapport à la voie afin d'assurer une meilleure harmonie des formes urbaines. Dans les zones périphériques, le recul de 3 mètre correspond à la forme urbaine existante. En effet les nombreuses constructions marquent généralement un recul à la voie. D'autre part, cela permet d'envisager une amélioration de l'espace public si cela s'avère nécessaire comme la mise en place de trottoir et d'accotements.

Cet article vient aussi règlementer la position des nouvelles constructions par rapport aux cours d'eau et à la mer.

Modification(s) observée(s) entre les différentes versions :

- Dans la version du 21/12/2017, le paragraphe venant règlementer le recul au cours d'eau a été amélioré afin de le rendre davantage intelligible. La marge des dix mètres de recul réglementaire peut être augmentée suivant l'avis du service compétent. Cela vient renforcer la sécurité des personnes et des biens dans des secteurs sensibles.

Article 7 : Implantation par rapport aux limites séparatives

L'article 7 édicte les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives. Cet article joue un rôle dans la densification du bâti mais aussi dans l'aspect paysager des constructions.

Les règles s'adaptent à la forme urbaine existante. Dans le centre bourg et sa périphérie directe (zones UA et UB) l'implantation en limite séparative est autorisée. Cette règle permet de maintenir la mitoyenneté voire de l'encourager. Cette règle de mitoyenneté s'applique sur les autres zones pour les parcelles dont la largeur est inférieure à 20 mètres.

Suggestion

Dans une recherche d'optimisation de la surface des parcelles et des espaces libres, Il aurait été intéressant d'étendre cette mesure à des parcelles de taille plus importante pour les secteurs UB et UC. En effet, une villa implantée au milieu d'une petite parcelle soustrait des surfaces qui peuvent être intéressante pour la mise en place de coursives de placette ou de jardins.

Modification(s) observée(s) entre les différentes versions :

- Pas de modification observée dans la version du 21/12/2017

Article 8 : Implantation par rapport aux autres constructions sur une même emprise

L'article 8 porte sur les règles d'implantation de plusieurs constructions sur une même parcelle. Cet article revêt un caractère important dans la mesure où les habitudes de construction en Guadeloupe montrent souvent des constructions imposantes (villas) au sein d'une même parcelle familiale. Il est courant d'observer 3 voire 4 villas sur une même grande parcelle ce qui influe sur les questions d'emprise au sol (article 9) mais aussi du rapport des constructions entre elles.

Les règles imposent un recul qui va en grandissant en fonction des zones urbaines. Dans les zones denses, l'écart doit être supérieur ou égal à la hauteur du bâti divisée par 2.

Notons que cette règle empêche toute mitoyenneté des constructions sur une même parcelle (hormis les extensions de moins de trois mètres de haut). Cette mesure peut être vue comme un frein à la densification des espaces déjà bâtis.

Modification(s) observée(s) entre les différentes versions :

- Suite aux échanges du 19/12/2017, la règle de contiguïté qui ne s'appliquait au départ qu'à la zone UA, est élargie à l'ensemble des zones afin de favoriser la densification du bâti sur une même parcelle.

Article 9 : Emprise au sol des constructions

L'article 9 règlemente l'emprise au sol des constructions. Sur les zones urbaines denses, le coefficient est volontairement haut car sur ces espaces, les parcelles sont parfois très petites. Au gré de l'éloignement du centre bourg, le coefficient d'emprise va en diminuant. Sur les zones UB, il est de 80% de la taille de la parcelle, sur les zones UC 50%. Dans les zones périphériques UD et STECAL, ce coefficient est volontairement rabaissé pour limiter le développement bâti dans ces zones parfois sous-équipées. Ce sont des mesures qui participent à limiter l'étalement urbain.

Modification(s) observée(s) entre les différentes versions :

- Pas de modifications observées sur la version du 21/12/2017

Article 10 : Hauteur des constructions

L'article 10 porte sur la hauteur des constructions. Cette règle a une importance particulière en terme d'impact paysager. La hauteur du bâti prend une importance particulière sur les communes comme Baillif dont le territoire forme une pente régulière depuis les sommets jusqu'à la mer. En effet, cette configuration du paysage rend particulièrement visible les constructions notamment depuis la mer.

Dans les zones urbaines du centre bourg et de sa périphérie proche, (UA et UB), les hauteurs de constructions peuvent, selon le règlement, atteindre R+2. Ces mêmes règles sont aussi applicables sur les zones d'activités UYa afin d'assurer une cohérence avec les constructions environnantes. Sur les autres zones, cette hauteur est limitée à R+1.

Une petite incohérence est à relever dans cette première version : la zone AUy qui va dans la continuité de Uyc (Blanchette) autorise des constructions à R+2 alors que cette règle s'arrête à R+1 sur les parcelles adjacentes. Un rectificatif serait à prévoir en fonction des besoins inhérents à cette zone.

Dans les zones périphérique UC, UD et les STECAL, la hauteur est limitée à 7 mètres soit R+1 afin de limiter l'impact paysager des constructions.

Dans les zones urbaines, la hauteur des logements sociaux financés par l'Etat est davantage permissive afin de favoriser leur développement sur le territoire.

