# PLU

Plan Local d'Urbanisme
de Bouillante

# Résumé non technique et méthodologie de l'évaluation environnementale

Commune de Bouillante
PLAN LOCAL D'URBANISME
Prospectives DAU Guadeloupe/PLANIS/URBAFONCE CARAÏBES/SEIDER

PLU DE BOUILLANTE

# Rapport de présentation

# Résumé non technique et méthodologie de l'évaluation environnementale

Février 2020

**Résumé non technique et méthodologie de l'évaluation environnementale**

# SOMMAIRE

Page

**Préambule** **4**

**CHAPITRE 1**
**Résumé non technique**
A. Procédure et contenu du Plan Local d'Urbanisme soumis à évaluation environnementale 5
B. Diagnostic territorial 7
1. L'articulation du PLU de Saint-Louis avec les autres documents d'urbanisme, plans et programmes 7
2. La commune et l'intercommunalité 8
3. La géographie et les paysages 9
4. Urbanisation et ruralité 9
5. Evolution démographique et habitat 10
6. Equipements et services 12
7. L'économie 13
C. Etat initial du site et de l'environnement 15
1. Principales caractéristiques 15
2. Prise en compte de la Trame Verte et Bleue 17
3. Perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement et caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du PLU 20
4. Hiérarchisation et spatialisation des enjeux 24
D. Les choix retenus pour établir le PADD et les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement 30
1. Choix retenus pour établir le PADD 30
2. Choix retenus pour la délimitation des zones et des règles qui s'y appliquent 33
E. Analyse des incidences et mesures 38
F. Indicateurs de suivi 49

**CHAPITRE 2**
**Méthodologie de l'évaluation environnementale** **50**

# Préambule

Le résumé non technique permet de comprendre de manière synthétique les éléments constitutifs des différentes parties du PLU et notamment du rapport de présentation. Il s'agit de présenter les principales caractéristiques de la commune de Bouillante ainsi que les enjeux identifiés, puis d'expliquer succinctement le projet et l'évaluation environnementale.

Le résumé non technique expose les différents éléments du rapport de présentation et du projet de PLU de Saint-Louis, à savoir :

- Le diagnostic territorial,
- L'état initial de l'environnement avec :
  - Les principaux ***enjeux environnementaux*** du territoire,
  - la ***Trame Verte et Bleue*** de Saint-Louis et sa prise en compte dans l'élaboration du PLU,
- la présentation du projet (PADD, zonage, OAP)
- les principaux ***effets notables prévisibles*** de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement,
- une synthèse des ***modalités de suivi*** du PLU,
- la ***méthodologie*** employée pour la réalisation de l'évaluation environnementale

Dans cette partie du Rapport de Présentation la démarche de l'évaluation environnementale et ses résultats sont présentés de façon synthétique. Le résumé non technique s'attachera à en exposer les principaux enseignements.

CHAPITRE 1

# Résumé non technique

## A. Procédure et contenu du Plan Local d'Urbanisme soumis à évaluation environnementale

La commune disposait d'un POS approuvé le 15 novembre 1993 qu'elle a décidé de réviser afin de le transformer en Plan Local d'Urbanisme (PLU). Depuis, la caducité des POS intervenue en septembre 2019 a placé la commune sous le régime du Règlement National d'Urbanisme (RNU).

Les objectifs de la révision du PLU de Bouillante sont au nombre de 4 :

- mettre en place un plan local d'urbanisme de qualité pour faciliter un développement économique, social et territorial pertinent de Bouillante en rapport avec les enjeux majeurs de l'aménagement équilibré et cohérent du territoire communal et fondés sur les exigences en matière de développement durable ;
- organiser l'évolution de l'habitat dans et autour des agglomérations existantes et maitriser l'étalement de la tache urbaine dans les sections ;
- préserver les grands équilibres territoriaux et assurer efficacement la protection des espaces naturels, agricoles et des paysages ;
- confirmer les vocations de Bouillante et valoriser les atouts liés à la mer, au littoral, à la montagne et les ressources naturelles et patrimoniales.

Le Plan Local d'Urbanisme est composé :

- d'un rapport de présentation
- d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)
- d'un règlement
- d'un ou plusieurs documents graphiques
- d'annexes
- les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) relatives à certains quartiers ou secteurs

En application de l'article R121-14 du Code de l'Urbanisme, *« font l'objet d'une évaluation environnementale (…) les plans locaux d'urbanisme couvrant le territoire d'au moins une commune littorale au sens de l'article L. 321-2 du code de l'environnement ».*

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Bouillante, commune littorale, est donc soumise à la réalisation d'une évaluation environnementale.

L'évaluation environnementale, réalisée dès le début de la procédure doit être intégrée à chaque étape du PLU (diagnostic, PADD, zonage). Elle doit être réalisée en continu, de manière à soulever des points de vigilance en amont du projet, permettant ainsi d'éviter d'apporter d'éventuelles mesures compensatoires.

Cette évaluation environnementale est intégrée au rapport de présentation du PLU, mais comportera des éléments supplémentaires par rapport à un PLU classique (article R.151-1 et suivants du code de l'urbanisme).

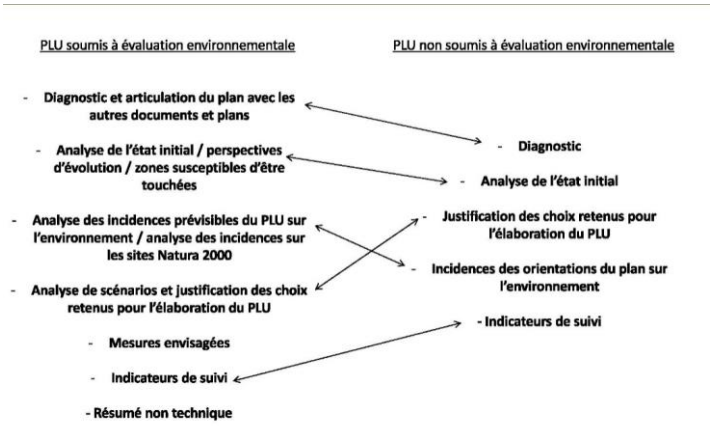
Les chapitres contenus dans un PLU *« classique »* sont :

- le diagnostic socio-économique,

- l'analyse de l'état initial de l'environnement,
- l'explication des choix retenus et les justifications,
- les indicateurs de suivi du plan.

L'évaluation environnementale ajoutera les chapitres supplémentaires suivants :

- L'articulation avec les documents supra-communaux,
- une analyse des incidences du plan sur l'environnement, (ce chapitre, également présent dans un rapport de présentation d'un PLU « classique », sera ici approfondi en analysant les différentes solutions qui s'offrent à la commune en termes d'urbanisation),
- les mesures envisagées pour compenser les mesures dommageables du plan sur l'environnement,
- les indicateurs de suivi des effets du plan sur l'environnement,
- La méthodologie employée pour l'évaluation environnementale,
- un résumé non technique.



# B. Diagnostic territorial

## 1. L'articulation du PLU de Bouillante avec les autres documents d'urbanisme, plans et programmes

L'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme dispose que le PLU doit être compatible avec les orientations internationales, communautaires et nationales relatives aux grandes thématiques que sont le développement durable, le changement climatique et la qualité de vie, la ressource en eau et les milieux aquatiques, la biodiversité ou encore les risques et nuisances. Il doit également être compatible avec d'autres documents de référence supra-communaux :

- **Le Schéma d'Aménagement Régional (SAR) et son Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM) :**

  Document de planification élaboré par le Conseil Régional, le SAR fixe les orientations en matière de développement durable, de mise en valeur et d'équilibrage du territoire, et de protection de l'environnement.

  Le SAR s'attache au principe central d'une organisation équilibrée du territoire de la Guadeloupe par le concept de *« territoires de projets »* basé sur la réalité géographique, économique et humaine des bassins de vie, et fondé sur la capacité de chacune des entités territoriales à mobiliser leurs atouts, vocations et ressources.

  Ces orientations économiques s'appliquent particulièrement à la région de la Côte sous le Vent. Elles visent, d'une part, un investissement dans les segments du tourisme intégré calqués sur la ruralité, la tradition, les milieux naturels, littoraux et maritimes, sur la trame verte et le socle culturel ; d'autre part, sur le développement de l'économie agricole autour du concept de *« pôles d'excellence rurale »* s'appuyant sur la préservation stricte du foncier agricole.

| Orientations majeures du SAR | bjectifs du SAR | Articulation PLU / SAR |
|---|---|---|
| **« Volonté d'optimiser le capital écologique de la Guadeloupe pour un environnement protégé »** | 1. La protection des espaces naturels remarquables<br>2. La préservation des espaces naturels banals<br>3. La gestion des pollutions, déchets, assainissement<br>4. L'utilisation optimisée des ressources naturelles<br>5. La prévention des risques | • La préservation des espaces naturels et du cadre de vie<br>• La définition et la mise en place de la trame verte et bleue de Bouillante<br>• Le développement des énergies renouvelables<br>• La protection, la valorisation, l'amélioration de l'exploitation de la ressource en eau<br>• La prévention des risques naturels |
| « **Mise en place d'une organisation plus équitable du territoire »** | 6. Maintenir les équilibres entre les espaces agricoles, urbains, naturels<br>7. Développer l'urbanisation e densifiant et en continuité de l'existant | • La maîtrise de l'étalement urbain et l'arrêt du mitage<br>• La structuration du territoire autour du bourg repositionné et des pôles ruraux mixtes |
| | 8. Clarifier la vocation des espaces ruraux de développement<br>9. Conforter la capitale caribéenne dans un rayonnement régional<br>10. Favoriser l'organisation de territoires de développement, | • La protection stricte des espaces agricoles<br>• L'organisation optimisée des territoires ; équipements, services, activités innovantes<br>• Développement des transports collectifs et des réseaux (articulation avec les projets supra communaux |

| | | |
|---|---|---|
| | attractifs et dynamiques<br>11. Développer des transports collectifs, facteurs d'équité entre les territoires. | autres que le SAR) |
| **« L'innovation, l'ouverture et l'autonomie pour une économie guadeloupéenne compétitive »** | 12. Mieux utiliser l'économie de la connaissance<br>13. Diversifier et valoriser l'agriculture et la pêche<br>14. Renouveler l'offre du tourisr<br>15. Renforcer les commerces et les services<br>16. Développer les zones d'activités réparties sur les territoires de projet<br>17. Développer et mieux organiser les activités portuaires | • Diversification et valorisation des activités agricoles et rurales<br>• Préservation stricte des espaces de valeur économique, agronomique et paysagère<br>• Maintien de l'activité pêche<br>• Développement d'un tourisme intégré à fondement culturel et environnemental<br>• Soutien au développement des énergies renouvelables<br>• Développement des technologies de l'information et de la communication<br>• Création de pôles d'activités et d'équipements de dimension locale et régionale. |

### *Articulation du PLU avec les orientations du SAR-SMVM*

*L'articulation PLU-SAR/SMVM s'exprimera en priorité autour des principes suivants :*
*- conservation des grands équilibres agricoles et naturels existants ;*
*- poursuite du réinvestissement des espaces urbanisés, renouvellement et consolidation des bourgs ;*
*- mise en œuvre des principes de mixité urbaine et de diversité sociale.*

- **Le Plan de Déplacement Urbain (PDU) :**
- La commune de Bouillante n'est pas soumise à un plan de déplacement urbain et aucune structure intercommunale n'a été créée depuis l'élaboration du PLU pour gérer la question des transports. Toutefois le plan mis en place par le Département et approuvé en avril 2006, a prévu des itinéraires et une visant à améliorer l'offre en transports en commun.
- Il existe sur le territoire de Bouillante un réseau local de transports à gestion privée reliant le bourg et les principales sections Nord et Sud de la commune dans le cadre d'un plan de transports urbains (PTU) placé sous la compétence de la CASBT (CAGSC) et dont la gestion a été confiée à la ville. La commune a ainsi créé des lignes de transports urbains pour l'ensemble des territoires Nord, Centre et Sud de Bouillante
-
- Plus largement, conformément aux dispositifs en application du Grenelle II, les extensions de l'urbanisation (densification de l'existant, création de nouveaux quartiers) prioritaires seront celles disposant d'un potentiel d'accessibilité intéressant et de desserte locale.

- **Le Programme Local de l'Habitat (PLH)**
- La commune de Bouillante n'est pas soumise à un programme local de l'habitat (PLH). Au moment de l'élaboration du PLU, aucun projet de programme coïncidant avec le périmètre du bassin d'habitat de la Côte sous le Vent ou de la CASBT n'était envisagé.

**Le Parc National de la Guadeloupe**
Créé par le décret n°89-144 du 20 février 1989, ses limites sont définies dans le décret n°2009-614 du 3 juin 2009. Le Parc National se décompose comme suit :

- Une zone « cœur de parc » comprenant des sites protégés en raison de leur biodiversité exceptionnelle. Une réglementation spéciale s'y applique.

- Une aire optimale d'adhésion (16 communes). Zone des partenariats renforcés, elle n'est soumise à aucune réglementation particulière mais des porteurs de projet peuvent y développer des projets en collaboration avec les équipes du Parc.
- Une aire maritime adjacente, équivalent maritime de l'aire d'adhésion, elle est sous la juridiction du préfet maritime. Le Parc peut y développer des projets avec les acteurs du milieu.

**La Charte**

Approuvée par décret en Conseil d'Etat le 21 janvier 2014, elle a pour ambition de faire de la Guadeloupe une référence dans le domaine de la préservation de la biodiversité, des ressources naturelles et d'amélioration du cadre de vie. Elle définit le projet de territoire pour 15 ans.

La commune de Bouillante n'a pas adhéré à la Charte du Parc National de la Guadeloupe. Seule la partie du territoire communal correspondant au massif forestier figure dans la zone dite « cœur du Parc ».




**Délimitation des espaces littoraux et maritimes sur Bouillante**

La délimitation des espaces maritimes du cœur du parc est fixée par le décret du 3 juin 2009 Annexe 1 – 7 Ilets Pigeon et Annexe 2 définissant l'Aire Maritime Adjacente (Anse à la Barque).

