PLU

Plan Local d'Urbanisme
de la Commune de Bouillante

Pièce n°1

Rapport de présentation

Partie 1

- Introduction générale
- Diagnostic territorial

Commune de Bouillante
PLAN LOCAL D'URBANISME
Prospectives DAU Guadeloupe - Territoires Durables - Aiset Consulting



PLU DE BOUILLANTE
DOSSIER ARRET DU PLU
Délibération du Conseil Municipal du
19 mai 2022 portant Arrêt
du Plan Local d'Urbanisme de Bouillante

Prospectives DAU Guadeloupe - Territoires Durables - Aiset Consulting

TABLE DES MATIERES

PREAMBULE 5
Contenu règlementaire du rapport de présentation 5
Contenu du rapport de présentation du PLU de Bouillante 5
INTRODUCTION GENERALE 7
Le cadrage juridique de la révision du plan local d'urbanisme 7
A. Les éléments justificatifs de la révision du PLU 7
B. Le dispositif législatif et règlementaire encadrant le PLU 9
L'articulation du PLU avec les autres documents d'urbanisme, les plans et les programmes 13
A. La cohérence du PLU avec les orientations internationales, communautaires et nationales 13
B. Plans et programmes relatifs à l'aménagement du territoire 15
C. Plans et programmes relatifs à la gestion des ressources naturelles 22
D. Plans et programmes relatifs à la prévention des risques, à la gestion des nuisances et du développement durable 25
PARTIE 1 DIAGNOSTIC TERRITORIAL 27
CHAPITRE 1 Présentation de la commune et du contexte du PLU 28
A. Les éléments d'identification du territoire 28
B. Le contexte intercommunal 41
CHAPITRE 2 44
A. Evolution de la population (1) 44
B. La structure démographique 46
C. Evolution et structure des ménages 49
D. Perspectives démographiques 53
E. Synthèse et enjeux 55
CHAPITRE 3 57
Evolution de l'habitat et du logement 57
A. La dynamique de l'habitat 57
B. La structure de l'habitat 64
C. Perspectives en matière d'habitat 66
D. Synthèse et enjeux 69
CHAPITRE 4 72

Les évolutions socio-économiques 72
A. Le profil socio-économique de Bouillante 72
B. Le niveau d'activité et d'emploi 75
C. Le niveau des salaires et des revenus est limité 82
CHAPITRE 5 84
Le contexte économique 84
A. Le profil économique de Bouillante 84
B. Les principales caractéristiques de l'activité économique 89
CHAPITRE 6 108
Organisation du territoire Equipements, services, réseaux, transports et déplacements 108
A. Equipements et services à la population 108
B. Les réseaux de desserte 118
CHAPITRE 7 141
Dynamiques urbaines et potentialités 141
A. Typologie des formes urbaines 141
B. Indices d'évolution des enveloppes urbanisées 144
C. La trame urbaine : agglomérations secondaires et rurales 147
CHAPITRE 8 183
Capacité de densification et d'évolution des espaces bâtis 184
A. La capacité de densification et d'évolution du bourg est limitée 184
B. Le potentiel de densification dépend de l'évolution de l'habitat dans les sections 188
C. Le bilan prospectif en densification 190

Contenu règlementaire du rapport de présentation

Extrait du Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie règlementaire du livre 1er du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme
JORF n°0301 du 29 décembre 2015

Titre : Plan Local d'Urbanisme
Chapitre 1er : Contenu du plan local d'urbanisme
Section 1 : Le rapport de présentation
Article R151-1 à R151-5 (*)

(*) Les parties, chapitres et thématiques du rapport de présentation du PLU font l'objet des articles R151-1 à R151-3

Contenu du rapport de présentation du PLU de Bouillante

Le Rapport de Présentation du PLU de Bouillante se compose de sept parties qui sont précédées d'une Introduction Générale qui indique le cadre juridique de la révision du PLU et qui précise l'articulation du PLU avec les autres documents d'urbanisme, les plans et les programmes :