Modification(s) observée(s) entre les différentes versions :

- Les règles de hauteur autorisées entre les zones UYc et AUy ont été harmonisées dans la version du 21/12/2017

Article 11 : Aspect extérieur des constructions

L'article 11 est dédié à règlementer l'aspect extérieur des constructions. Il se décline à travers différentes thématiques : dispositions générales, façades, toitures, clôtures…

En outre, cet article vise à assurer une certaines cohérence architecturale et paysagère des constructions. Le règlement commun aux zones U et AU du PLU de Baillif ne pose ici pas de restriction significative à l'exception des clôtures dont le recul est conditionné selon les voies qu'elles bordent :

- 1,20 mètre à partir des abords des voies communales
- 1,50 mètre à partir des abords des voies départementales
- 2 mètres à partir des abords des voies nationales

En cohérence avec l'article 4 (voirie et réseaux), l'article 11 insiste sur l'enterrement des lignes électriques, téléphonique et d'éclairage. De la même manière, l'article préconise de limiter l'impact visuel d'éléments tels que les paraboles ou les boitiers extérieurs de climatisation.

Dans les zones UA, la municipalité a souhaité imposer la couleur des toitures qui doivent être de couleur rouge afin d'assurer une harmonie d'ensemble sur cette partie du territoire.

Les autres règles édictées dans cet article restent avant tout généralistes. Elles semblent laisser à l'instructeur la responsabilité de valider ou non l'intégration de la construction à son environnement.

Modification(s) observée(s) entre les différentes versions :

- Pas de modifications observées dans la version de 21/12/2017

Article 12 : Stationnement

L'article 12 traite de la question des stationnements qui constitue un des leviers incitatifs pour réduire la consommation d'espace, les déplacements motorisés et l'imperméabilisation des sols, mais aussi pour inciter au développement des modes de transports alternatifs à l'automobile.

Dans l'ensemble des zones concernées, les règles imposées sont standardisées et ne remettent pas en cause la place de l'automobile sur le territoire. Or c'est l'un des enjeux récurrents de l'urbanisme durable. La place de l'automobile est aujourd'hui remise en question au sein des espaces urbains. En plus d'être couteux, les aménagements ont des conséquences environnementales comme l'imperméabilisation des sols ou la diffusion d'hydrocarbures dans milieu naturel.

Suggestions

Plusieurs mesures auraient pu être imposées pour limiter la présence de véhicules dans certaines zones. Le règlement du PLU peut désormais préciser le type (en surface, en silo, en sous-sol, sous-abri couvert,...) et les principales caractéristiques (places en pleine terre, ou imperméabilisée …) que devront présenter les aires de stationnement.

D'autre part, des mesures en faveur des stationnements pour vélos auraient aussi pu être édictées pour la construction de bâtiments commerciaux ou les logements collectifs.

Enfin, afin de favoriser la densité, le règlement peut réduire les obligations de réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés quand les projets comportent plusieurs destinations ou sous-destinations, y compris dans un même bâtiment, afin de mutualiser les capacités de stationnement. Cette mesure peut venir compléter l'institution de secteurs où les projets de constructions situés sur plusieurs unités foncières contiguës et qui font l'objet d'une demande de permis de construire ou d'aménager conjointe sont appréciés comme un projet d'ensemble.

Modification(s) observée(s) entre les différentes versions :

- Pas de modifications observées dans la version du 21/12/2017

Article 13 : Espaces libres et plantations

L'article 13 règlemente les plantations et l'aménagement des espaces libres. Dans le présent règlement, il ne fait l'objet d'aucune règle sur aucune des zones.

Cet article joue un double rôle quant à l'aspect paysager des parcelles et à la limitation de l'imperméabilisation des sols au même titre que celle des écoulements de surface. Mais il a surtout un rôle dans la reconstitution ou le maintien des trames vertes et bleues sur le territoire.

Dans ce cadre, des mesures auraient pu être envisagées afin de favoriser l'ombrage sur certains espaces publics ou sur les zones d'activité où le minéral prédomine. Des prescriptions en termes de plantations d'arbres seraient gage d'une meilleure prise en compte des problématiques de biodiversité mais aussi de cadre de vie.

Suggestion sur le coefficient de biotope

Cette mesure récente instaurée par la loi ALUR impose une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables. Elle reste certes facultative mais non moins pertinentes dans la gestion des surfaces non imperméabilisé. Dans un contexte de densification, cet outil veille à assurer les caractéristiques écologiques de la parcelle à urbaniser et limiter l'imperméabilisation des sols. Sa mise en place dans les zones très denses reste complexe du fait notamment de la taille réduite des parcelles, il est néanmoins possible de l'appliquer dans les zones périphériques (UC, UD, STECAL).

Modification(s) observée(s) entre les différentes versions :

- Dans la version du 21/12/2017 du règlement, l'article 13, commun à l'ensemble des zones U et AU, évoque la nécessité de conserver le mieux possible les plantations sur une parcelle. De plus des règles de plantation d'arbres sont imposées pour les espaces de stationnement pour un rapport de 1 arbre pour 4 places. Les espaces de stationnement sont en effet généralement montrés du doigt dans la problématique d'imperméabilisation des sols. D'autre part ces espaces enrobés provoquent des montées de températures importantes. La présence d'arbres permet de réguler davantage la chaleur et d'apporter de l'ombre pour les usagers.