L'Aire Maritime Adjacente du Parc comprend en partie Ouest les Ilets Pigeon. L'archipel et les fonds marins font partie depuis 2010 du « cœur du Parc National ».

- **Le Schéma de Développement Commercial de la Guadeloupe (SDC)**

Le SDC mis en place en décembre 2007par la CCI de Pointe à Pitre, comporte une analyse de l'offre et de la demande en matière commerciale, et définit des orientations en matière de développement commercial

Il comporte une analyse prospective du territoire de la Guadeloupe. Cette dernière vocation indique les orientations en matière de développement commercial à partir des principes mentionnés dans les articles L.720-1 et L.720-3 du code du commerce :

- recherche d'un meilleur équilibre entre les formes de commerces en vue d'une meilleure satisfaction des besoins des consommateurs ;
- respect de l'aménagement du territoire, de la protection de l'environnement, de la qualité de l'architecture,
- contribution à la modernisation des équipements commerciaux, à leur adaptation à l'évolution des modes de consommation et des techniques de commercialisation, au confort d'achat du consommateur.

Le Schéma d'Aménagement Régional prend en compte les orientations du SDC de 2007.

La diversité commerciale est un enjeu important dans l'optique du renforcement économique de Bouillante et de sa capacité attractive vis-à-vis de la région de la Côte sous le Vent. Au-delà d'une évolution des structures commerciales et des conditions d'accueil et d'exercice des activités dans le centre principal telle préconisée dans le SDC de 2007, il est fait référence aux dispositions de l'article L.123-1-5.7bis du code de l'urbanisme pour une traduction du principe de diversité dans le futur PLU.

D'autre part, le besoin de cohérence en matière d'urbanisme commercial à l'échelle intercommunale devrait s'imposer. L'élaboration du PLU coïncide avec une structuration raisonnée des activités de commerces, services et artisanat par des zones d'intérêt économique.

Le SDC de la Guadeloupe préconise comme perspectives commerciales, d'une part, le développement des commerces dans l'agglomération principale des communes au titre de la diversité commerciale (activités de

proximité), de l'animation urbaine ; d'autre part, la promotion d'installations et d'équipements pour limiter le phénomène d'évasion vers les régions éloignées (impacts en termes de déplacements).

- **Le Plan Départemental d'Itinéraires de Promenade et de Randonnée de la Guadeloupe**

  Ce plan qui permet la découverte des sites naturels et des paysages, est constitué d'un réseau de sentiers pédestres. Son objectif est de favoriser la découverte des sites naturels et de paysages par la pratique de la randonnée. Il s'agit d'un outil de promotion du tourisme et d'appropriation des espaces naturels.

  Les circuits existant sur le littoral, dans le piémont intermédiaire et dans le massif montagneux à partir des plateformes d'animation (points d'intérêt environnemental et patrimonial) devraient contribuer au développement de l'écotourisme et à la mise en réseau des espaces de nature, des espaces agricoles et des espaces littoraux.

- **Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE)**

  Le SDAGE de la Guadeloupe est un document de planification et de gestion des ressources en eaux de surface ou souterraines. Approuvé par arrêté préfectoral du 30 novembre 2015, le SDAGE 2016-2021 qui succède au SDAGE 2010-2015. Le nouveau schéma comprend des orientations et des dispositions avec lesquelles le PLU de Bouillante doit être compatible. Il complète les mesures nécessaires quant à la préservation et à la gestion des ressources en eaux, notamment

  - Assurer la cohérence entre document de planification en urbanisme et en aménagement et politique de l'eau
  - Promouvoir les équipements et les pratiques permettant des économies d'eau
  - Réviser les schémas directeurs d'assainissement des eaux usées
  - Réaliser les schémas de gestion des eaux pluviales et les intégrer aux documents d'urbanisme
  - Améliorer la gestion et la maîtrise des eaux pluviales des projets urbains
  - Poursuivre la mise aux normes des systèmes d'assainissement
  - Limiter le ruissellement à la source en préservant certaines occupations du sol
  - Préserver les zones naturelles d'expansion de crue
  - Préserver la mobilité des cours d'eau
  - Préserver les abords des cours d'eau et développer l'ingénierie écologique
  - Intégrer un inventaire des zones humides dans les documents d'urbanisme

  Le PADD de Bouillante a défini de grandes orientations relatives à l'eau tenant compte des mesures fixées par le SDAGE :

  - *sauvegarde de la ressource en eau, notamment contre les effets sur la sécurité et la qualité des captages ;*
  - *amélioration de la performance des installations réhabilitées ou nouvelles assurant la gestion des eaux pluviales et la qualité des eaux dirigées sur les milieux naturels ou marins,*
  - *maîtrise des ruissellements pluvieux,*
  - *limitation de l'imperméabilisation des sols.*
  - *priorité d'action à donner à la mise en place des installations de collecte et de traitement des eaux usées.*

**Le Schéma Départemental des Carrières**

Le Schéma Départemental des Carrières a pour objet d'analyser la règlementation relative aux carrières, les besoins en matériaux à moyen terme, les ressources disponibles sur le territoire, les modes d'approvisionnement, les modalités de transports des matériaux et la protection de l'environnement.
La Guadeloupe dispose d'un Schéma Départemental de Carrières approuvé le 17 janvier 2013. Les objectifs et les recommandations de ce schéma sont:

- assurer l'approvisionnement en matériaux de carrières, en limitant la dépendance extérieure de la Guadeloupe ;
- favoriser une utilisation économe et rationnelle des matériaux ;
- minimiser les nuisances dues au transport des matériaux ;
- améliorer l'intégration des carrières dans l'environnement.

Bien que non opposable directement au PLU, la rubrique « Carrières » est prise en compte dans l'élaboration du document d'urbanisme.

- **Le Schéma Régional du Climat de l'Air et de l'Energie (SRCAE) et la Programmation Pluriannuelle de l'Energie (PPE)**

Elaboré pour l'horizon 2020, le Plan énergétique Régional pluriannuel de prospection et d'exploitation des Energies Renouvelables et d'Utilisation Rationnelle de l'Energie (PRERURE) de la Guadeloupe publié en 2008 prévoit dans ses orientations le développement des énergies renouvelables, avec pour objectif de produire localement plus de 50% des besoins électriques de la Guadeloupe, et le soutien aux économies d'énergie.
Le projet de SRCAE définit pour les horizons 2020 et 2050, les orientations permettant d'atténuer les effets du changement climatique et de s'y adapter.
Depuis 2016, le Volet Energie du SRCAE et le PRERURE de Guadeloupe ont été remplacés par un outil unique de planification, la Programmation Pluriannuelle de l'Energie (PPE) dont l'objectif est de renforcer l'action du territoire dans les domaines de :

- Maîtrise de la demande d'énergie
- Efficacité énergétique
- Développement des énergies renouvelables

La PPE de Guadeloupe entend faire évoluer le paysage énergétique de la Guadeloupe vers une moindre dépendance aux combustibles fossiles afin de réduire les émissions locales de gaz à effet de serre et de polluants.

- **Le Plan Départemental d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PDEDMA)**

Le plan révisé et approuvé le 16 janvier 2008 vise à assurer la réalisation des objectifs règlementaires suivants :

- prévenir et réduire la nocivité des déchets ;
- organiser et limiter, en distance et en volume, le transport des déchets ;
- valoriser les déchets par réemploi, recyclage ou toute autre action visant à obtenir à partir des déchets des matériaux réutilisables et de l'énergie ;
- assurer l'information du public sur les effets pour l'environnement et la santé publique des opérations de production et d'élimination des déchets.

Les orientations du PADD et les dispositions du règlement prennent en compte les objectifs du PDEDMA.
La CAGSC est amenée à prendre et mettre en œuvre des orientations afin d'améliorer la collecte, le traitement et la valorisation des déchets, notamment l'obligation de gérer le tri sélectif.

- **Le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN)**

Le PPRN de Bouillante, approuvé en 2007, précise la nature des phénomènes naturels intéressant le territoire de la commune et les niveaux d'aléas correspondants, Le plan fixe les prescriptions règlementaires qu'il conviendra de prendre en compte dans le PLU et qui peuvent induire une limitation ou une interdiction en matière d'occupation ou d'utilisation du sol.
Le PADD fixe des orientations relatives au risque inondation, notamment :

- *Elimination de la densification dans les quartiers soumis à un aléa fort à très fort*
- *inscription des zones d'expansion de ruissellements et des crues en zones agricoles ou naturelles*
- *maîtrise des ruissellements pluvieux*

- **Le Plan Régional de Santé II**

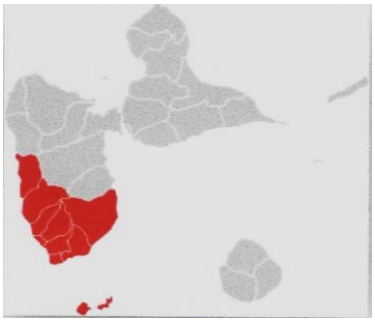
  Le PRS II qui couvre la période 2018-2023, constitue le tronc commun de tous les domaines d'intervention décrits dans le Cadre d'Orientation Stratégique (COS), le Schéma Régional de Santé (SRS) et dans le Programme Régional d'Accès à la Prévention et aux Soins des personnes les plus démunies (PRAPS).

Le PLU a pris en compte un certain nombre d'objectifs, de prescriptions et de recommandations du Plan au travers du PADD:

S'agissant de la qualité de l'air, le PLU s'attache, au travers de son PADD, *à favoriser les modes de déplacements doux afin de réduire les émissions de substances polluantes liées aux transports.*
S'agissant du bruit, le PADD en préconise la *prise en compte dans les constructions*, la *réduction des nuisances à la source par la gestion de la circulation et du trafic automobile et par le développement de l'isolation phonique, et la (re)localisation des équipements collectifs à l'écart des sources de bruit.*
Enfin, s'agissant de l'eau le PADD recommande *la prise en compte des risques naturels, et le contrôle de l'exposition à la pollution atmosphérique ayant un effet sur la santé.*

## 2. La commune et l'intercommunalité

La commune de Bouillante est membre de la Communauté d'Agglomération Sud Basse-Terre (CASBT), rebaptisée Communauté d'Agglomération Grand Sud Caraïbe (CAGSC). La CASBT a été mise en place partir du 1er janvier 2014 et l'institution communautaire regroupe, outre les communes de la précédente CCSBT, les communes de Baillif, Basse-Terre, Gourbeyre, Saint-Claude, **Bouillante**, Vieux-Habitants, Vieux-Fort, Trois-Rivières, Capesterre-Belle-Eau, Terre de Haut et Terre de Bas, et s'appuie dès l'origine sur une « volonté d'affronter les défis communs dans un ensemble territorial cohérent.



**CARTE DE LOCALISATIONDE LA CAGSC**

Un certain nombre de compétences relèvent de la communauté d'agglomération, notamment des compétences phares, telles que la collecte des déchets, l'assainissement, le traitement, l'adduction et la distribution d'eau potable, la qualité de l'air, ou l'élaboration du schéma de cohérence territoriale (SCoT).

## 3. La géographie et les paysages

La commune de Bouillante occupe le versant Ouest de la Basse-Terre et compose avec les communes de Pointe-Noire, au Nord, de Vieux-Habitants, au Sud, l'entité géographique et humaine de la « Côte sous le Vent ». Sa position au milieu de ce territoire permet de rattacher l'unité, *via* l'axe RD 23 route des Mamelles, à l'agglomération-centre et aux équipements structurants de la Guadeloupe.

Elle couvre un territoire de moyenne superficie, de l'ordre de 4 349 ha, bordé à l'Ouest par la Mer des Antilles, la vallée de la ravine Renoir et l'Anse à la Barque au Sud, la ravine Colas au Nord, et le système d'étagement des

formations montagneuses appartenant au groupe volcanique central de la Basse-Terre et la ligne de crêtes qui l'identifie à l'Est.

## 4. Urbanisation et ruralité

La typologie des espaces de vie de Bouillante est essentiellement linéaire quoique diversifiée. Des espaces linéaires agglomérés de certains secteurs urbanisés, on passe à la trame linéaire classique d'origine dans les espaces ruraux.

Les modes d'implantation des constructions et les formes bâties, dans la **trame linéaire agglomérée** gardent une configuration homogène, avec des adaptations à des caractéristiques communes :

- Caractère individuel
- Implantation en recul par rapport aux voies dans les secteurs plus denses
- Implantation en ordre discontinu
- Hauteur généralement limitée au rez-de-chaussée
- Toitures apparentes à une ou plusieurs versants facilitant l'aménagement des combles
- Galeries au moins en façades principales

Cette composition urbaine, dans les hameaux et les agglomérations secondaires, dont l'évolution s'accompagne d'une mixité dans les usages, est reconduite dans le nouveau document d'urbanisme.

On observe les mêmes caractéristiques dans la **trame linéaire rurale** avec une discontinuité plus marquée et des marges de recul qui laissent la place à des pratiques rurales (jardins familiaux, activité agricole d'appoint…).

Dans les secteurs d'habitat **dispersé** (hauteurs de Village, Matone, Bon Air, Ricard), on observe une morphologie de très faible densité qui sera préservée dans le PLU. La commune n'entend en effet pas donner à ces secteurs une vocation autre que l'habitat ou l'éco-tourisme, et ne s'engage que sur l'amélioration des conditions de desserte.

Moins présente sur le territoire, la **forme groupée** est récente et concerne essentiellement la zone périurbaine de Desmarais et certaines parties de Morne Tarare. Elle cumule des trames groupées issues d'opérations de morcellement, l'aménagement de petits lotissements, et des secteurs linéaires classiques. La forme groupée à l'ossature dense constitue une trame urbaine relativement homogène et caractérise les agglomérations du Sud du territoire.