- **Partie 1. Diagnostic territorial**
- **Partie 2. Analyse de l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution**
- **Partie 3. Les choix retenus pour établir le PADD et les motifs de la délimitation des zones et des règles qui y sont applicables**
- **Partie 4. Analyse des incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement**
- **Partie 5. Définition des modalités, critères, et indicateurs retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan**
- **Partie 6. Résumé non technique des éléments précédents.**

Introduction générale

1. **Le cadrage juridique de la révision du plan local d'urbanisme**
2. **L'articulation du PLU avec les autres documents d'urbanisme, les plans et les programmes**

INTRODUCTION GENERALE

Le cadrage juridique de la révision du plan local d'urbanisme

A. Les éléments justificatifs de la révision du PLU

1. Le bilan de l'évolution du POS

Au moment du lancement de l'élaboration du PLU, un bilan de l'application du POS approuvé le 15 novembre 1993 a été effectué. Ce bilan fait ressortir les points suivants :

- réponse apportée à la stratégie définie en matière d'habitat, dont une part conséquente pour l'habitat social : opérations de restructuration ayant accompagné le développement du tissu aggloméré de Malendure – Les Galets , réalisation des programmes d'habitat social dans le site de Desmarais et consolidation du pôle urbain (mixité, densification) au Nord du bourg Sud, ouverture e=à l'urbanisation de zones à urbaniser NA sur Poirier, Malendure Nord, quartiers Sud, densification des agglomérations secondaires de Monchy, Village.
- prise en compte des problématiques environnementales et des enjeux qui s'y rapportent, mais se révélant insuffisante au regard des orientations nouvelles par le nouveau dispositif législatif et règlementaire qui encadre le plan local d'urbanisme depuis la « loi SRU » du 13 décembre 2000 ;

- caractère général des perspectives économiques qui, compte tenu de la conjoncture du moment, s'appuyaient essentiellement sur le dynamisme attendu de l'activité agricole et de l'écotourisme. La faiblesse des retombées socioéconomiques (déficit en création d'activités et d'emplois, poussée des migrations alternantes habitat-travail) justifie aujourd'hui une actualisation des bases du développement ;

- maîtrise du développement de l'urbanisation devenue aujourd'hui plus que nécessaire au regard des besoins de préservation et de valorisation des ressources naturelles et patrimoniales de la commune ;

- consommation effective des zones retenues pour l'urbanisation future (NA) et des secteurs destinés à l'accueil de l'habitat social mais révélant des insuffisances en mixité sociale et urbaine (dévitalisation du centre-ville, concurrence en termes de développement et de dynamisme des agglomérations rurales à l'origine commandant aujourd'hui des enveloppes urbanisées de plus en plus vastes ;

- émergence de nouveaux secteurs à enjeux, notamment, pour l'agglomération principale, où ils peuvent représenter des atouts pour la consolidation de la « ville sur la ville » (ouverture du bourg sur le littoral, vocation portuaire, vocation touristique, consolidation du pôle urbain de Desmarais, pôle tertiaire en Côte sous le Vent) ;

- mise en place de nouveaux outils de régulation territoriale, de portée règlementaire, depuis l'approbation du POS en 1993, dont le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) qui identifie les secteurs habités confrontés à des aléas élevés ou forts, les outils de protection des espaces naturels patrimoniaux, les schémas et les plans relevant des problématiques du développement durable, ….

- l'élaboration et l'approbation du Schéma d'Aménagement Régional, le SAR révisé le 22 novembre 2011 faisant ressortir de nouveaux enjeux de développement et de développement durable

2. Les nouveaux enjeux au regard du territoire communal

La commune a décidé de réviser son document d'urbanisme, par délibération municipale en date du 29 mai 1998. Outre les raisons d'ordre général et les besoins d'une actualisation du POS approuvé exposés ci-dessus, un certain nombre d'évolutions ayant des incidences notables sur la gestion du territoire communal se sont précisées ou confirmées, d'autres révélant la prégnance de problématiques sociales, économiques et territoriales :