Thématique environnementale	Règlement- Description des impacts	Force des impacts	Evitement	Réduction	Compensation	Indicateurs de suivi
Milieux naturels et biodiversité	Le règlement tant à une densification des espaces urbains ce qui devrait permettre de limiter l'étalement sur les espaces déjà urbanisés. Néanmoins il n'impose pas de coefficient de biotope dans aucune des zones		-	-	Ajouter un coefficient de biotope afin de favorise la présence de végétaux et limiter l'imperméabilisation sur les parcelles bâties	Couche SIG de la végétation
Ressource en eau	Les préconnisations en terme de gestion des eaux sur la parcelles restent avant tout conforme au modèle standard. Il n'y a pas d'incitation à des pratique moins consommatrice.		Préciser les modalités de gestion des eaux sur la parcelle et inciter à la récupération d'eau de pluie			Mesure des pollutions
Sols et sous sols	Les règles d'excavation sont précisées, elles limites les mouvement de matériaux et protégent de fait les sols		-	-		Suivi d'érosion
Paysages et patrimoine	Peu de règle sur l'apsect des constructions. Mis à part l'imposition des tôle rouges dans le bourg, les règles liée à l'impact sur le paysage restent standard		Définir des règles plus précises notamment dans les zones périphériques		Il appartient aux service instructeur de veiller à la bonne intégration des construction et des aménagements dans l'environnement immédiat	Photo avant/après
Risques	Les règles liées aux excavations, au recul par rapport aux cours d'eau mais aussi en terme de gestion des eaux de pluie sont plutôt positive en terme de limitation d'exposition aux risques naturels		-	-	Ajouter un coefficient de biotope afin de favorise la présence de végétaux et limiter l'imperméabilisation sur les parcelles bâties	PPR
Déchets	Le règlement veille à l'implantation de locaux poubelles ce qui est de nature à favoriser une meilleure gestion de ces derniers. En terme d'accès, les règles de voirie permettent la manœuvre des camions de collecte.		Sensibiliser les futurs habitants à la démarche de tri et de composatage (hors PLU)		-	-
Bruit	Le règlement assure des marges de reculs et des règles de clotures qui permettent de limiter les nuisances accoustiques		-	-	-	-
Energies	Le volet énergie n'est pas renseigné dans le règlement du PLU.		Définir les règles d'implantation des systèmes de production d'énergie et favoriser les constructions bioclimatiques		-	EDF
Qualité de l'air	Les règles concernant les vocations autorisées veillent à ne pas mettre en contact des zones résidentielles des zones d'activité pouvant générer des pollutions.		-	-	-	Gwadair
Climat	La densification préconnisée dans le règlement permet de limiter indirectement les emissons de GES		-		-	-

RESUME NON TECHNIQUE

Entre le cœur du Parc National et la mer des Caraïbes, le territoire de Baillif s'étend sur près de 2437 hectares. Cette commune de la côte sous-le-vent revêt un certain nombre de qualités de sites. Elles en ont fait un espace propice au développement agricole depuis le début de la colonisation de l'archipel. Aujourd'hui, cette activité est toujours très présente sur les flancs de la montagne.

Comme l'ensemble des communes guadeloupéennes, Baillif a connu une transition démographique qui s'est traduit par une urbanisation accélérée entre les années 1980 et aujourd'hui. La mise en place du nouveau Plan Local d'Urbanisme intervient à un moment où la commune pourrait d'ailleurs connaître un certain sursaut démographique, là où beaucoup d'autres sont en stagnation voire en régression de population.

L'objectif du PLU est multiple. Il s'agit d'abord d'encadrer le développement urbain de manière raisonnée en s'appuyant sur l'existant. Ce développement intègre aussi bien les besoins en habitat que l'épanouissement économique du territoire et sa capacité à offrir des emplois. Cette volonté va de pair avec le projet de préserver un patrimoine naturel et agricole riche et fragile.

Le PLU de Baillif s'est donc inscrit dans cette recherche d'équilibre entre préservation et développement. Tout au long du processus de réalisation, les acteurs impliqués ont permis de faire émerger un projet cohérent avec les orientations nationales et régionales en terme de protection de l'environnement.

L'évaluation environnementale du PLU intervient comme un suivi de la procédure. Elle permet de révéler les enjeux en terme de développement durable et d'analyser le niveau de prise en compte des problématiques environnementales. Veillant à la bonne intégration de ces questions, l'évaluation environnementale vient aiguiller et éclairer les acteurs sur les différentes thématiques qui touchent de près ou de loin l'environnement mais aussi plus largement le cadre de vie.

Ce résumé dresse la synthèse de l'évaluation environnementale en reprenant les enjeux principaux qui ont été révélés au cours des différentes études nécessaires à la réalisation du PLU. Cette synthèse se poursuit par l'évaluation du projet et de sa dimension « opérationnelle » avec un bilan d'analyse des différentes pièces constitutives du dossier.

22. BAILLIF : UN TERRITOIRE AUX MULTIPLES RESSOURCES

Une commune de tradition agricole

Les anciens vestiges pétroglyphes de la rivière du Plessis témoignent d'une présence ancienne de l'homme sur ce territoire. Dès les premières heures de la colonisation européenne, ce versant de la côte-sous-le-vent va très vite être colonisé et cultivé. En effet, la topographie en pente douce semble propice à la mise en place de cultures. Située en arrière de la chaîne montagneuse où se heurtent les flux humides des alizés, Baillif apparaît comme l'une des régions les plus sèches de la côte-sous-le-vent. C'est surtout son littoral qui subit cette aridité. Les hauteurs bénéficiant d'une plus importante pluviométrie sont des espaces plus fertiles.