## 5. Evolution démographique et habitat

La commune de Bouillante est rentrée dans une phase de renforcement du processus de vieillissement de sa population, bien que la structure de celle-ci reste encore jeune. L'évolution des populations s'accompagne de mutations dans la structure sociodémographique de la commune, en particulier dans la structure des ménages L'évolution des ménages suit eux tendances :

- La part des familles de 5 personnes et plus continue de baisser
- les unités de faible taille s'accroissent de 20.0% au cours des cinq dernières années

Le profil médian des ménages bouillantais gravite autour de 2 à 3 personnes. Cette évolution démographique s'est accompagnée au cours des 20 dernières années de modifications dans les structures matrimoniales. Ces modifications ont un impact dans le diagnostic et dans l'approche des besoins collectifs (habitat, équipements).

Les évolutions constatées induisent une adaptation de l'offre de logements, d'une part, de l'offre d'équipements et de services publics par rapport à la demande d'autre part.

*Le PLU devra s'appuyer sur les données démographiques et les données sociales pour répondre aux besoins de la population existante et projetée, tout en recherchant à mieux organiser le territoire communal à partir des paramètres économiques, sociaux et naturels (impacts du PPRN).*

## 6. Equipements et services

La commune de Bouillante dispose d'un bon niveau d'équipements et de services publics. L'offre est variée et couvre globalement la majorité des besoins de base (proximité) et s'articule autour des bassins de vie et des quartiers.
L'organisation des équipements et des services s'analyse de plus en plus à l'échelle régionale. La couverture des besoins locaux est relayée par un niveau supérieur d'équipement, à l'échelon des services de l'Etat ou de l'intercommunalité, développé dans l'agglomération de Basse-Terre dans les domaines de l'enseignement, de la formation, de la santé, de la culture et des transports.
Bouillante assure par ailleurs un niveau de service régional, sur les plans de la santé (établissements hospitaliers), de l'enseignement (secondaire second cycle), de la formation et sur le plan des services bancaires et financiers.

## 7. L'économie

L'économie locale s'est développée à partir d'activités primaires, agricoles et rurales héritée de l'économie de plantation, aujourd'hui orientée sur la diversification, l'agroforesterie, le maraichage, les cultures vivrières et fruitières susceptibles de générer des plus-values.

# C. Etat initial du site et de l'environnement

## 1. Principales caractéristiques

**Caractéristiques générales du territoire**
Bouillante est une commune située à flanc de volcans avec un relief fort escarpé. Le point le plus haut atteint une altitude de 1064 m à son extrémité Est, les fortes pentes descendent jusqu'à la mer sur son côté Ouest.
Le territoire communal est caractérisé par une couverture forestière très importante, qui s'organise en différents étages et unités écologiques depuis les parties hautes et humides à l'Est, jusqu'à la partie basse et sèche à l'Ouest en bord de mer. Les zones ouvertes sont très peu représentées. Elles correspondent généralement à des zones à vocation agricole, ou bien à des zones défrichées en bordure des secteurs urbanisés.

Du point de vue paysager, outre l'arrière-pays boisé et montagneux avec son étagement en différents types de forêt, la commune montre un littoral urbanisé. En effet, les zones urbanisées se sont développées sous la contrainte du relief, enclavant l'urbanisation et les activités majeurs sur le littoral étroit, le tout sur un linéaire de près de 11 km. Cette urbanisation s'est organisée selon une succession de sections longeant la côte, soient le long de la route nationale 2 ou correspondant à un chemin partant de la RN2 vers une ancienne Habitation, et se terminant la plupart du temps en cul de sac dans la montagne.
Le littoral s'organise en une succession d'anses et de pointes qui offrent différents points de vue. Les perceptions paysagères les plus remarquables sont observées depuis le littoral et les crêtes. On citera notamment :

- Le point de vue aménagé de Pointe Marsolle sur la baie de Bouillante
- Le point de vue sur la plage de Malendure et les ilets Pigeon
- Le point de bue depuis les îlets Pigeon sur les mornes boisés
- Les points de vue depuis les traces implantées en crêtes vers le littoral en position dominante sur les hauteurs.

Bouillante dispose d'un réseau hydrographique dense découpant le relief d'Est en Ouest en bandes parallèles. La ripisylve qui borde les cours d'eau influence l'équilibre biologique et la qualité de ceux-ci.
Le milieu marin présente une biocénose ayant un intérêt écologique très élevé (états de santé dégradé au Nord et bon au Sud).

**Zonages réglementaires**
18% du territoire est situé dans le cœur du Parc National de Guadeloupe, où s'applique une réglementation particulière garante de sa protection. Il s'agit de la partie Est et haute de Bouillante qui est identifiée comme réserve de biosphère. Le reste du territoire est situé dans l'aire optimale d'adhésion où une politique développement durable y est favorable.
Le territoire présente également différents sites inventoriés en ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique) :

- ZNIEFF de type I, continentaux :
  - Grands et petits îlets de Pigeon,
  - Pointe de Malendure à Anse Colas,
  - Anse à la Barque,
  - Traces des crêtes et secteurs avoisinants sous-le-vent
  - Vallée de la Rivière Losteau,
- ZNIEFF de type I, marins :
  - Ilets Pigeon,
  - Pointe à Lézard.

Par ailleurs, les Ilets Pigeon et leurs abords (400 ha) ont été placés en Réserve naturelle : il s'agit de la Réserve Cousteau qui permet de protéger les fonds marins et de limiter la pêche dans une zone d'environ 400 ha. Cette réserve est également identifiée comme réserve de biosphère (cœur de Parc).

Enfin, on notera qu'il existe un site classé (Espaces naturels remarquables au titre de l'article L.146-6 du code de l'urbanisme) qui est l'Anse à la Barque (partie marine), à cheval sur Bouillante et Vieux-Habitants.

**Continuités écologiques**
Le territoire de Bouillante présente une trame verte et bleue qui s'organise de la façon suivante :

- La trame bleue, se superpose aux ravines, et forme des continuités parallèles les unes aux autres se dirigeant vers la mer.
- La trame verte est constituée :
  - Pour la partie Est, forestière et montagneuse : de continuités globalement Nord-Sud
  - Pour la partie Ouest : de continuités Est-Ouest se superposant aux trames bleues
- Ainsi, des secteurs à enjeux ont été identifiés, correspondant généralement à des espaces non urbanisées entre deux zones urbaines, le long du littoral, généralement aux niveaux des cours d'eau. Il est nécessaire de maintenir une perméabilité entre les zones urbaines, afin de préserver les continuités existantes.

**L'eau**
Concernant l'Alimentation en Eau Potable, la commune est en très grande partie alimentée à partir du Captage de Trou à diable. Ce point d'eau ne possède pas de périmètres de protection. Le volume fourni est suffisant pour alimenter les habitants de Bouillante. La distribution est généralement interrompue en cas de phénomènes orageux qui entraînent des problèmes de turbidité et des problèmes bactériologiques.
Concernant la gestion des eaux usées, la commune dispose d'une station d'épuration de 2500 EH, et de 4 mini-stations. La station présente un très faible taux de raccordement (380 EH) et des dysfonctionnements sont observés sur le réseau (défaillance sur les postes de refoulement lors d'évènements pluviaux…).
Concernant les eaux pluviales, des dysfonctionnements ont été observés (encombrement des réseaux par des déchets, sous-dimensionnement des ouvrages, zones construites sur d'anciennes zones marécageuses…).
Une particularité de Bouillante est de disposer de ressources thermales importantes (5 identifiées), dont une est utilisée en tant que source d'énergie renouvelable pour faire fonctionner une centrale géothermique. On notera que cette centrale est à l'origine d'émissions atmosphériques (sulfure d'hydrogène).

**Activités**
L'activité agricole est en forte régression sur le territoire mais subsiste et se tourne vers le tourisme vert. Les cultures rencontrées sont la canne à sucre, le café, le cacao, la vanille, ainsi que quelques exploitations bananières et maraîchères. On trouve également de nombreux jardins créoles, possédés par les familles. La pression de l'urbanisation a tendance à repousser les exploitations vers les hauteurs. Aujourd'hui, l'activité agricole tend à se tourner vers le tourisme vert (vente directe, accueil touristique, transformation…).

De nombreuses activités présentes sur le territoire de Bouillante sont liées à la mer :

- La baignade avec 3 sites principaux : Anse à Sable, Malendure et Petite Anse
- La plongée sous-marine,
- La pêche au gros
- Sorties en mer (observations de cétacés…)

Par ailleurs, le tourisme à terre s'organise autour :

- de la randonnée (nombreuses traces et sentiers),
- du Parc des Mamelles (parc botanique et zoologique, avec parc de loisirs),
- des sources d'eau chaude.

**Risques naturels**
Différents risques naturels sont présents sur le territoire. Ils sont liés : aux cyclones, à la houle, à des inondations (en particulier fluviales), à l'aléa volcanique, à des failles, à des séismes (et indirectement des mouvements de terrain, des liquéfactions, des glissements, des éboulements).
La commune dispose d'un Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN), approuvé en septembre 2007. Il permet de localiser les zones de contraintes, allant de faibles à très fortes selon les secteurs. Les secteurs les plus sensibles sont la bordure littorale, les ravines et leurs versants aux fortes pentes

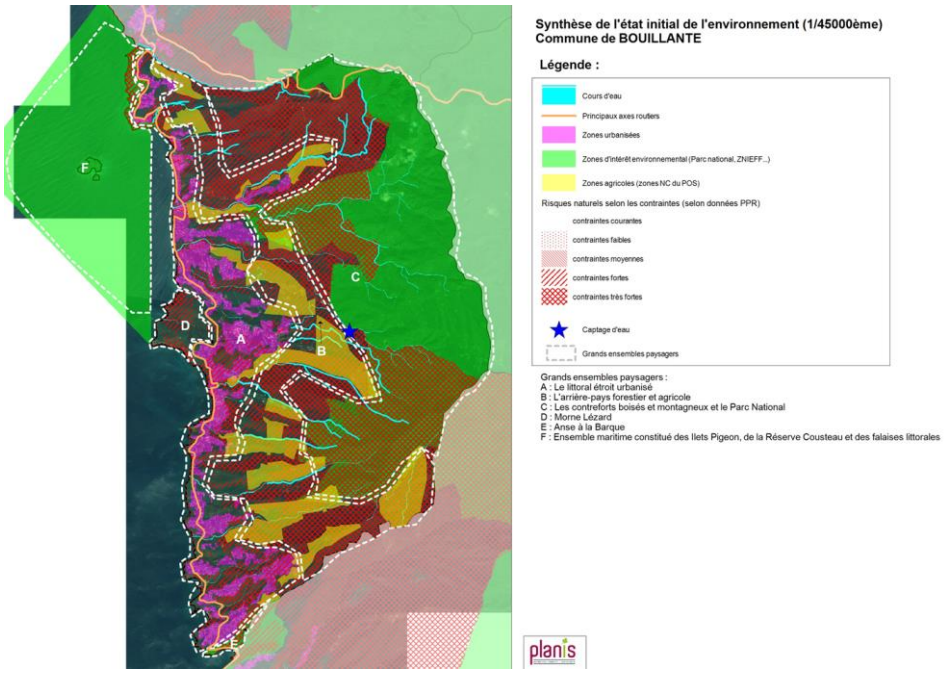
**Grands ensembles paysagers**

Les caractéristiques physiques et biologiques du territoire, ainsi que l'occupation du sol et les activités en présence ont permis d'identifier 6 principaux territoires / paysages :

- A : le littoral étroit urbanisé : il s'agit d'une bande étroite qui longe l'ensemble du territoire communal, et qui est urbanisée de façon quasi-continue, coincée entre la mer et les pentes boisées de l'arrière-pays.
- B : L'arrière-pays forestier et agricole : il borde les zones urbanisées sur leurs côtés Est et présente des pentes occupées par des zones forestières entrecoupées de zones vouées à l'activité agricole qui gardent une image forestière avec des cultures arbustives (café, vanille…).
- C : Les contreforts boisés et montagneux, et le Parc National : La partie Est et haute de Bouillante est occupée par de la forêt, de plus en plus humide avec le relief. Une partie de cette forêt est située dans le Parc National de la Guadeloupe.
- D : Morne Lézard : Il correspond à une colline avançant dans la mer, représentant un des seuls espaces naturels non-urbanisé en bordure littorale de Bouillante.
- E : Anse à la Barque : il s'agit d'un site classé correspondant à un port naturel qui présente des intérêts paysagers, historiques et environnemental.
- F : Ensemble maritime constitué des Ilets Pigeon, de la Réserve Cousteau et des falaises littorales : il s'agit d'un ensemble de milieux en lien avec le milieu marin qui présentent une richesse faunistique et floristique. Ils occupent la partie Nord-Ouest de Bouillante, essentiellement dans le domaine maritime.

**Conclusion**

Ainsi, le territoire de Bouillante comporte de nombreux secteurs à enjeux (liés essentiellement au patrimoine environnemental, littoral et aux risques naturels) qu'il faudra prendre en compte dans les projets d'urbanisation et de développement économique (activité agricole).



## 2. Prise en compte de la Trame Verte et Bleue

Au vu de l'article L.371-1-1° du code de l'environnement, la trame verte et bleue (TVB) a pour objectif « *d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural ».*
A l'échelle communale, la TVB s'inscrit comme socle pour la conservation de la biodiversité et contribue à structurer et porter le projet d'organisation et d'utilisation de l'espace. En conséquence, elle participe à la mise en œuvre des orientations, des objectifs et des prescriptions en matière de gestion équilibrée du territoire, de gestion spatiale des foyers, des ressources naturelles et des continuités écologiques, et de régulation de la composition des espaces naturels.

Ainsi sur Bouillante, la Trame Verte est constituée par les éléments suivants :

- des réservoirs de biodiversité avérés, correspondant aux espaces naturels les plus remarquables :
  - les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type I, continentaux :
    - Grands et petits îlets de Pigeon,
    - Pointe de Malendure à Anse Colas,
    - Anse à la Barque,
    - Traces des crêtes et secteurs avoisinants sous-le-vent
    - Vallée de la Rivière Losteau,
  - la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type I, marins :
    - Ilets Pigeon,
    - Pointe à Lézard
  - les sites et milieux classés en Espaces naturels remarquables au titre de l'article L.146-6 du code de l'urbanisme : Anse à la Barque,
  - La réserve de biosphère avec le cœur du Parc National de la Guadeloupe dans la partie Est du territoire communal, ainsi que les Ilets Pigeon (Réserve Cousteau) ;

- des corridors écologiques ou « réservoirs de biodiversité potentiels » correspondant aux espaces naturels non protégés et identifiés comme espaces ordinaires mais qui peuvent remplir une fonction importante pour la biodiversité. Ce sont les espaces boisés de différents types (forêt humide, forêt xérophiles, friche, taillis), les prairies, les ravines.