- Les enjeux majeurs particuliers de la Côte sous le Vent : aménagement et équipement du territoire, mobilisation des atouts, coopération intercommunale et perspectives ;
- La nécessité d'actualiser les données pour décliner de nouveaux scénarios d'évolution sociodémographique et socioéconomique à la suite des tendances lourdes amorcées depuis les années 2000, se confirmant depuis 2010 par une réalité sociale impactée par les problématiques de chômage et du sous-emploi ;
- La prise en compte des attentes et des souhaits des populations dans les domaines de l'habitat et du cadre de vie, de la protection de l'environnement, des ressources naturelles et des patrimoines ;
- Le besoin d'une nouvelle approche de l'aménagement urbain :
  - par l'organisation polycentrique du territoire autour de pôles secondaires qui gèrent une trame rurale modelée au cours de l'histoire par les modes d'occupation du sol et de l'espace et la distribution des populations en bassins de vie ;
  - par le renouvellement du tissu aggloméré de Bouillante, avec la poursuite des programmes d'infrastructures (réseau d'assainissement eaux usées, eaux pluviales, la mise à niveau fonctionnel au travers des équipements et des espaces publics ;
  - par la reformulation des perspectives de développement du bourg (besoin de revitalisation) et de l'agglomération principale (pôle régional de la Côte sous le Vent) et des centres secondaires (équipements, activités économiques) ;
  - par les objectifs de maîtrise de l'urbanisation rurale (« fixer les populations dans la trame des hameaux et des espaces de vie, et réguler l'étalement de l'habitat ») ;
  - par la prise en compte des risques naturels et technologiques identifiés pour refonder le parti d'urbanisme du précédant document d'urbanisme.
- La mise en place des outils régionaux et départementaux et des documents règlementaires, dont le plan de prévention des risques naturels. Parmi ces outils de référence, le Schéma d'Aménagement Régional (SAR) dont la révision a été approuvée le 22 novembre 2011, les plans et les schémas thématiques approuvés ou en cours d'élaboration. Ces schémas et plans ont certainement une incidence sur le contenu du projet communal.
- Le processus d'intégration et d'intercommunalité en cours de procédure et de développement à l'échelle de la Côte sous le Vent et de la région du Sud Basse-Terre laisse augurer une démarche territoriale rationnelle plus vaste de l'aire institutionnelle créée de la Communauté d'Agglomération du Sud Basse-Terre ou Communauté d'Agglomération Grand Sud Caraïbe). Ce processus implique la mise en place de schémas d'orientations et de programmes d'investissements ciblés et d'un plan territorial d'actions qui la sous-tend (objectif du SAR).

  Les schémas constitueront des outils de référence et de cohérence. Le projet communal au travers du PLU aura pour vocation d'alimenter leurs perspectives, priorités et de contribuer à la mise en œuvre de leurs contenus et programmations.

  Dans l'attente, les documents ayant une portée intercommunale et régionale de type documents de planification territoriale ou schémas directeurs existants seront pris en compte pour alimenter les analyses et les choix que la collectivité retiendra, notamment au regard des exigences en matière de développement durable.

3. Les objectifs de la révision du PLU

Les objectifs affichés par la commune en lançant la procédure de révision de son document d'urbanisme sont au nombre de quatre :

- **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.**

Pour atteindre ces objectifs, la commune entend s'appuyer sur les grands principes mentionnés ci-après et portés par les dispositifs à contenu législatif et règlementaire, d'une part, sur les outils de planification de niveau supra communal, d'autre part :

- l'application du principe d'équilibre du territoire,
- le maintien et le développement de la diversité des fonctions urbaines et de la mixité sociale ;
- l'optimisation écologique pour un développement durable et un environnement protégé du territoire.

B. Le dispositif législatif et règlementaire encadrant le PLU

Le Plan Local d'Urbanisme de Bouillante est établi en conformité avec les grands principes des lois et règlements qui encadrent le champ de compétences en matière d'urbanisme et qui relèvent des thèmes généraux de l'aménagement du territoire, de l'habitat et du logement, de l'environnement, la santé et le cadre de vie.

1. Le cadrage législatif et règlementaire

1.1. Le dispositif législatif et règlementaire

Le dispositif législatif et règlementaire a évolué et accorde aujourd'hui une prédominance au développement durable. D'autre part, il encadre l'élaboration, précise le contenu et fixe les modalités d'application du nouveau PLU.