Bien que dominée par les cultures d'exportation (canne et banane), le terroir de Baillif connaît une certaine diversité de ces productions avec la présence de cultures maraîchères (chou, cives, carottes…).

Son patrimoine historique est lui aussi très lié à l'activité agricole passée. Les vestiges des anciennes habitations et des infrastructures liées à la culture et la transformation de la canne parsèment le territoire et témoignent d'un passé florissant. La mise en valeur de ce patrimoine apparaît comme un potentiel d'attractivité touristique indéniable.

Une trame verte et bleue sous pression

Le maillage écologique est dominé par le cœur de Parc et les forêts humides présentes dans les hauteurs. Ce réservoir de biodiversité constitue un sanctuaire reconnu au niveau national voire international. Les reliefs escarpés de cette partie du territoire la rendent difficilement praticable et exploitable. Cet espace représente un intérêt paysager certain avec là encore un potentiel pour la découverte touristique.

En aval des espaces forestiers, la trame verte et bleue se caractérise principalement par les vallées profondes qui cisaillent le territoire dans sa longueur. Peu exploitées, ces vallées forment des corridors écologiques majeurs à l'instar de la rivière des Pères et la rivière du Plessis. Ces traits d'union entre la mer et la montagne sont soumis à diverses menaces anthropiques. L'espace agricole aménagé entre ces vallées constitue l'une de ces menaces. Les produits phytosanitaires nécessaires aux productions se retrouvent dans les cours d'eau avec une détérioration plus ou moins visible du milieu naturel. Cette pression se poursuit ensuite au contact des zones urbaines où l'absence d'assainissement collectif et l'incivilité de certains habitants transforment certaines ravines en dépotoirs.

Le rapport aux cours d'eau apparaît donc comme un enjeu majeur d'aménagement tant au point de vue de la qualité écologique que de la protection des personnes et des biens. En effet, les ravines et leur débit d'écoulement constituent un risque potentiel pour la population lors des forts épisodes pluvieux.

Des espaces littoraux davantage investis au sud

Le littoral de Baillif est inégalement investi. C'est au sud que la présence humaine est la plus marquée. Les constructions sont nombreuses entre l'embouchure de la rivière des Pères et le port. Leur implantation en bord de mer constitue un risque face à l'aléa de surcote marine que peuvent provoquer les tsunamis et les cyclones.

Plus au Nord, le littoral s'élève sous forme de falaises. Cette partie gérée par le conservatoire du littoral semble moins sous pression anthropique à l'exception de l'anse Colas qui représente l'un des rares accès à la mer.

Le double visage des espaces urbains

L'urbanisation du territoire a connu une importante progression au cours des dernières décennies. Elle affiche aujourd'hui deux visages opposés :

- Le premier concerne le centre bourg et sa proche périphérie. Ces espaces denses constituent une polarité majeure sur la commune. Ils sont en connexion directe avec les zones d'activité situées au sud de l'aérodrome. Cet ensemble urbain forme un cœur pertinent et en lien direct avec l'agglomération de Basse-Terre. Son - renforcement apparaît comme une évidence au regard des dynamiques en marche.
- En opposition avec cette unité, les sections périphériques s'étalent sur les hauteurs. Cette urbanisation linéaire suit les voies de communication. Il s'agit essentiellement d'une urbanisation résidentielle qui s'est accélérée grâce au développement automobile. L'éloignement aux services et équipements urbains s'est alors augmenté. Il a créé une certaine ségrégation pour les habitants n'ayant pas de voiture. De plus, la place du piéton est alors devenue plus difficile. En outre, c'est une organisation du territoire énergivore qui impacte aussi le paysage de manière durable. Enfin, cette configuration n'est pas sans poser de problème au niveau des réseaux : l'assainissement collectif est inexistant, l'adduction en eau est moins performante. Le nombre de

kilomètre de route à entretenir est lui aussi plus important et pèse sur les comptes communaux. L'ensemble de ces paramètre place la question de l'étalement urbain au cœur des enjeux du PLU.

23. LE PADD : UN PROJET COHERENT AU REGARD DES MESURES DE PROTECTION

Au regard des différents enjeux révélés par le diagnostic du territoire, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables s'est attaché à traduire la vision politique de l'équipe municipal pour les années à venir. Ce projet politique se décline sous trois orientations principales qui regroupent 17 objectifs selon l'organisation suivante :

Orientation 1 : Valoriser économiquement les ressources locales

- Objectif 1 : Permettre un nouvel essor de l'agriculture
- Objectif 2 : Consolider et dynamiser le tissu commercial et industriel
- Objectif 3 : Révéler le potentiel touristique
- Objectif 4 : Développer l'économie marine
- Objectif 5 : Tirer profit des grands équipements existants

Orientation 2 : Rééquilibrer le territoire

- Objectif 1 : Redynamiser le bourg
- Objectif 2 : Affirmer les pôles secondaires : Saint Robert et Cadet
- Objectif 3 : Rationnaliser l'urbanisation sur le reste du territoire
- Objectif 4 : Etoffer l'offre de logement
- Objectif 5 : Améliorer les déplacements
- Objectif 6 : Garantir l'équipement des zones bâties