- des continuités écologiques potentielles, fixées d'après une zone tampon de 50 mètres autour des réservoirs de biodiversité avérés et potentiels. La zone tampon permet de préciser s'ils sont reliés les uns aux autres et d'indiquer s'ils sont ou non fonctionnels.

La Trame Bleue de Bouillante est constituée par :

- Les réservoirs de biodiversité avérés, représentés par :
  - le réseau hydrographique, dont les rivières Losteau, de Bouillante, Bourceau… et leurs affluents (ravines) ;
  - les espaces et milieux humides inventoriées (Anse à la Barque, ravines…).

- Les corridors écologiques (ou « réservoirs de biodiversité potentiels ») constitués des ripisylves et autres zones humides, des mares et étangs présents dans les milieux naturels, agricoles et ruraux).

- Les continuités écologiques potentielles, correspondant aux milieux humides reliés les uns aux autres et/ou avec un cours d'eau dans un rayon de 50 m, dans lesquels les espèces peuvent circuler.

La Trame Verte et Bleue de Bouillante intègre d'autres espaces à enjeux pour le paysage et pour le cadre de vie. Il s'agit notamment :

- des sentiers de randonnée (Trace des Crêtes…)
- des sites d'intérêt environnemental, historique, culturel ou touristique : Pointe Lézarde, sources chaudes,…

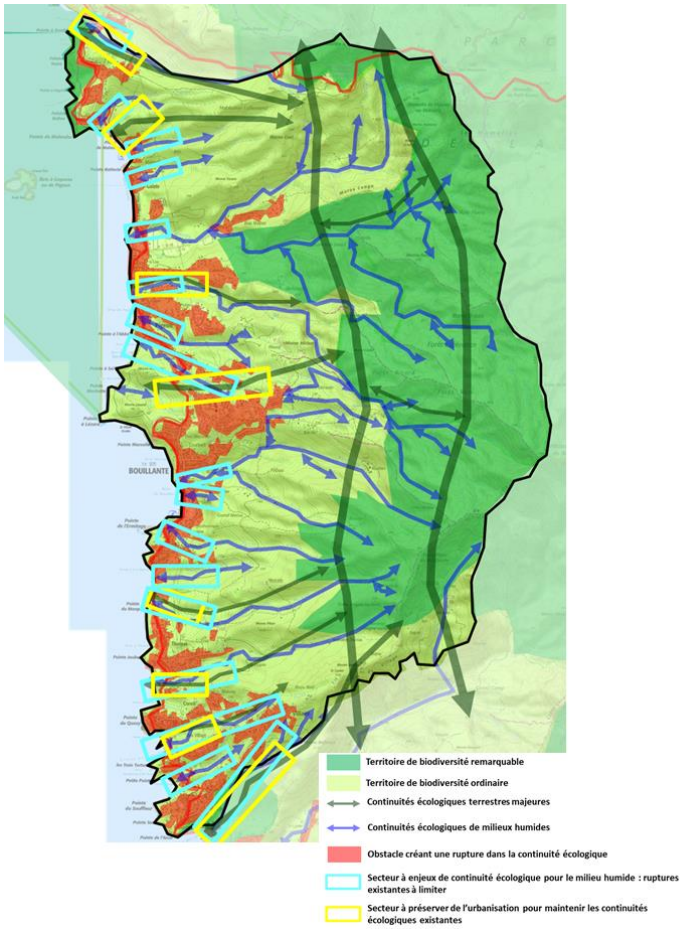
La Trame Verte et Bleue identifie par ailleurs des éléments fragmentant, permettant de savoir quelles continuités écologiques privilégier. L'objectif est de répondre aux enjeux environnementaux et paysagers de la Trame Verte et Bleue, sans nuire au projet de territoire. En tenant compte des obstacles et des discontinuités écologiques, le but est d'intégrer la « nature » dans Gourbeyre, sans bouleverser ou nuire aux enjeux socio-économiques. Ainsi, seront privilégiés les espaces qui ne sont pas fragmentés ou ceux présentant un fort intérêt écologique.

Les éléments fragmentant identifiés sont principalement les zones urbanisées le long du littoral (le Bourg de Bouillante, Pigeon, Galets, Thomas, Coreil, Village, et les principaux axes de communication (N2, D23…).

Les continuités écologiques de Bouillante sont schématisées sur la carte ci-après. Les principaux axes routiers et les principales zones urbanisées attenantes forment des coupures importantes que ce soit dans les continuités écologiques aquatiques (trame bleue) ou terrestres (trame verte). La proximité ou le croisement d'éléments fragmentant avec les continuités écologiques a permis d'identifier les secteurs à enjeux suivants :

- Des secteurs à enjeux de continuité écologique pour les milieux humides (carrés bleus sur la carte ci-après) où le développement de l'urbanisation devra être limitée si possible aux enveloppes existantes et devra éviter d'empiéter sur les secteurs humides. Ceci est valable pour l'ensemble des fonds de vallée et des ravines, mais plus particulièrement là où sont présentes des zones humides inventoriées : Anse à la Barque... Les cours d'eau sont nombreux à traverser le territoire communal d'Est en Ouest. Les ravines sont des lieux où se superposent également des zones de risques (inondations), c'est pourquoi il est d'autant plus important d'y limiter l'urbanisation.
- Des secteurs à préserver de l'urbanisation (carrés jaunes sur la carte ci-après), afin de maintenir les continuités écologiques morcelées par l'urbanisation mais qui ont encore un certain potentiel (largeur assez importante entre deux zones urbanisées). L'urbanisation de ces secteurs ne devra pas s'y accentuer afin de ne pas s'apparenter à une rupture des continuités écologiques.
- Circulation Est Ouest

Tous ces secteurs à enjeux montrent l'importante de maintenir des liaisons de continuités écologiques Est-Ouest, du fait d'une urbanisation linéaire quasi-continue Nord / Sud. Tous ces secteurs à enjeux s'apparentent à des coupures d'urbanisation.




SCHEMATISATION DES CONTINUITES ECOLOGIQUES DE BOUILLANTE
d'après Evaluation Environnementale du PLU

## 1. Perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement et caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du PLU

### 3.1. Perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement

Il s'agit ici de dégager les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en l'absence de nouveau document, correspondant à un « scénario au fil de l'eau ». Pour ce faire, il est nécessaire de s'appuyer sur les tendances passées. Ces tendances permettent de faire ressortir des enjeux propres au territoire de Bouillante.

L'analyse de l'état initial de l'environnement fait apparaître différentes tendances d'évolution par rapport à l'état actuel, qui sont synthétisés dans le tableau ci-après :

| Thèmes | Domaines | Principaux éléments de l'état initial de l'environnement / Situation actuelle | Tendance d'évolution en l'absence de nouveau document (= scénario au fil de l'eau) | Enjeux |
|---|---|---|---|---|
| Milieu physique | Géologie | Des sols volcaniques | / | Valorisation du patrimoine géologique, minéralogique et géomorphologique |
| | Topographie | Un relief tourmenté aux fortes pentes, qui a contraint les constructions à s'implanter sur la bordure littorale | Poursuite de l'urbanisation là où c'est possible : soit sur le littoral, soit sur des secteurs situés vers l'arrière-pays mais qui peuvent alors présenter des risques naturels | Préservation du trait de côte du littoral malgré la contrainte du relief escarpé et montagneux ; Isoler les constructions des mouvements de terrain |
| | Hydrographie | De nombreux cours d'eau qui découpent le territoire d'Est en Ouest, et séparant les villages | Une urbanisation qui tend à se rapprocher des cours d'eau et des zones humides. | Protection et mise en valeur des cours d'eaux et des zones humides afin de préserver l'environnement biologique, la sécurité (risques d'inondation) et la santé (qualité de l'eau) |
| | Climat | Un territoire soumis à des phénomènes climatiques (tempêtes, cyclones…) | Le changement climatique pourrait amener à une augmentation des phénomènes climatiques | Réduction des émissions de gaz à effet de serre |
| Qualité des eaux | Eau potable | Un captage d'eau présentant quelques problèmes de turbidité lors des épisodes pluvieux | Augmentation des problèmes de qualité en cas d'augmentation des épisodes pluvieux intenses | Mise en place d'un périmètre de protection |
| | Eaux usées | Une station d'épuration dimensionnée pour 2500 EH mais avec seulement 380 EH raccordés | Le non-raccordement des habitations à la station, implique une mauvaise gestion des eaux usées, pouvant conduire à une dégradation de la qualité du milieu naturel (cours d'eau et milieu marin) | Travaux de raccordement à la station d'épuration, pour préserver / améliorer la qualité de l'eau |
| | Eaux de baignade | Quatre points de baignade suivis, avec une qualité bonne (en 2009) | La poursuite de l'urbanisation d'une part sans raccordement des eaux usées à la station, et d'autre part dans les secteurs proches des cours d'eau, risquent d'engendrer une dégradation de la qualité des eaux, y compris de baignade | Préservation de la qualité des eaux en veillant à éviter toute pollution chronique (assainissement) ou accidentelle, et par une maîtrise de l'urbanisation |

| Thèmes | Domaines | Principaux éléments de l'état initial de l'environnement / Situation actuelle | Tendance d'évolution en l'absence de nouveau document (= scénario au fil de l'eau) | Enjeux |
|---|---|---|---|---|
| Pollutions | Qualité de l'air | Une qualité de l'air globalement bonne pouvant être influencée par les rejets soufrés de la centrale géothermique et l'influence du trafic routier | Une mauvaise maîtrise de l'urbanisation peut engendrer une utilisation plus importante des véhicules motorisés, et ainsi induire une dégradation de la qualité de l'air | Maintien de la qualité de l'air par une réflexion sur les choix d'urbanisation en privilégiant la mise en place de liaisons douces, et en choisissant de rendre urbanisable des zones situées à proximité des services et des équipements |
| | Nuisances sonores | La RN 2 est la principale source de bruit. | L'urbanisation future engendrera une augmentation du trafic, et peut engendrer une augmentation des nuisances sonores | Maîtrise des lieux d'aménagement et des dispositions constructives (marge de recul…) pour limiter l'exposition aux nuisances sonores |
| | Gestion des déchets | Quelques dépôts sauvages, mais une collecte et une gestion des déchets qui se structure petit à petit | L'urbanisation future va induire une augmentation des déchets | Organisation du territoire par la mise à disposition d'espaces réservés pour le tri sélectif |
| | Pollutions des sols | Le territoire est peu affecté par la pollution au Chlordécone | L'arrêt de l'utilisation du Chlordécone, et le temps qui passe vont permettre de diminuer cette pollution | Maintien des terres polluées en zones naturelles, sauf pour des projets d'urbanisation |
| Risques | Risques naturels | Une grande partie du territoire est concernée par des risques naturels (mouvements de terrain, inondations, liquéfaction…) | Poursuite de l'urbanisation dans des secteurs pouvant présenter des risques | Prise en compte des secteurs à risque dans le choix des zones à urbaniser ; Mise en place / application de prescriptions techniques |
| | Risques technologiques | Pas de risque recensé | / | / |
| Environnement biologique | Milieux naturels / végétation et faune | Une grande diversité de milieux naturels, qu'ils soient terrestres (forêts avec étagement) ou aquatiques. Un milieu marin sensible aux pollutions et aux activités halieutiques non maîtrisées | Une mauvaise gestion des eaux (usées, pluviales…) et la non-préservation des zones humides risque d'engendrer une dégradation de la qualité de l'eau et donc des milieux dans lesquels elles se rejettent, et par la suite une perte de la biodiversité (exemple du milieu marin) | Préservation de la biodiversité |
| | Continuités écologiques | Présence de continuités fragilisées par l'urbanisation quasi-continue le long du littoral | Une urbanisation qui tend à réduire, voire à supprimer les continuités écologiques existantes | Préservation des continuités écologiques par le maintien d'espaces non constructibles entre deux zones urbanisées |

| Thèmes | Domaines | Principaux éléments de l'état initial de l'environnement / Situation actuelle | Tendance d'évolution en l'absence de nouveau document (= scénario au fil de l'eau) | Enjeux |
|---|---|---|---|---|
| Ressources naturelles | Ressources géologiques | Pas de carrière, mais une ressource thermale peu mise en valeur | Une urbanisation qui pourrait nuire au cadre « touristique » des sources thermales | Préservation de la ressource thermale et de ses abords |
| | Ressource agricole | Une activité agricole en forte régression mais qui subsiste et se tourne vers le tourisme vert. Présence de cultures telles que la canne à sucre, le café, le cacao, la vanille, et quelques exploitations bananières et maraîchères, ainsi que des jardins créoles. Les terres agricoles sont situées à l'Est des zones urbanisées, au pied des pentes forestières. | Des terres agricoles qui reculent pour laisser placer à des constructions, mais aussi des terres qui grignotent sur la forêt pour retrouver la superficie prise par l'urbanisation. | Maintien et valorisation de l'espace agricole en limitant l'avancée de l'urbanisation sur les terres agricoles, mais aussi en évitant le recours au défrichement. Valorisation des cultures à haute valeur ajoutée (vanille, café, cacao). Développement de la sylviculture. |
| | Ressources en eau | Présence d'un captage d'eau qui fournit en quantité suffisante la commune de Bouillante. | Une augmentation des besoins en eau avec l'augmentation future de la population liée aux secteurs à urbaniser | Préservation de la ressource en eau. |
| | Ressources énergétiques | Présence d'une centrale géothermique qui couvre 10% des besoins énergétiques de l'île. La production d'électricité par le photovoltaïque est encore marginale. | L'arrivée de nouveaux habitants va entraîner une augmentation de la demande en électricité | Incitation à la production d'électricité par les particuliers (panneaux photovoltaïques). Production d'électricité par géothermalisme (énergie renouvelable) à développer |
| | Consommation de l'espace | De nombreuses surfaces urbanisables au POS. | Développement de l'urbanisation aux dépens des zones naturelles et des zones agricoles | Limitation de la consommation d'espace par densification |

| Thèmes | Domaines | Principaux éléments de l'état initial de l'environnement / Situation actuelle | Tendance d'évolution en l'absence de nouveau document (= scénario au fil de l'eau) | Enjeux |
|---|---|---|---|---|
| Cadre de vie et patrimoines | Unités paysagères | Présence de deux grandes unités paysagères : le littoral (avec ses séquences d'anses et de pointes) et la forêt (avec ses différents étages, les crêtes offrant des points de vue sur le littoral). Présence de lieux remarquables (points de vue…) | Dégradation de la qualité paysagère du littoral par une non-maîtrise de l'urbanisation, pouvant nuire à l'attrait touristique de la commune | Des caractéristiques paysagères à maintenir (non-urbanisation de certaines zones). Un paysage littoral à valoriser. |
| | Patrimoine naturel | La partie Est du territoire est compris dans le Parc National. Les Ilets Pigeon, et la Réserve Cousteau font partie du cœur de nature du Parc.<br>Présence d'autres zones d'intérêt environnemental (Anse à la Barque…) | Ces milieux naturels sensibles disposent de règlements qui permettent leur protection. Néanmoins, une augmentation de la population, et de la fréquentation touristique peut engendrer une dégradation de certains de ces milieux (exemples : activités de plongées pour observer les coraux…) | Préservation des zones d'intérêt environnemental par la non-constructibilité de ces zones. Aménagement des endroits sensibles pour guider les touristes |
| | Patrimoine culturel et archéologique | Bouillante dispose d'un patrimoine culturel riche et varié. | Disparition des éléments patrimoniaux, et banalisation du milieu qui les entoure | Préservation et valorisation des biens culturels, du patrimoine bâti, des sites archéologiques |