Il fait donc référence au Porter à Connaissance (PAC) établi et communiqué par l'Etat en application des articles L.121-2 et R.121-1 du code de l'urbanisme et qui indique les informations que le préfet porte à la connaissance de la commune qui élabore ou qui révise son PLU, notamment pour ce qui est du cadre législatif et règlementaire à respecter (directives territoriales d'aménagement et de développement durable, servitudes d'utilité publique, …). Le dispositif législatif comprend ainsi :

- *La loi Solidarité et Renouvellement Urbains, dite Loi SRU, du 13 décembre 2000, a institué un nouveau régime de documents d'urbanisme, dont le Plan Local d'Urbanisme (PLU) qui se substitue au Plan d'Occupation des Sols (POS) et qui s'articule sur un projet de territoire pour le court, le moyen et le long terme.*
- *Depuis 2001, le concept de développement durable a été introduit dans la règlementation française dans les domaines de l'aménagement, du développement et de l'urbanisme, pour préserver les équilibres sociaux, orienter les besoins économiques et décliner les enjeux environnementaux dans un projet territorial efficient et partagé.*
- *La loi Urbanisme et Habitat (UH) du 2 juillet 2003.*
- *La prise en compte des exigences de protection de l'environnement énoncées par l'ordonnance du 3 juin 2004 et des décrets d'application du 27 mai 2005 et l'introduction des problématiques environnementales dans les documents de planification territoriale.*
- *La loi n°2005-32 du 18 janvier 2005 de programmation pour la cohésion sociale.*

- *La loi n°2006-872du 13 juillet 2006 portant engagement National pour le Logement qui réaffirme la nécessité d'intégrer dans le PLU une réflexion préalable sur les besoins et sur les moyens à mettre en œuvre dans l'offre de logements.*
- *La loi du 4 août 2008 (LME) dite Loi de Modernisation de l'Economie entrée en vigueur le 25 novembre 2008.*
- *La loi n°2009-179 du 27 février 2009 pour l'accélération des programmes de construction et d'investissement publics et privés.*
- *La loi n°2009-323 du 25 mars 2009, dite Loi MOLE de Mobilisation pour le Logement et la lutte contre l'Exclusion.*
- *La loi n°2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement – Grenelle I.*
- *La loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement – Grenelle II.*
- *La loi 2011-12 du 5 janvier 2011 modifiant la « Loi Grenelle II ».*
- *La loi n°2011-725 du 23 juin 2011 portant dispositions particulières relatives aux quartiers d'habitat informel et à la lutte contre l'habitat indigne dans les départements et régions d'outre-mer.*
- *La loi n°2014-366du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR).*

1.2. Les principes fondamentaux du dispositif législatif et règlementaire

- ***La Loi « Solidarité et Renouvellement Urbains » (Loi SRU) du 13 décembre 2000***

  Les principes fondamentaux de la loi SRU du 13 décembre 2000 s'imposent au PLU de Bouillante et les thèmes énoncés dans les objectifs de la loi SRU ont été pris en compte dans le document d'urbanisme. Ce sont :

  - le respect des équilibres fondamentaux ;
  - l'utilisation économe de l'espace ;
  - la définition des capacités de construction ou de restauration pour la satisfaction des besoins en matière d'habitat, d'activités économiques et d'équipements ;
  - la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains remarquables et du patrimoine bâti ;
  - la prévention des risques naturels prévisibles, des pollutions et des nuisances.

  Dans le prolongement de ces principes, la loi du 11 février 2005 pour » l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées » Impose de prendre en compte les dispositions en matière de déplacement et d'accessibilité de celles-ci.

- ***La Loi Grenelle de l'Environnement dite « Grenelle I » du 3 août 2009***

  La loi du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement fixe le cadre d'action d'une nouvelle démarche de développement durable, notamment un ensemble d'objectifs s'imposant au domaine de l'urbanisme et du territoire :

  - la vision d'un urbanisme global et durable ;
  - la lutte contre l'étalement urbain et la déperdition d'énergie ;
  - la lutte contre la régression des surfaces agricoles et naturelles ;
  - la préservation de la biodiversité, notamment au travers de la protection, la conservation, la restauration des écosystèmes et la création de continuités biologiques ;
  - la gestion économe de l'espace et des ressources ;
  - l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments ;
  - l'instauration d'une corrélation entre densité et niveau de desserte par les transports collectifs.