Orientation 3 : Préserver et valoriser l'environnement et le cadre de vie

- Objectif 1 : Conforter les milieux écologiques et leur fonctionnement
- Objectif 2 : Maintenir et mettre en valeur les paysages naturels et agricoles
- Objectif 3 : Limiter l'exposition aux risques naturels
- Objectif 4 : Encourager la découverte du patrimoine naturel
- Objectif 5 : Créer et préserver des espaces végétalisés en zone urbaine
- Objectif 6 : Diminuer les émissions de gaz à effet de serre du patrimoine public

L'évaluation de ce projet est considérée comme qualitative. Elle avait pour vocation d'être une aide à la décision en apportant un regard critique et constructif sur les choix explicités dans le document. Elle est élaborée sous forme de tableau qui analyse les objectifs à travers les 10 thématiques environnementales suivantes :

- Milieux naturels et biodiversité
- Ressources en eau
- Sols et sous sols
- Paysages et patrimoine
- Risques
- Déchets
- Bruit
- Energies
- Qualité de l'air
- Climat

Chaque objectif est évalué selon une grille d'impact :

	Impact positif
	Impact neutre
	Impact négatif modéré
	Impact négatif fort

Orientation 1 : Valoriser économiquement les ressources locales

Placer une orientation économique en premier apparaît comme un signal fort de la part de l'équipe municipale de faire de l'emploi sa priorité pour le territoire. L'analyse des différents objectifs de cette orientation révèle des impacts indéniables sur les différentes thématiques environnementales : consommation d'espaces, imperméabilisation des sols, augmentation de la production de déchets, augmentation de la consommation énergétique et des émissions de gaz dans l'atmosphère (secteurs résidentiel, industriel, transports…). Malgré une volonté de limiter l'étalement urbain, le développement projeté vise à l'extension. Il demeure néanmoins une volonté d'optimisation qui n'est pas négligeable. La pérennisation des ressources agricoles vers des pratiques plus respectueuses pour l'environnement apparait comme un point positif.

L'évaluation environnementale, dans son analyse Evitement-Réduction-Compensation, défini des pistes d'action afin de limiter les impacts de ces orientations. Sur les questions agricoles, elle insiste sur les démarches de surveillance et les bonnes pratiques à mettre en place en termes d'usage phytosanitaire. Elle préconise d'autre part une réhabilitation du bocage dans le cadre de la limitation des risques naturels.

L'objectif deux sur la dynamisation du tissu commercial et industriel est celui qui semble avoir le plus d'impact potentiel. L'analyse ERC insiste sur l'intégration des nouveaux développements économiques à leur environnement. Dans ce cadre, la place du végétal doit être améliorée afin notamment de réduire l'impact paysager mais aussi les nuisances sonores et améliorer la qualité du cadre de vie.

Les thématiques touristique et marine ont vraisemblablement moins d'impact que la thématique commerce et industrie. Néanmoins, les orientations ont quelques effets délétères. La sensibilisation des visiteurs représente alors l'axe majeur d'action de compensation pour les nuisances relevées. L'accompagnement dans les bonnes pratiques des professionnels de ces secteurs est une démarche qui dépasse le simple cadre du PLU.

Orientation 2 : Rééquilibrer le territoire

A l'image de cette urbanisation à deux visages exposée précédemment, le projet de rééquilibrage peut être perçu comme étant à double tranchant :

- D'un côté, la volonté d'un renforcement du pôle central est un moyen d'optimiser les équipements urbains existants afin de permettre un meilleur rayonnement du centre bourg. Ce développement n'est pas sans conséquence et la commune devra veiller à ce qu'il soit mené de la manière la plus respectueuse possible notamment sur les questions d'écoulement des eaux. La connectivité avec le reste du tissu urbain devra aussi être un autre point essentiel à l'intégration des futurs quartiers dans l'espace existant.
- Au delà du centre bourg, la volonté de renforcer les polarités secondaires peut jouer un rôle social et économique positif. Néanmoins, au regard des thématiques environnementales, cela sous-tend à favoriser l'étalement urbain avec des conséquences irrémédiables sur les espaces encore vierges de construction. Au delà des objectifs, tout dépend ensuite de la manière dont ce développement est mené.

L'analyse ERC des objectifs de l'orientation deux montre des impacts plutôt positifs dans les parties proches du centre bourg. Cela est plutôt l'inverse dans les quartiers périphériques où les nuisances environnementales sont généralement plus fortes qu'ailleurs. L'évaluation environnementale insiste là encore sur les démarches de sensibilisation auprès des habitants et des constructeurs. D'autre part, elle propose des mesures d'aménagement pour limiter les impacts, notamment sur la thématique « eau » pour laquelle l'incitation à des systèmes de récupération est à chaque fois préconisée. Les mesures envers la végétalisation et la limitation des espaces imperméabilisés en milieux urbain sont aussi récurrentes. Les thématiques « déplacements » et « équipements » montre quant à elle des effets positifs car elles contribuent à redonner une place de choix à la vie locale en limitant les déplacements motorisés et en favorisant le lien social de proximité.