Les principaux enjeux qui ressortent de cette analyse sont les suivants :

- Une topographie aux fortes pentes qui contraint l'urbanisation en bordure littorale ;
- Une qualité de l'eau à préserver (par la gestion des eaux usées et des eaux pluviales) ;
- Des pollutions (toutes origines) à éviter ;
- De nombreux risques à prendre en compte ;
- Une biodiversité riche et variée, en partie protégée, à préserver ;
- Une ressource géothermale unique à développer ;
- Une ressource agricole à maintenir en limitant la consommation de l'espace ;
- Des paysages et un patrimoine naturel et culturel à préserver, notamment en bordure littorale.

La prise en compte de ces enjeux ne peut se faire que par une maîtrise de l'urbanisation.

### 3.2. Caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par le PLU

Les zones susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du PLU correspondent aux secteurs qui pourraient être touchés par l'urbanisation future.
Une fiche a été réalisée pour chacune de ces zones. Pour chaque secteur, la localisation des éventuelles extensions a été étudiée en fonction des différentes contraintes présentes (zones de risques, présence de dispositifs de protection des espaces naturels…). Une visite de terrain a permis de compléter ces éléments.
Ces données ont servi d'aide à la décision dans les choix à faire par la commune sur les secteurs à urbaniser.

## 2. Hiérarchisation et spatialisation des enjeux

### 4.1. Identification et hiérarchisation des enjeux

A partir des éléments dégagés de l'état initial de l'environnement, ainsi que des perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement, différents enjeux sont apparus. Le tableau ci-dessous liste l'ensemble des enjeux potentiels abordés dans l'état initial (grandes thématiques) et ont été évalués par rapport aux conclusions du diagnostic, ceci sur les différents secteurs identifiés lors de la synthèse de l'état initial de l'environnement :

Le tableau ci-dessous synthétise l'importance de chacun des enjeux selon les territoires de Gourbeyre :

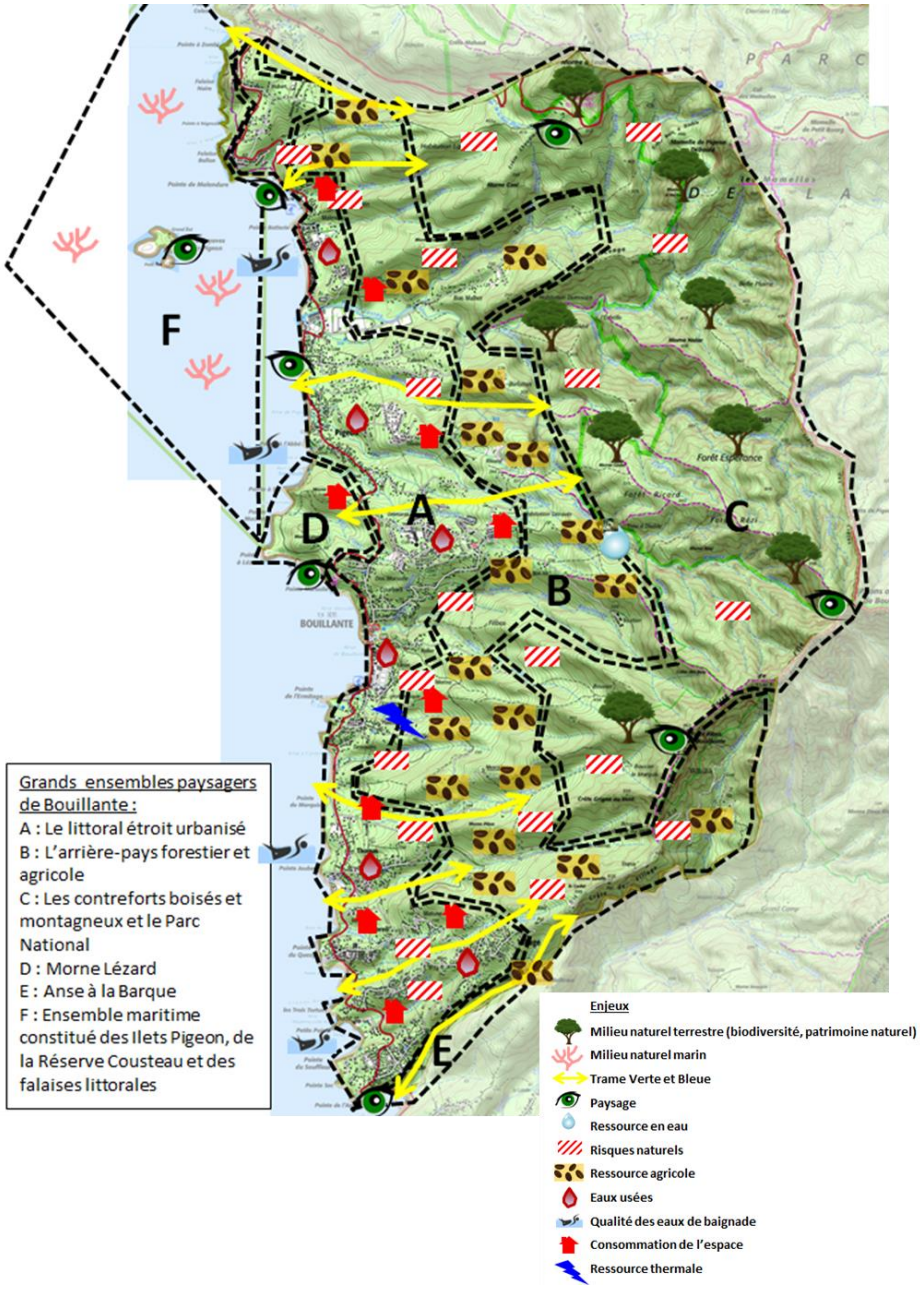
| Enjeu ↓ / Territoire → | A | B | C | D | E | F |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Milieu physique (topographie) | ++ | +++ | +++ | + | + | (+) |
| Eaux pluviales | +++ | ++ | ++ | (+) | ++ | (+) |
| Eaux usées | +++ | ++ | (+) | + | (+) | (+) |
| Eaux de baignade | ++ | (+) | (+) | (+) | ++ | +++ |
| Gestion des déchets | ++ | + | (+) | (+) | (+) | (+) |
| Qualité de l'air | ++ | + | (+) | (+) | (+) | (+) |
| Nuisances sonores | ++ | + | (+) | (+) | + | (+) |
| Pollution des sols | ++ | +++ | (+) | (+) | (+) | (+) |
| Risques | ++ | +++ | +++ | ++ | +++ | + |
| Biodiversité | + | ++ | +++ | ++ | ++ | +++ |
| Trame Verte et Bleue | +++ | ++ | +++ | ++ | +++ | ++ |
| Ressources géologiques | + | + | + | (+) | (+) | (+) |
| Ressource agricole | + | +++ | (+) | (+) | + | (+) |
| Ressources en eau | ++ | +++ | ++ | (+) | (+) | (+) |
| Ressource énérgétique (thermales) | +++ | ++ | (+) | (+) | (+) | (+) |
| Consommation de l'espace | +++ | +++ | (+) | ++ | + | (+) |
| Unité paysagère | +++ | ++ | ++ | +++ | +++ | ++ |
| Patrimoine naturel | + | ++ | +++ | + | ++ | +++ |
| Patrimoine archéologique | ++ | ++ | (+) | ++ | +++ | + |

*Légende : (+) : enjeu faible à nul ; + : enjeu faible ; ++ : enjeu moyen ; +++ : enjeu important*

### 4.2. Spatialisation des enjeux

Selon les unités territoriales cartographiées, il en ressort les éléments suivants (voir carte ci-après) :

- Pour le secteur A, les enjeux les plus importants sont : la consommation de l'espace (notamment en limite avec le secteur B), les risques naturels (du fait de la présence d'habitations), les continuités écologiques (perméabilité à maintenir entre les différentes unités urbanisées), la gestion des eaux (eaux pluviales, eaux usées) pouvant influer sur la qualité des eaux de baignade), et le potentiel énergétique. On notera également l'enjeu sur les paysages avec la présence de points de vue.
- Pour le secteur B, les enjeux les plus importants sont : la ressource agricole, les risques naturels (du fait des contraintes topographiques), la consommation de l'espace (notamment en limite de la zone A), les continuités écologiques (perméabilité à poursuivre du secteur A), la ressource en eau pour l'alimentation en eau potable.
- Pour le secteur C, les enjeux les plus importants sont : la biodiversité et le patrimoine naturel, les risques naturels (du fait des contraintes topographiques).
- Pour le secteur D, les enjeux les plus importants sont : le paysage (seule enclave naturelle présente le long du littoral urbanisé de Bouillante), et dans une moindre mesure la biodiversité et les continuités écologiques, ainsi que les risques naturels.
- Pour le secteur E, les enjeux les plus importants sont : le paysage et le patrimoine archéologique, ainsi que les risques naturels et les continuités écologiques (perméabilité à maintenir entre Bouillante et Vieux-Habitants.
- Pour le secteur F, les enjeux les plus importants sont : la biodiversité marine, le patrimoine naturel, la qualité des eaux de baignade (à mettre en lien avec les rejets des eaux pluviales et des eaux usées en provenance des secteurs A et B), et les paysages.




*Spatialisation des enjeux environnementaux du territoire de Bouillante*

A partir de cette spatialisation des enjeux environnementaux, des préconisations peuvent être apportées pour chacun des secteurs :

- En secteur A :
  - Prendre en compte les risques dans le choix des zones à urbaniser
  - Apporter des préconisations règlementaires pour les zones urbanisées situées en zones à risques
  - Limiter la consommation d'espace, notamment en densifiant
  - Conditionner les choix d'urbanisation en fonction des problématiques de réseaux d'eaux usées
  - Instaurer des coupures d'urbanisation (espaces verts) au niveau des secteurs à enjeux pour les continuités écologiques
- En secteur B :
  - Secteur à classer de préférence en zone agricole
  - Limiter la consommation d'espace, notamment en densifiant
  - Apporter des préconisations règlementaires pour les futures constructions (risques, intégration paysagère…)
- En secteur C :
  - Secteur à classer préférentiellement en zone naturelle au regard de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages
  - Secteur à préserver de l'urbanisation ou à urbaniser de façon limitée
- En secteur D :
  - Secteur à classer préférentiellement en zone naturelle au regard de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages
  - Secteur à préserver de l'urbanisation ou à urbaniser de façon limitée
- En secteur E :
  - Secteur à classer préférentiellement en zone naturelle au regard de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages
  - Secteur à préserver de l'urbanisation ou à urbaniser de façon limitée
  - Instaurer une coupure d'urbanisation (espaces verts) au niveau du secteur à enjeux pour les continuités écologiques
- En secteur F :
  - Secteur à classer préférentiellement en zone naturelle au regard de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages

# D. Le projet de Plan Local d'Urbanisme

Le projet d'aménagement et de développement durables de la commune est un document qui expose la politique communale en matière d'urbanisme et d'aménagement pour les années à venir. Le projet propose un équilibre entre le développement de l'économie locale liée à l'agriculture, le développement urbain et la valorisation des espaces ruraux. Il définit les conditions d'urbanisation nécessaires à la préservation des paysages et à une croissance harmonieuse et modérée des tissus urbains.

Le P.A.D.D s'articule autour de quatre orientations d'aménagement respectueuses du principe de développement durables :

***Orientation 1 : Renforcer l'identité de Bouillante en tant que terre de nature et de patrimoines – Préserver et valoriser l'environnement***

*Objectifs prioritaires*

1. *Protéger et valoriser les sites de grande composition écologique et environnementale*
2. *Valoriser les richesses patrimoniales et la Trame Verte et Bleue de Bouillante*
3. *Préserver les potentialités agricoles et conforter la Trame Verte et Bleue de Bouillante*

*Objectifs complémentaires :*

- *Faire de la Trame Verte et Bleue l'élément fédérateur des objectifs du PADD de Bouillante*

***Orientation 2 : Promouvoir le développement d'un tourisme intégré et durable s'appuyant sur les potentialités locales préservées et valorisées***

*Objectifs prioritaires :*

1. *Développer les prestations liées à la destination touristique particulière de Bouillante*

*Objectifs complémentaires :*

- Préserver et valoriser l'ensemble des patrimoines de Bouillante

***Orientation 3 : Structurer le territoire de Bouillante et renforcer l'organisation multipolaire de la commune***

*Objectifs prioritaires :*

1. ***Conforter les « centralités urbaines et rurales » autour du principe de mixité et maîtriser l'étalement urbain***
2. ***Renforcer la centralité et structurer le développement de l'agglomération principale***

*Objectifs complémentaires :*

- Prise en compte de la problématique des risques naturels
- Mettre en œuvre les principes du développement durable
- Valoriser le patrimoine naturel dans la ville
- Prendre en compte la problématique du changement climatique
- Redynamiser et restructurer le bourg – Organiser son ouverture sur le littoral – Développer l'offre commerciale et de services

***Orientation 4 : S'appuyer sur les identités urbaines et rurales pour fonder le développement local autour de projets de territoires***

*Objectifs prioritaires :*

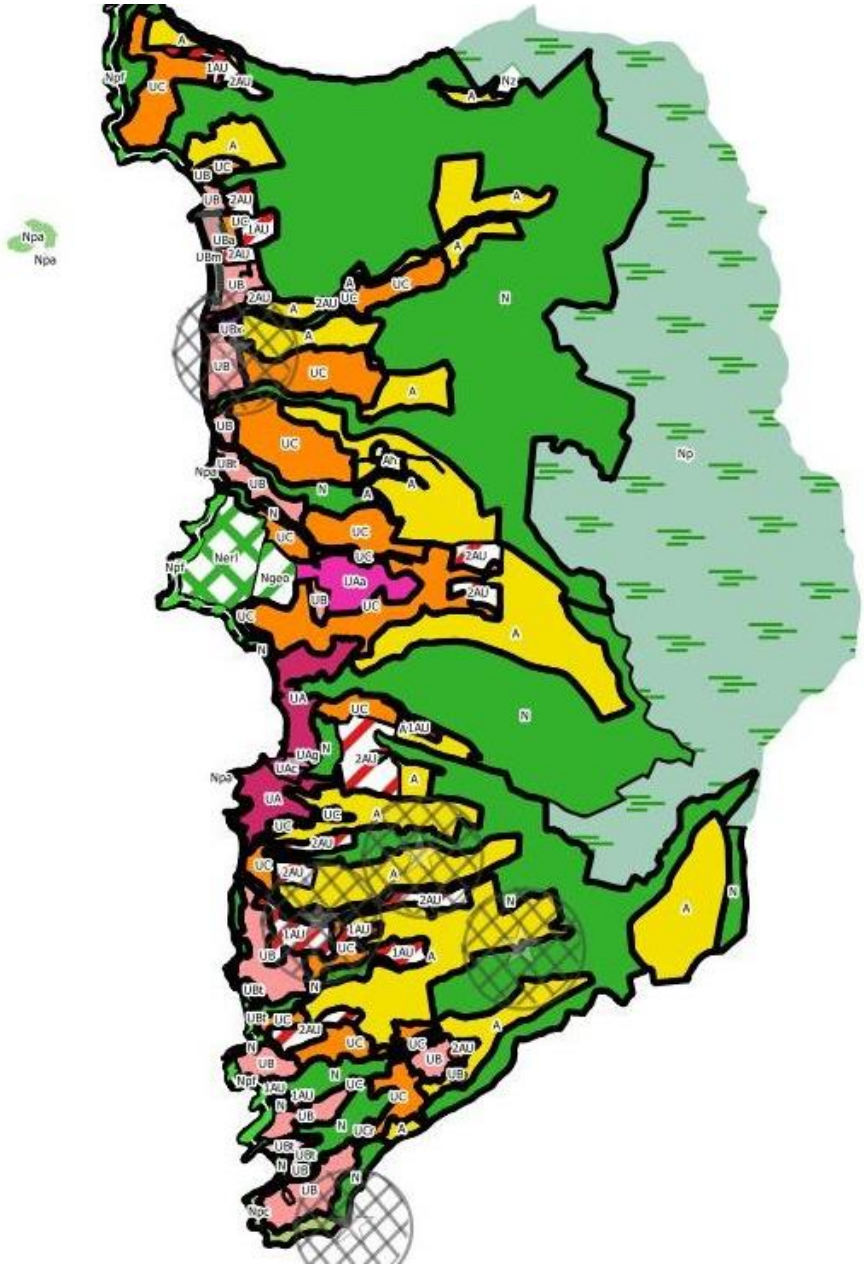
1. ***Renforcer les pôles d'appui et les pôles de vie du territoire Sud***
2. ***Renforcer les bassins de vie du territoire Nord***

*Objectifs complémentaires :*

- Maîtriser l'urbanisation dans les espaces ruraux
- Favoriser un développement économique harmonieux sur l'ensemble du territoire
- Développer un tourisme durable ancré sur les identités locales et les potentialités patrimoniales – Renforcer la capacité d'entraînement de l'écotourisme

La carte d'assemblage ci-après découle de ce projet communal.

***Règlement graphique (carte d'assemblage)***



Les différentes zones définies au plan de zonage sont les suivantes :




Le projet aura pour effet principal d'ouvrir de nouvelles surfaces à l'urbanisation. La surface prévue pour les projets d'urbanisation s'élève à 150,6 ha dont :

- 52,6 ha de zone 1AU
- 98,0 ha de zone 2AU

Des Orientations d'Aménagement et de Programmation ont été réalisés sur les zones 1AU.

# E. Analyse des incidences prévisibles de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement

Le tableau ci-après synthétise les incidences et les mesures qui en découlent.

On retiendra que le projet de PLU a fait en sorte de proposer des zones à urbaniser dans les zones les moins sensibles du point de vue environnement, ceci grâce à l'étude des « *caractéristiques des sites susceptibles d'être touchées de manière notable par le PLU* » (Pièce 1, Partie 2b, chapitre 10).
Tout ce travail de réflexion sur le zonage s'apparente à ses mesures d'évitement, car le projet permet ainsi d'éviter qu'il y ait des incidences d'une part sur les espaces naturels d'intérêt, mais aussi sur la sécurité publique.

Mesures concernant la biodiversité et les milieux naturels

| Thématique | Effets probables | Mesures d'évitement | Mesures de réduction | Mesures de compensation |
|---|---|---|---|---|
| Milieux terrestres | L'urbanisation est un dispositif qui vient généralement détruire des terres naturelles ou agricoles. Or, un mauvais choix dans les secteurs à urbaniser peut provoquer la destruction irrémédiable de zones naturelles d'intérêt, une modification de l'écosystème, ainsi qu'une fragmentation des continuités écologiques. | - Les classements des zones les plus intéressantes du point de vue écologique en zone naturelle spécifique Np/ Npa / Npc et Npf permettent d'éviter la réalisation d'aménagements lourds à l'intérieur de secteurs présentant une richesse naturelle. En effet, seuls des aménagements légers sont autorisés, et de façon limitative.<br>- Les choix en termes de zonage ont permis de situer les zones de développement (1AU, 2AU) en dehors des zones naturelles de qualité.<br>- Classement de la grande majorité des boisements en zone N, Np et Npf (forêt littorale) | - Les OAP prévoient différents principes qui permettront de maintenir une partie de la végétation :<br>• Maintien de corridor écologique (sans urbanisation)<br>• Boisement dense à préserver dans certains secteurs<br>• Maintien d'un écran / front boisé | Néant |
| Rivières et zones humides | L'ouverture à l'urbanisation peut entraîner la destruction des milieux humides qui sont des secteurs à préserver car elles ont différentes fonctions plus ou moins en lien avec les cours d'eau et donc l'eau de bord de mer. | Le PLU, par le biais d'un zonage et d'un règlement écrit adaptés, va permettre de minimiser les incidences sur les rivières et zones humides :<br>- Zonage N pour les principaux fonds de vallée<br>- Article 6 du règlement écrit qui précise que « *Les constructions et installations doivent être implantées à une distance supérieure ou égale à 10 mètres du haut des berges des rivières et des ravines et par rapport aux rebords de pente abrupte ou de pied de talus.* | Néant | Néant |
| Milieux marins | Le milieu marin est un milieu fragile et sensible. Une dégradation de sa qualité peut entraîner une perte de biodiversité. Par ailleurs, la pratique de la pêche doit faire l'objet d'une gestion appropriée afin de préserver la ressource marine. | - Le règlement du PLU va permettre d'éviter toute dégradation de la qualité de l'eau grâce au règlement écrit qui demande à privilégier l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle, ainsi que de gérer les eaux usées soit par le biais d'un raccordement au réseau d'eaux usées, soit à la mise en place d'une installation conforme aux normes en vigueur. | En partie à cause des problématiques liées à l'assainissement collectif, deux-tiers des zones à urbaniser ont été zonées en 2AU, dans l'attente de la réalisation de travaux de mise en conformité du système d'assainissement. | Néant |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Faune et flore | L'urbanisation est un dispositif qui vient généralement détruire des terres naturelles ou agricoles. Or, un mauvais choix dans les secteurs à urbaniser peut provoquer la destruction irrémédiable d'habitats protégés, et donc de la faune et de la flore qui y vivent. | Le PLU, par le biais d'un zonage adapté, va permettre de minimiser les incidences sur la faune et la flore<br>Les milieux naturels présentant le plus d'intérêt écologique ont été classés en zone Np, Npa, Npc et Npf, et les milieux naturels plus « ordinaires » sont classés en zone N. Ces zonages vont permettre de préserver les différents habitats et donc la faune et la flore qui les caractérisent ou qui les fréquentent. | Néant | Néant |
| Corridors écologiques et trames verts et bleues | L'urbanisation est un dispositif qui vient généralement détruire des terres naturelles ou agricoles. Or, un mauvais choix dans les secteurs à urbaniser peut provoquer la destruction irrémédiable de zones naturelles d'intérêt, une modification de l'écosystème, ainsi qu'une fragmentation des continuités écologiques. | - La délimitation du zonage du PLU, et notamment des zones N (et de leurs sous-zones) se superposent aux trames vertes et bleues identifiées sur la commune, faisant en sorte de préserver les corridors écologiques.<br>- Les principaux espaces naturels humides et les réservoirs de biodiversité faisant fonction de corridor écologique ont été classés en zone Np, Npa, Npc et Npf, afin de les préserver de toute urbanisation. Par ailleurs, les espaces naturels dits banals ou ordinaires, ont fait l'objet d'un classement en zone N où, là aussi, les possibilités d'aménagement sont limitées.<br>- L'identification de couloirs zonés en N au niveau des rivières et des ravines va permettre une meilleure perméabilité pour le déplacement Est/Ouest des espèces, notamment sur toute la frange Ouest de la commune. | - Des OAP ont été réalisées pour les zones 1AU. Elles préconisent certains aménagements notamment paysagers, qui participeront au maintien des continuités écologiques. | Néant |

Mesures concernant les milieux et leurs ressources

| Thématique | Effets probables | Mesures d'évitement | Mesures de réduction | Mesures de compensation |
|---|---|---|---|---|
| Occupation des sols | L'élaboration du PLU peut entraîner une modification de l'occupation du sol, notamment par l'urbanisation de terres qui avaient une vocation agricole et naturelle. | Le zonage qui a été défini respecte l'occupation des sols actuelle, c'est-à-dire que les secteurs d'activités agricoles ont été classés en zone agricole, les espaces naturels les plus intéressants du point de vue environnemental ont été classés en zone naturelle, avec des indices différents selon leur caractéristique et les zones urbanisées ont fait l'objet d'un zonage et d'un règlement spécifique selon leur type et leur densité.<br>Ainsi, il n'a pas été proposé de mesures de réduction ou de compensation. | Néant | Néant |
| Utilisation des ressources en eau | L'ouverture à l'urbanisation pour de l'habitat ou pour des activités (tourisme…) va entraîner une augmentation du nombre d'habitants et donc une demande plus importante des besoins en eau de la population. | Néant | - Les OAP conditionnent l'ouverture à l'urbanisation des zones 1AU à la capacité suffisante des réseaux d'eau.<br>- L'article 4 de chaque zone indique que « Toute construction ou installation nouvelle doit être desservie par un réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes. » | Afin de sécuriser l'approvisionnement en eau, il est nécessaire que le syndicat procède à une diversification de ses ressources, et à une amélioration du fonctionnement du réseau (limiter les pertes d'eau). |
| Les ressources aquacoles et marines | Le milieu marin est un milieu fragile et sensible. Une dégradation de sa qualité peut entraîner une perte de biodiversité. | - Le règlement du PLU va permettre d'éviter toute dégradation de la qualité de l'eau grâce au règlement écrit qui demande à privilégier l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle, ainsi que de gérer les eaux usées soit par le biais d'un raccordement au réseau d'eaux usées, soit à la mise en place d'une installation conforme aux normes en vigueur. | En partie à cause des problématiques liées à l'assainissement collectif, deux-tiers des zones à urbaniser ont été zonées en 2AU, dans l'attente de la réalisation de travaux de mise en conformité du système d'assainissement. | Néant |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Les ressources du sol | L'urbanisation est un dispositif qui vient généralement détruire des terres naturelles ou agricoles. Or, un mauvais choix dans les secteurs à urbaniser peut provoquer la destruction de terres utilisées à des fins agricoles, dont celles montrant un intérêt agronomique. | Les choix en termes de zonage ont permis de maintenir les terres utilisées pour l'activité agricole dans les zones agricoles, mais aussi de limiter l'ouverture à l'urbanisation aux dépens de terres utilisées à des fins agricoles.<br>Par ailleurs, une densification a également été recherchée afin de minimiser la consommation de l'espace, notamment sur les terres agricoles. | Néant | Néant |
| L'agriculture | La commune souhaite à la fois maintenir l'activité agricole, mais aussi pouvoir développer de nouvelles activités en lien avec l'activité agricole (tourisme vert par exemple). Un zonage mal adapté peut freiner des projets de développement. | Afin de préserver l'activité agricole, et l'aider à se développer, le PLU met en œuvre plusieurs actions :<br>- Le zonage prioritaire en zone A des territoires utilisés par l'activité agricole ; certains secteurs peuvent être classés en zone naturelle, mais ce zonage n'interdit pas l'usage agricole des terres ;<br>- Les règlements des zones A et N permettent de limiter les occupations et utilisations des sols, favorisant ainsi leur vocation agricole ;<br>- Le développement de l'urbanisation (zones à urbaniser AU) se concentre dans des secteurs de moindre enjeu agricole et de façon à limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles. | Néant | Néant |