Orientation 3 : Préserver et valoriser l'environnement et le cadre de vie

Cette dernière orientation s'intéresse à la mise en valeur des espaces naturels et agricoles. Elle touche aussi à la sécurité des personnes vis-à-vis des risques naturels. De manière globale, les objectifs avancés dans cette orientation revêtent un caractère positif du point de vue des thématiques environnementales interrogées. Ils insistent sur le caractère patrimonial des espaces et la volonté de mettre en avant leurs qualités intrinsèques. La trame verte et bleue est renforcée et pérennisée. Par ailleurs, même si les aménagements projetés pour le parcours et la découverte n'ont pas un impact nul, il s'agit de structures légères qui détériorent de manière minime les espaces concernés. Sur les questions des risques naturels et du cadre de vie, l'impact est positif car il assure une meilleure protection des biens et des personnes sur les espaces à risque. La traduction concrète de cette orientation à travers le zonage et le règlement viendra d'ailleurs confirmer l'impact positif.

Dans cette dernière grande orientation, l'accent est mis sur les aspects de préservation des milieux naturels et agricole. L'analyse ERC se montre globalement positive sur l'ensemble des objectifs énoncés. Un bémol est néanmoins porté sur l'objectif 4 « encourager la découverte du patrimoine naturel » qui comporte des risques de dégradation des milieux par les visiteurs. Les mesures limitatives proposées s'orientent vers des actions de sensibilisation et des aménagements adaptés afin d'impacter le moins possible les espaces concernés.

L'objectif 6 fait lui aussi l'objet d'une attention particulière. Il apparaît que la volonté de diminuer les émissions de GES sur le patrimoine public peut avoir des impacts locaux néfastes notamment sur la biodiversité et le fonctionnement des écosystèmes en places (écoulement des eaux, imperméabilisation des sols). L'Evaluation environnementale préconise alors une vigilance plus importante lorsque ces projets prendront une forme concrète afin d'appréhender toute nuisance à court moyen et long terme.

24. UNE RECHERCHE D'AMELIORATION DU CADRE DE VIE

24.1. Les OAP : vers une définition de nouvelles polarités

Dans la continuité de l'évaluation du PADD, celle des OAP reprend la grille d'analyse suivant les 10 thématiques environnementales. Cette analyse veille aussi à ce que les choix d'aménagement explicités dans les OAP soient en accord avec les orientations défendues dans le PADD.

OAP de Saint Robert

L'OAP de Saint Robert s'inscrit dans une volonté de renforcer cette polarité secondaire en définissant les principes d'aménagement d'une petite polarité au sein de la section. En cohérence avec le PADD, son objectif est de créer une densité bâtie plus affirmée afin de marquer l'effet de centralité. Du point de vue du cadre de vie, le périmètre se dote d'espaces publics de meilleure qualité avec notamment une place autour de laquelle s'organise les commerces et équipements de proximité. La connectivité est respectée par la mise en place de stationnement et la création de liaisons piétonnes propices à la découverte des vallées adjacentes. En outre, la densification de ce secteur déjà bâti apparaît comme une action positive qui vient nuancer les effets négatifs véhiculés dans le PADD au sujet d'un rééquilibrage du territoire.

L'analyse ERC montre globalement des effets positifs sur le milieu. Seules trois thématiques (eaux, sols et déchets) font l'objet d'un impact négatif. Pour y remédier, des solutions techniques comme la limitation des surfaces imperméabilisées ou encore l'incitation à des systèmes de collectes d'eau de pluie sont recommandés.

OAP de Cadet

Dans la même ligne de conduite que l'OAP de Saint Robert, celle de Cadet défend des principes d'aménagement en faveur d'un renforcement des polarités existantes. La volonté de densifier ce secteur est un point positif car il évite un éparpillement de l'urbanisation sur la section. D'autre part, cela permet aussi à la centralité de mieux s'affirmer d'un point de vue social et économique. La proximité est le maître mot. Elle est favorisée par la restructuration des voies de circulation en améliorant la place du piéton mais aussi en prévoyant l'implantation de services de proximité pour la population.

L'analyse ERC de l'OAP de Cadet est en demi-teinte. En effet, les développements prévus par le projet montrent un impact indéniable sur les thématiques de l'environnement local à savoir la biodiversité, l'eau, les sols et le paysage.

L'évaluation préconise de limiter au mieux les effets néfastes par des mesures comme la plantation d'arbres afin de compenser les effets des espaces urbains créés et leur résultante sur l'écosystème. De manière indirecte, cette OAP vient apporter des effets positifs sur le cadre de vie notamment en termes de qualité de l'air, d'énergie et d'action sur le climat.

OAP de l'entrée Sud

Respectant la cohérence avec le PADD sur l'ensemble des 3 orientations, ce schéma d'aménagement vient préciser une volonté d'améliorer la qualité urbaine d'un axe majeur de la commune. Cette OAP intervient principalement dans une dimension paysagère en voulant rompre avec l'ambiance minérale qui prédomine sur cet espace. Cela intègre aussi une mise en valeur du littoral et du patrimoine existant (tour du Père Labat), une sécurisation des usagers et un confort urbain amélioré par une volonté de réintégrer le végétal (plantation d'arbres). En outre il s'agit là de confirmer la vocation économique des lieux tout en lui conférant une dimension urbaine plus accueillante lui permettant ainsi de mieux s'affirmer comme espace d'attractivité pour d'autres types d'activités.

Du point de vue de l'analyse ERC, les impacts de cette OAP semblent montrer des progrès en termes de prise en compte de l'environnement. L'accent est porté sur l'amélioration du cadre de vie et des aspects paysagers du site. Les préconisations insistent là encore sur les mesures à mettre en place pour limiter l'imperméabilisation des sols et améliorer le confort des usagers par la plantation d'arbres notamment.