Mesures concernant la qualité des milieux

| Thématique | Effets probables | Mesures d'évitement | Mesures de réduction | Mesures de compensation |
|---|---|---|---|---|
| La gestion des déchets | L'urbanisation future va induire une augmentation des déchets. Une mauvaise gestion des déchets peut nuire au cadre de vie. | Afin de favoriser le tri et le ramassage des déchets, le PLU prévoit :<br>- Le développement de zones à urbaniser à proximité des zones urbaines existantes permettra qui permettra de mieux gérer la collecte des déchets (voirie assez large pour le ramassage des poubelles…) et facilitera l'accès aux dispositifs de tri.<br>- Un règlement qui prévoit l'aménagement de local ou d'emplacement réservé aux conteneurs de déchets y compris de tri collectif, dans toute opération comprenant au moins 4 logements. | Néant | Néant |
| La qualité des eaux | Le développement de l'urbanisation, engendrera une augmentation du volume d'eaux usées, et des surfaces imperméabilisées, qui peuvent avoir pour impact une dégradation de la qualité des eaux (terrestres ou marines).<br>L'assainissement des eaux usées est une problématique importante sur Bouillante (déversement dans aucun traitement des effluents à proximité de la plage de l'Anse à Sable, faible taux de raccordement) | Le règlement du PLU va permettre d'éviter toute dégradation de la qualité de l'eau grâce au règlement écrit qui demande à privilégier l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle, ainsi que de gérer les eaux usées soit par le biais d'un raccordement au réseau d'eaux usées, soit à la mise en place d'une installation conforme aux normes en vigueur.<br>Une partie des zones à urbaniser seront situées en continuité des zones déjà urbanisées pour être plus facilement raccordées au réseau d'assainissement collectif.<br>Les secteurs à urbaniser 1AU, sont essentiellement présents dans le secteur de Coreil et Village, là où l'assainissement est prévu en individuel. | En partie à cause des problématiques liées à l'assainissement collectif, deux-tiers des zones à urbaniser ont été zonées en 2AU, dans l'attente de la réalisation de travaux de mise en conformité du système d'assainissement. | Néant |
| La qualité de l'air | Une mauvaise maîtrise de l'urbanisation peut engendrer une utilisation plus importante des véhicules motorisés, et ainsi induire une dégradation de la qualité de l'air. | Le projet de PLU prévoit une concentration des secteurs d'urbanisation future, en continuité de l'urbanisation existante, mais aussi un effort de renouvellement urbain (dents creuses, …). En ce sens, les nouveaux quartiers d'habitat seront implantés à proximité des commerces et équipements déjà existants.<br>Ainsi, le PLU, en favorisant la proximité des activités et des zones d'habitat, favorise la limitation des déplacements polluants carbonés et donc l'amélioration de la qualité de l'air. | Certaines OAP prévoient la mise en place de liaisons douces (1AU de Hubert et 1AU de Blin). L'augmentation de liaisons douces participe à la réduction des émissions de gaz à effet de serre et donc à l'amélioration de la qualité de vie. | Néant |

Mesures concernant le cadre de vie, le paysage et le patrimoine

| Thématique | Effets probables | Mesures d'évitement | Mesures de réduction | Mesures de compensation |
|---|---|---|---|---|
| Sites et paysages | Le projet de PLU peut avoir des incidences sur les paysages en cas de zonage mal approprié et de règlement mal adapté en lien avec les choix de développement. | Le projet ne remet pas en cause les principales ambiances paysagères de la commune et se traduit par un zonage adapté à chaque type d'espace paysager. Le cadre de vie de qualité dont dispose la commune est ainsi conservé : les espaces naturels sont préservés de l'urbanisation, l'espace rural conserve sa vocation agricole, les principaux éléments du paysage sont protégés et les nouveaux secteurs urbains disposent de prescriptions règlementaires particulières destinées à favoriser l'insertion des nouvelles constructions dans le tissu urbain. Les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation se concentrent dans des secteurs de moindre enjeu agricole et de façon à limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles.<br>Ainsi, le zonage permet de préserver les caractéristiques paysagères de chaque territoire. Le PLU n'aura donc pas d'incidence sur les sites et paysages. | Néant | Néant |
| Patrimoine bâti | La commune dispose d'un patrimoine architectural d'intérêt, qui en fait un atout pour le tourisme. Il est important que les futurs projets de constructions ne dénaturent pas l'identité architecturale de ce patrimoine bâti. | Les différents zonages mis en place selon les différents types d'habitat, vont permettre de préserver au mieux leurs caractéristiques.<br>Par ailleurs, les constructions nouvelles au sein du bâti ancien traditionnel, majoritaire dans le bourg, les villages et les hameaux seront réalisées dans les espaces interstitiels, au sein de l'enveloppe urbaine. Elles seront donc intégrées dans un environnement déjà bâti. Dans ces secteurs, les prescriptions règlementaires (implantation des constructions, hauteur, aspect extérieur, plantations, etc.) respectent les caractéristiques du bâti traditionnel et permettent une bonne insertion des constructions nouvelles dans le tissu urbain existant.<br>Les secteurs 1AU font l'objet d'orientations d'aménagement. A ce titre ils bénéficient d'une réflexion toute particulière portant sur la préservation des vues et perspectives, et sur l'intégration du bâti dans la trame paysagère.<br>On notera également que le règlement autorise la réhabilitation ou la mise en valeur de son patrimoine situé en zone A et N.<br>Ainsi, le PLU veille à la préservation du patrimoine bâti de la commune grâce à un règlement adapté. | Néant | Néant |
| La gestion du bruit | L'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs peut induite une augmentation des nuisances sonores. | Afin d'éviter d'augmenter les nuisances sonores, le PLU prévoit de nouvelles zones de développement à l'écart des principaux axes routiers. | Le règlement écrit impose des distances d'implantation des constructions par rapport aux principaux axes routiers. | Néant |

Mesures concernant les risques naturels et technologiques

| Thématique | Effets probables | Mesures d'évitement | Mesures de réduction | Mesures de compensation |
|---|---|---|---|---|
| Risques naturels | Le territoire de Bouillante comporte de nombreuses zones soumises à des risques liés aux aléas sismiques et cycloniques pouvant engendrer des mouvements de terrain, une houle cyclonique et des inondations.<br>Le projet peut entraîner des risques pour la population en cas de mauvaise prise en compte de la présence des risques recensés sur la commune. | Les choix en termes de zonage ont permis de situer les zones de développement en dehors des zones concernées par les différents risques recensés. Les zones 1AU et 2AU ont été placées en dehors des zones de risques.<br>Le zonage du PLU et le règlement qui l'accompagne vont permettre d'assurer la sécurité des personnes et des biens vis-à-vis des risques naturels. | Concernant les secteurs actuellement exposés à des risques, ceux-ci sont soumis aux prescriptions limitatives du PPRN. | Néant |
| Risques technologiques | La commune ne présente pas de risques technologiques sur son territoire | Néant | Néant | Néant |

Mesures concernant l'énergie et le changement climatique

| Thématique | Effets probables | Mesures d'évitement | Mesures de réduction | Mesures de compensation |
|---|---|---|---|---|
| Energie et changement climatique | La commune souhaite maintenir la population sur son territoire, voire accueillir de nouveaux habitants, tout en développant des activités économiques, notamment touristiques.<br>La venue de nouveaux habitants ou de touristes risquent d'entraîner plus de déplacements, et donc d'utilisation de transports automobiles engendrant des gaz à effet de serre. | Néant | Le projet communal a fait en sorte de localiser ses futures zones de développement dans des secteurs situés à proximité des lieux de vie existants afin de limiter les déplacements, notamment automobiles.<br>Par ailleurs, la commune prévoit d'aménager des liaisons douces au sein des zones à urbaniser (principes d'aménagement dans les OAP), mais également dans les secteurs déjà urbanisés.<br>Ainsi, le PLU, en favorisant la proximité des futures zones d'habitat avec les lieux de vie existant, mais également en aménageant des liaisons douces, favorisera la limitation des déplacements polluants carbonés et participera à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.<br><br>Afin de favoriser l'indépendance énergétique, le règlement du PLU n'interdit pas l'installation d'équipements liées à la production d'énergie renouvelable. | / |

Mesures concernant le développement durable

| Thématique | Effets probables | Mesures d'évitement | Mesures de réduction | Mesures de compensation |
|---|---|---|---|---|
| Energie et changement climatique | La commune souhaite inverser la tendance actuelle de la baisse du nombre d'habitants par une politique de l'emploi et de développement économique qui sera notamment axé sur un tourisme durable.<br><br>Pour que ce développement économique soit durable, il doit intégrer une réflexion sur la gestion de son patrimoine naturel, agricole et marin. | Le projet de PLU prévoit de nombreuses mesures qui ont permis de bien prendre en compte l'environnement à chaque étape du PLU et ainsi d'avoir un projet qui intègre les principes du développement durable.<br><br>Les principales actions qui vont dans le sens du développement durable sont les suivantes :<br>- Un zonage adapté à chaque type de territoire, permettant de préserver les espaces naturels protégés, les boisements, l'espace voué à l'activité agricole…<br>- Un règlement permettant de gérer l'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales, et permettant ainsi de préserver la qualité des rejets vers le milieu naturel et donc la qualité des eaux (ressources en eau souterraines et ressources marines) ;<br>- La prise en compte des risques naturels et technologiques par le biais du zonage et du règlement ;<br>- La mise en place de principes d'aménagements permettant par exemple :<br>• De limiter les nuisances sonores (distance d'implantation à respecter vis-à-vis de la RN2) ;<br>• De conserver des éléments naturels (arbres) au sein des zones à urbaniser ;<br>• De rendre possible l'aménagement de dispositifs de production d'énergie ;<br>• De favoriser les déplacements doux par le biais de la création de liaisons douces, permettant de limiter l'émission de gaz à effet de serre et d'améliorer la qualité de l'air.<br><br>Ainsi, le projet de PLU, grâce à son approche transversale, doit permettre de redynamiser le territoire de Saint-Louis, tout en adoptant une démarche de développement durable. | Néant | Néant |

## F. Indicateurs de suivi

**Commenté [SL1]:** A faire par Maryline, tableau à remplacer

Les indicateurs de suivi qui devront permettre de suivre la bonne application du PLU sont les suivants :

| Axe du PADD correspondant | Objectif | Indicateurs de suivi chois |
|---|---|---|
| Opter pour un développement performant et maîtrisé organisé autour de l'objectif de la reconversion économique | Développer l'offre touristique | Nombre d'équipements touristiques ou de loisirs réalisés (gîtes…)<br>Nombre de personnes passant à l'office de tourisme |
| | Maintenir la ressource foncière agricole | SAU (surface agricole utile) de la commune<br>Part des emplois liés à l'agriculture (catégorie socio-professionnelle) |
| | Développer l'offre commerciale | Nombres de commerces |
| | Optimiser les activités de la pêche traditionnelle | Nombre d'infrastructures liées à l'activité de la pêche réalisé |
| Fonder le développement de l'habitat sur un parti d'urbanisme durable | Améliorer l'habitat existant | Nombre de logements vacants, dont nombre de logements vacants remis sur le marché |
| | Maîtriser le développement en proposant une offre de logements adéquate | Nombre et type de logements construits<br>Superficie urbanisée<br>Nombre d'habitants |
| Préserver, gérer et valoriser le patrimoine paysager et environnemental de la commune et mettre en œuvre les exigences en matière de développement durable | Préserver les milieux naturels | Surfaces des différents inventaires (ZNIEFF)<br>Superficie totale protégée (Arrêté préfectoral de protection de biotope, Espace littoral Remarquable (L.146-6), site classé) |
| | Gérer l'exposition aux risques naturels et technologiques | Nombre d'incidents recensés sur la commune et leur cause (accidentologie, inondation, glissement de terrain…) |
| | Veiller à maintenir la qualité des eaux | Nombre d'équivalents-habitants raccordés à la station d'épuration<br>Capacité de la station d'épuration<br>Résultats des analyses sur la station d'épuration |
| Composer avec l'identité locale et fonder le développement de Saint-Louis autour de « projets de territoires » | | Nombre d'équipements réalisés (pour le sport, l'assainissement, l'accueil…)<br>Nombre d'emplois sur la commune |

**CHAPITRE 2**

# Méthodologie de l'évaluation environnementale

*(Ce chapitre correspond à l'alinéa 7 demandé par l'article R.151-3 du code de l'urbanisme concernant le contenu du rapport de présentation soumis à évaluation environnementale, et notamment la « description de la manière dont l'évaluation a été effectuée») ;*

Suite au décret n°2012-995 du 23 août 2012, l'article R.121-14 du code de l'urbanisme mentionne que « *les plans locaux d'urbanisme couvrant le territoire d'au moins une commune littorale au sens de l'article L321-2 du code de l'environnement* » doivent faire l'objet d'une évaluation environnementale. Le territoire communal étant bordé par la mer, l'élaboration du PLU doit désormais intégrer une évaluation environnementale.