OAP du Centre Bourg

A travers son PADD, la municipalité a fait savoir sa volonté d'affirmer le bourg comme la polarité forte de la commune. Cette orientation trouve une traduction opérationnelle à travers l'OAP du centre bourg qui vient poser un certain nombre de principes d'aménagement ayant pour objectifs :

- D'améliorer son organisation et ses paysages,
- D'engager une politique de redynamisation générale c'est à dire en rénovant les bâtiments dégradés,
- De reconquérir les dents creuses, en attirant de nouveaux commerces de proximité,
- De conforter et optimiser les espaces et équipements collectifs existants,
- De réduire l'exposition aux risques naturels,
- De diversifier l'offre de logements et en amélioration l'organisation de la circulation routière.

Globalement, l'impact environnemental de cet OAP est jugé positif par la recherche d'une amélioration de la qualité d'un espace fortement urbanisé. La plupart des thématiques interrogées montrent un curseur au vert à l'exception du bruit et des déchets pour lesquelles une vigilance est recommandée.

24.2. Le zonage, un bilan équilibré

Le zonage du PLU vient définir les espaces alloués à chacune des vocations principales définies par l'outil. Le bilan de ce découpage est mené en comparaison avec celui du POS qui sert alors de référence pour mesurer les progrès ou non effectués dans ce nouveau découpage.

Zonage	POS (ha)	PLU (Janvier 2018) (ha)	*Différence (ha)*
Zones U	335,1	346,3	*11,2*
Zone NA / AU	47,2	20,7	*-26,5*
Zone NB	54,5		*-54,5*
Zone NC / A	1 025,6	1027,2	*1,6*
Zone ND / N	966,4	1036,6	*70,2*
Total	**2 428,8**	**2430,8**	*2,0*

Les zones U

En comparaison avec le POS, le contour des zones U a vu une relative stabilisation des zones urbaines. La légère augmentation est principalement imputée au basculement des anciennes zones NB qui ont subit une urbanisation sous le régime POS. De manière générale, ce découpage est peu contestable car il suit assez fidèlement la tâche urbaine. A rappeler que l'émiettement urbain sur le territoire guadeloupéen rend parfois délicat la délimitation des zones urbaines. Néanmoins quelques exceptions ont attiré notre attention sur les espaces périphériques les moins densément bâtis qui auraient pu prendre l'appellation de STECAL plutôt que zone UD. Pour nuancer cette critique, le règlement qui s'applique à ce type de zones limite de facto une densification trop importante, réduisant ainsi les capacités de développement.

L'analyse ERC est très hétérogène sur les zones U. En effet, elle reconnaît les efforts apportés pour la protection des espaces naturels mais se veut plus critique sur la question de l'eau et du traitement des sols, en particulier dans les zones périphériques où la densification peut engendrer des effets néfastes sur les débits des ravines, l'érosion mais aussi la pollution des cours d'eau. L'action doit être portée sur la mise aux normes des systèmes d'assainissement dans ces zones faiblement équipées. Sur les thématiques d'environnement « globale », les mesures de densification ont des répercussions positives.

Les zones AU

Les zones AU ont été analysées à travers d'une part leur localisation, et d'autre part les qualités intrinsèques qui pouvaient potentiellement être détériorées lors de leur urbanisation (qualité des sols, couvert végétal, biodiversité).

Les zones à urbaniser situées en contact du centre bourg bénéficient d'une implantation privilégiée qui assure aux futurs quartiers d'habitation une proximité aux services de la ville. L'évaluation a tout de même indiqué une vigilance au sujet de la proximité des ravines et de l'impact négatif sur les cours d'eau adjacent qui sont déjà fortement détériorés par l'urbanisation existante.

Les zones à urbaniser du secteur de Blanchette-la Madeleine ont une vocation à être exploitée à plus ou moins long terme (1 zone 1AU et 2 zones 2AU). Elles touchent des terrains de qualité agronomique très intéressante, un paramètre important bien que ces espaces soient depuis longtemps dénués de culture. La localisation de ces terrains, bien qu'en contact avec l'urbanisation existante (comme l'exige la loi) peut néanmoins soulever des questions de pertinence vis-à-vis de leur distance aux services de la ville. Une réflexion future pourrait être menée afin d'améliorer la connectivité piétonne avec le bourg situé à 1,5 km.

Enfin, la dernière zone analysée est celle de Saint-Louis. S'inscrivant comme une extension potentielle d'un espace urbain périphérique peu dense, sa pertinence a été mise en question par l'analyse. En effet, il aurait été peut être préférable de favoriser la densification des zones UD plutôt que d'envisager une extension. Cependant les surfaces engagées à cette urbanisation future reste modestes ce qui minimise quelque peu l'impact.

Par leur caractère colonisateur, les zones AU montrent un bilan négatif quant à leur impact sur l'environnement. Il aurait sans doute été préférable de concevoir des OAP pour chacune de ces zones afin d'appréhender les nuisances. Sans projets précis, il est difficile d'appréhender les nuisances à venir sur le développement des zones AU. Laisser le flou sur la manière de les aménager ne va pas en faveur d'une bonne prise en compte des enjeux environnementaux.