L'élaboration du PLU étant soumis à évaluation environnementale, le rapport de présentation du PLU sera structuré de façon à intégrer cette évaluation environnementale. Les articles R.151-1 à R.151-4 du Code de l'urbanisme précisent le contenu du rapport de présentation d'un PLU et l'article R.151-3 fait plus spécifiquement référence à l'évaluation environnementale

- Article R.151-1 du code de l'urbanisme :

*Pour l'application de l'article L.151-4, le rapport de présentation :*

1. *Expose les principales conclusions du diagnostic sur lequel il s'appuie ainsi que, le cas échéant, les analyses des résultats de l'application du plan prévues par les articles L.153-27 à L.153-30 et comporte, en annexe, les études et les évaluations dont elles sont issues ;*
2. *Analyse les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis identifiés par le schéma de cohérence territoriale en vertu du deuxième alinéa de l'article L.141-3 ainsi que des autres espaces bâtis identifiés par le rapport lui-même en vertu du troisième alinéa de l'article L.151-4 ;*
3. *Analyse l'état initial de l'environnement, expose la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et incidences attendus de sa mise en œuvre sur celui-ci.*

- Article R.151-2 du code de l'urbanisme

*Le rapport de présentation comporte les justifications de :*

1. *La cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables ;*
2. *La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables et des différences qu'elles comportent, notamment selon qu'elles s'appliquent à des constructions existantes ou nouvelles ou selon la dimension des constructions ou selon les destinations et les sous-destinations de constructions dans une même zone ;*
3. *La complémentarité de ces dispositions avec les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées à l'article L.151-6 ;*
4. *La délimitation des zones prévues par l'article L.151-9 ;*
5. *L'institution des zones urbaines prévues par l'article R.151-19, des zones urbaines ou zones à urbaniser prévues par le deuxième alinéa de l'article R.151-20 lorsque leurs conditions d'aménagement ne font pas l'objet de dispositions règlementaires ainsi que celle des servitudes prévues par le 5° de l'article L.151-41 ;*
6. *Toute autre disposition du plan local d'urbanisme pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue par le présent titre.*

*Ces justifications sont regroupées dans le rapport.*

- **Article R.151-3 du code de l'urbanisme**

***Au titre de l'évaluation environnementale lorsqu'elle est requise, le rapport de présentation :***

1. ***Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou 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 ;***
2. ***Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;***
3. ***Expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L.414-4 du code de l'environnement ;***
4. ***Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L.151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;***
5. ***Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;***
6. ***Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L.153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L.153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;***
7. ***Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.***

***Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.***

- Article R.151-4 du code de l'urbanisme

*Le rapport de présentation identifie les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L.153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévue à l'article L.153-29.*

Ainsi, le rapport de présentation du PLU comporte l'ensemble des éléments demandés par les articles mentionnés précédemment. Ils ont été organisés de façon à avoir une logique de réflexion cohérente :

- un diagnostic complet (diagnostic de territoire, état initial de l'environnement), à partir duquel ont été dégagés des enjeux,
- la présentation du projet et ses justifications,
- les incidences et les mesures du projet,
- les indicateurs de suivi.

Par ailleurs, la logique voudrait que cette évaluation environnementale soit menée en parallèle de l'élaboration du PLU, depuis le début de sa réalisation, afin notamment que le projet puisse prendre en compte les éléments issus de l'évaluation environnementale. Mais cette évaluation environnementale a été entreprise au moment du travail sur le zonage. Ainsi, afin de réaliser l'évaluation environnementale, il a été fait en sorte de vérifier que le projet de PLU était cohérent avec les données de l'évaluation environnementale, et notamment avec les enjeux environnementaux.
Afin d'avoir un œil extérieur au projet de PLU, cette évaluation environnementale a été réalisée par un groupement de bureaux d'études avec :

- Séverine LEPETIT, chargée d'études en environnement au sein du bureau d'études PLANIS,
- Marilyne ALEXIS, du bureau d'études URBAFONCE CARAIBES, qui a réalisé la partie terrain, et qui a assuré la coordination entre le groupement de bureau d'études chargé de l'évaluation environnementale et le bureau d'études chargé de travailler sur le PLU, ainsi que la coordination avec la commune.

Le guide « L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, accompagné de ses fiches, réalisé par la Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable, des Transports et du Logement, a été consulté de nombreuses fois, pour aider à la rédaction du rapport.

L'évaluation environnementale n'a été commencé qu'en 2017, après le début de l'élaboration du PLU.
L'élaboration de cette évaluation environnementale a été réalisée de la manière suivante (présentée de façon chronologique) :

| Etapes | Objectifs |
|---|---|
| Lecture des éléments du diagnostic du territoire | S'approprier les caractéristiques de la commune |
| Elaboration de la Trame Verte et Bleue | Analyser les continuités écologiques |
| Rédaction de la synthèse de l'état initial de l'environnement | Analyser des premiers enjeux environnementaux |
| Visite des terrains susceptibles d'être touchés par le projet | Identifier concrètement les contraintes pouvant être rencontrées dans les zones |
| Analyse des perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement | Evaluer les différentes tendances d'évolution par thématique, afin d'appréhender les enjeux du territoire |
| Réalisation de fiches sur les secteurs susceptibles d'être touchées par le projet | Avertir les élus sur les secteurs comportant des zones à risques, des zones naturelles protégées, des enjeux particuliers… permettant d'affiner les choix du projet (zones à supprimer, zones à réduire…). Chaque secteur susceptible d'être urbanisable a été présenté aux élus, en mettant en avant les problématiques (zones de contraintes très fortes liées au risques naturels) |
| Analyse approfondie des enjeux | Hiérarchisation des enjeux selon les différentes grandes unités paysagères du territoire, permettant de les spatialiser et d'identifier les points de vigilance pour les règlements écrit et graphique, et ainsi de minimiser les incidences du PLU sur l'environnement |
| Rédaction de la partie « analyse des incidences et des mesures »<br>L'analyse des incidences a été réalisée suivant plusieurs approches, permettant d'avoir des lectures complémentaires :<br>- Une lecture globale par le biais d'une analyse thématique se basant sur les grands enjeux environnementaux,<br>- Une lecture détaillée par grands axes du PADD,<br>- Une lecture détaillée par l'analyse spécifique des différents secteurs identifiés suite à la spatialisation des enjeux environnementaux.<br><br>Cette analyse a été réalisée à partir :<br>- d'une part, du projet de PLU élaboré par la commune, et notamment à partir des documents suivants :<br>o Le diagnostic de territoire et l'état initial de l'environnement,<br>o Le PADD,<br>o Les OAP,<br>o Le règlement graphique et écrit<br>- d'autre part des premières pièces de | Analyser les incidences du projet de PLU vis-à-vis des différents enjeux dégagés préalablement, et décliner les mesures qui ont été mises en place. |

| | |
|---|---|
| l'évaluation environnementale, à savoir :<br>○ La synthèse de l'état initial de l'environnement<br>○ Les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement et caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du PLU<br>○ La hiérarchisation et la spatialisation des enjeux<br>Pour chaque thématique, l'analyse a été réalisée en suivant la logique suivante :<br>- Une présentation de l'état initial de l'environnement, des enjeux environnementaux et du projet ;<br>- La présentation des effets probables qui auront été dégagés du croisement des 3 éléments précédents ;<br>- Une proposition de mesures qui découleront, par déduction, de ces effets probables. | |
| Définition d'indicateurs de suivis | Identifier des indicateurs qui permettront de suivre les effets du PLU sur l'environnement |
| Rédaction du résumé non technique et de la méthodologie de l'évaluation environnementale | Synthétiser le projet de PLU et ses incidences, et expliquer comment l'évaluation environnementale a été menée |

Par ailleurs, de nombreuses réunions entre élus et bureau d'études ont permis d'échanger et de débattre sur le projet.

Les apports de l'évaluation environnementale sur le projet de PLU ont été les suivants.

Tout d'abord, l'analyse des premières versions du zonage graphique a permis de mettre en avant les éléments suivants :

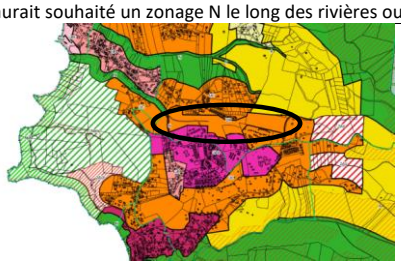
- Des surfaces à ouvrir à l'urbanisation très importantes, sans justification avancée (objectifs démographiques non fournis)
- Les fiches de caractérisation environnementale des sites susceptibles d'être urbanisables ont mis en avant des secteurs concernés par des contraintes très fortes en termes de risques naturels

Par ailleurs, la préfecture a alerté la commune sur des problématiques liées à l'assainissement. La préfecture a ainsi demandé à la commune de restreindre les nouvelles constructions dans les zones d'assainissement collectif.
L'ensemble de ces paramètres a fait évoluer le zonage de la façon suivante :

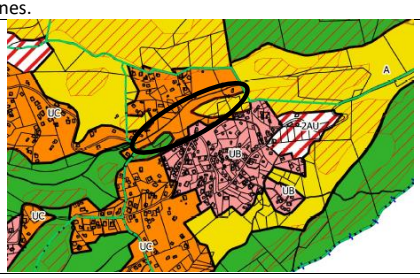
- Suppression / forte diminution de surface de zones à urbaniser prévues au POS, et non encore urbanisées (exemple : zone au Sud de Descoudes, secteur de Morne Lézard, zone au Sud de Bas-Village)
- Nouvelle délimitation des zones à urbaniser afin d'exclure les secteurs concernés par des contraintes très fortes liées à la présence de risques naturels (exemple : secteur au niveau d'habitation Deravin, secteur de Grande Morne…)
- Zonage de secteurs en 2AU (urbanisation à long terme) plutôt qu'en 1AU (urbanisation à court terme), afin de tenir compte des problématiques d'assainissement : les zones 2AU passeront en 1AU quand des travaux d'assainissement auront été réalisés.

En outre, à la suite de la rédaction du chapitre concernant la Trame Verte et Bleue, des zones à enjeux ont été mises en avant, afin de préserver les déplacements des espèces de façon Est / Ouest. Une grande partie d'entre elles ont été préservées par le biais d'un zonage naturel au niveau des rivières et des ravines. Cependant, deux secteurs font encore l'objet d'un zonage en zone urbaine bien que l'évaluation environnementale ait préconisé un zonage naturel au niveau des rivières et des ravines. Il s'agit de :
- la Rivière Celleron (au Nord de Desmarais), qui permet de maintenir un lien entre la forêt à l'Est et le secteur naturel de la Pointe à Lézard ;
- la Ravine Duché (entre Coreil et Village), qui permet également une liaison Est-Ouest pour les déplacements.

Les extraits de zonage ci-dessous indiquent par un les secteurs pour lesquels l'évaluation environnementale aurait souhaité un zonage N le long des rivières ou ravines.



Rivière Celleron au niveau de Desmarais




Ravine Duche (entre Coreil et Village)

Ce point est compensé par le fait que l'article 6 de chaque zone précise que : « *Les constructions et installations doivent être implantées à une distance supérieure ou égale à 10 mètres du haut des berges des rivières et des ravines et par rapport aux rebords de pente abrupte ou de pied de talus. La marge de recul peut être augmentée en cohérence avec les dispositions règlementaires du plan de prévention des risques naturels.* »
Ce point de règlement va permettre de minimiser les impacts sur les rivières et sur les zones humides.

Les choix en termes de zonage ont essayé de prendre en compte différents paramètres (risques, activité agricole, milieux naturels, développement de l'urbanisation) et ont abouti à des choix aboutissant à un bon équilibre entre les différents enjeux.

Le zonage du projet du PLU de Bouillante a fait l'objet de nombreuses réflexions, le faisant évoluer régulièrement. Le tableau de comparaison des surfaces des zones ci-dessous permet de mieux comprendre l'évolution finale du zonage :

| Nom des zones du POS | Surface au POS (en ha) | Nom des zones du PLU | Surface au projet de PLU (en ha) | Evolution POS / PLU |
|---|---|---|---|---|
| INC, IINC | 599 | A, Ah | 723,7 | +20,8% |
| ND, NDf, NDfs | 2727,3 | N, Np, Npa, Npc, Npf, Nenr | 2787,0 | +2,2% |
| NB | 162,6 | | | |
| UA, UB, UC, UD, UDa, UP, UT, UTa, UX | 490,6 | UA, UB, UBt, UBx, UC, Ug | 680,3 | +38,7% |
| INAa, INAb, INAd, INAt | 279,5 | 1AU | 50,9 | -81,8% |
| IINA | 89,8 | 2AU, 2AUt | 107,7 | +19,9% |

Il ressort de ce tableau que :
- Les zones agricoles ont progressé de 20,8% : des zones agricoles ont été gagnées par rapport au POS en partie sur les zones naturelles, en partie sur les zones NB et en partie sur les zones à urbaniser.

- Les zones naturelles ont progressé de 2,2%, gagnant 60 ha : des zones naturelles ont été gagnées par rapport au POS en partie sur des zones agricoles et en partie sur des zones prévues à urbaniser au POS. On signalera notamment que la zone IINA au POS de Morne Lézard est devenue un espace naturel (Nenl) au PLU, correspondant à une zone d'environ 45,17 ha.
- Les zones urbaines ont progressé de 38,7% : une grande partie des zones à urbaniser au POS (zones INA) ont été urbanisées et sont devenues des zones U (UB ou UC). Quelques zones NB du POS sont également devenues des zones urbanisées au projet de PLU.
- Les zones à urbaniser à court terme du POS (INA*) ont diminué de 81,8% : une partie d'entre elles ont été urbanisées et sont devenues des zones urbaines. Une autre partie d'entre elles sont devenues des zones agricoles, et enfin d'autres sont restées des zones à urbaniser 1AU ou sont devenues des zones à urbaniser à long terme (2AU).
- Les zones à urbaniser à long terme du POS (IINA) ont progressé de 19,9% : sur les deux zones IINA du POS, le secteur de Morne Lézard est devenu en très grande partie une zone naturelle, et le secteur de Massieux est en partie devenu de la zone agricole. Cette perte de zone IINA a été compensée par le fait que de nombreuses zones INA du POS sont devenues des zones 2AU au projet de PLU.

On notera que peu de nouvelles zones à urbaniser 1AU ou 2AU ont été créées en dehors de celles du POS qui n'avaient pas été urbanisées. En effet, compte-tenu de l'importante surface de zones INA du POS, tout n'a pas été urbanisé depuis l'application du POS.