Les zones A et N

Les surfaces des zones agricoles ont peu évolué entre le découpage du POS et celui du PLU. Elles recouvrent plus de 1027 hectares sur l'espace communal. Des transferts de surface ont été élaborés avec les zones entre les différentes versions du zonage. L'idée était de rétablir une vocation naturelle sur le périmètre de la ZNIEFF de forêt de Fume qui empiétait sur des espaces anciennement cultivés. A l'inverse, des espaces classés naturels dans la vallée de la rivière du Baillif ont été rebasculés en agricole car leur mise en culture (vergers) était désormais évidente.

Les zones N ont fortement progressé entre le POS et le PLU. Ceci est dû à une meilleure prise en compte des corridors écologiques qui sont aujourd'hui bien délimités sur la périphérie des cours d'eau. Elles permettent de matérialiser clairement le maillage de la trame verte et bleue et de lui conférer une dimension règlementaire concrète. D'autre part, les zones *Ne* (équipements publics) sont venues aussi renforcer les surfaces protégées. Bien qu'il s'agisse d'espaces partiellement aménagés, ce classement leur donne un statut de protection qui interdit l'implantation de projets incompatibles avec cette vocation.

L'analyse ERC dresse un bilan plutôt négatif des STECAL qui sont des petits secteurs où les développements bâtis sont autorisés. Bien que limitées, ces zones situées en dehors des polarités peuvent avoir un impact important notamment sur le paysage. Sur les zones agricoles et naturelles, le bilan ERC s'avère plutôt positif. Le regard est surtout porté sur les zones agricoles qui peuvent être l'objet de pollutions diverses liées à l'activité. Dans ce cadre, les actions de sensibilisation auprès des professionnels font partie des recommandations de l'EE. De plus, l'incitation à redévelopper un maillage bocager permettrait de limiter l'érosion des sols, de renforcer la biodiversité et de limiter les écoulements et donc limiter de fait les risques d'inondation. Enfin, les secteurs agricoles peuvent aussi être le support pour le développement des énergies renouvelables tout en maintenant la capacité des sols à produire.

24.3. Un règlement adapté au contexte

L'analyse du règlement du PLU de Baillif s'est attaché à porter un regard qualitatif sur l'ensemble des articles. Afin d'éviter un effet trop redondant, une évaluation au regard des 10 thématiques environnementales a été abandonnée car jugée non pertinente pour cette pièce du dossier. Il s'agissait ici d'analyser les règles qui ont été établies, de définir leur pertinence ou non et de comparer leur évolution en fonction des différentes versions proposées au cours de son élaboration.

Le règlement affiche une cohérence générale avec les objectifs du PADD. Les articles 1 et 2 des différents types de zones assurent un respect des vocations en interdisant ou conditionnant les types d'implantations. Ces règles permettent par exemple d'éviter des conflits d'usage entre habitats et activités non adaptées.

Les règles de constructibilités ont été élaborées de telle manière à permettre une densification dans les secteurs les plus propices (UA, UB et UC). Ces règles s'adaptent au contexte urbain notamment en termes d'emprise au sol, de hauteur mais aussi de recul du bâtiment vis-à-vis des voies et des limites séparatives. Pour les zones UD ainsi que les STECAL, les règles apparaissent plus limitatives ce qui permet de réguler les développements dans ces zones moins propices aux constructions. Les règles traitant des aspects extérieurs sont peu restrictives. Une harmonie a été souhaitée par la municipalité au niveau des toitures du bourg (couleur rouge).

Du point de vue de l'évaluation environnementale, le règlement montre des points positifs et neutre dans la totalité des thématiques abordées. C'est surtout du point de vue énergétique que ce règlement aurait pu être plus volontariste. En effet, il est désormais possible aujourd'hui de règlementer les questions liées à la production d'énergie. Or ce volet n'a pas été exploité dans ce règlement.

D'autres nouveaux articles intégrés par la loi ALUR comme le coefficient de biotope et les performances énergétiques n'ont pas été renseignés dans ce règlement. Le coefficient de biotope aurait pu jouer un rôle dans le maintien de la trame verte sur les zones fortement urbanisées mais cela ne représente qu'une part minime de l'espace communal.

25. CONCLUSION

L'évaluation environnementale du PLU de Baillif a permis d'évaluer les différentes composantes de ce document. Les enjeux du territoire en matière d'environnement semblent avoir été révélés dans les diagnostics préalables. Leur prise en compte dans le projet de territoire a été par la suite respectée.

L'analyse du PADD a permis de mesurer la difficulté de concilier volonté de développement et respect des problématiques environnementales. Cela illustre la lente transition vers un développement durable. Les autres pièces du dossier qui retranscrivent le projet politique dans sa dimension concrète (OAP, zonage, règlement) sont en accord avec le PADD. Ils placent le curseur de protection à un niveau plus élevé que ce qu'il était sous le régime POS en favorisant notamment la densification des espaces bâtis par une stabilisation des surfaces allouées aux zones urbaines et à urbaniser. Elles sont aujourd'hui en équilibre avec les espaces protégés (zones A et N). Dans ce cadre, le dessin des zones N vient véritablement matérialiser la trame verte et bleue, ce maillage écologique aujourd'hui reconnu comme une nécessité au maintien de la biodiversité sur l'archipel.

L'évaluation environnementale retient que ce document et son processus de réalisation (diagnostic, réunions publics, interventions des services de l'Etat) marquent de réelles avancées dans la prise en compte des enjeux environnementaux.