  Les thèmes figurant dans les objectifs mentionnés ci-dessus sont pris en compte dans le PLU.

- ***La Loi « Grenelle II » du 12 juillet 2010***

  La loi du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement, et la loi du 5 janvier 2011 modifiant la loi dite « Grenelle II » définit les dispositions de mise en applications des objectifs de la loi Grenelle I, et énonce deux principes fondamentaux :

- la gestion économe de l'espace ;
- la préservation et la restauration des continuités écologiques.

Les grands principes de la loi Grenelle alimentent les réflexions et les choix communaux tout au long de l'élaboration du PLU de Bouillante.

- ***Le décret n°2012-995 du 23 août 2012***

Le décret du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme est entré en vigueur le 1er février 2013. Il vise à poursuivre la mise en œuvre de la loi « Grenelle II et, par voie de conséquence, la transposition en droit français de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

Ce décret indique que, s'agissant des documents d'urbanisme, les PLU sont désormais potentiellement soumis à évaluation environnementale, soit de façon systématique, soit après examen au cas par cas par l'autorité environnementale.

L'évaluation environnementale a pour objectif d'identifier les incidences du PLU sur l'environnement et d'adapter le document d'urbanisme en conséquence, de façon à supprimer, réduire ou à défaut compenser les impacts dommageables sur l'environnement.

2. L'objectif d'équilibre énoncé dans l'article L.101-2 du code de l'urbanisme

Les orientations du PLU ainsi que la distribution du territoire en zones urbaines et naturelles et le règlement qui est lié sont en cohérence avec les principes généraux dictés par l'article L.101-2 du code de l'urbanisme. L'article indique que « dans le respect des objectifs de développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants ». Parmi ces objectifs il mentionne :

« L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centre urbains et ruraux ;
c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
e) Les besoins en matière de mobilité ».

3. Les évolutions du PLU introduites par la loi modifiant le « Grenelle II »

La loi du 5 janvier 2011 modifiant le Grenelle II a fait évoluer le dispositif législatif et réglementaire en introduisant des modifications quant aux objectifs du PLU et au contenu de l'article L.121-1 du code de l'urbanisme. L'élaboration du document d'urbanisme de Bouillante prend en compte et intègre donc les principes généraux et les objectifs énoncés dans la loi.

Principes généraux

Le PLU de Bouillante s'appuie sur le cadrage actualisé de la procédure d'élaboration des documents d'urbanisme :

- intégration plus importante du développement durable dans les documents d'urbanisme ;
- meilleure intégration des politiques publiques de l'urbanisme, du développement commercial, des transports et de l'habitat :
- développement du processus de concertation et de débat public ;
- simplification des procédures d'élaboration des documents d'urbanisme.

Objectifs du Grenelle II

- Le PLU de Bouillante s'appuie sur les principes généraux suivants portés par la loi SRU de 2000 :

  - principe d'équilibre entre objectif de développement et préservation des espaces naturels et des paysages ;
  - principes de mixité urbaine et de mixité sociale ;
  - principes d'utilisation économe et équilibrée des espaces.

- La loi du 5 janvier 2011 complète les principes de la loi SRU par les objectifs suivants auxquels le PLU de Bouillante devra apporter des réponses :

  - la restructuration des espaces urbanisés et la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
  - la diversification des fonctions rurales ;
  - la satisfaction des besoins en matière d'activités touristiques et d'équipement commercial ;
  - la répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services ;
  - la mise en valeur des entrées de ville ;
  - l'utilisation économe des espaces naturels ;
  - la réduction des émissions de gaz à effet de serre ;
  - la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables et l'amélioration des performances énergétiques ;
  - la préservation des ressources naturelles et de la biodiversité ;
  - la préservation et la remise en état des continuités écologiques
  - le développement des communications électroniques.

4. Les textes législatifs et règlementaires qui s'imposent au PLU

Le PLU de Bouillante devra également respecter et appliquer les textes suivants :

- Le règlement national d'urbanisme en référence aux articles R.111-2, R.111-3-2, R.111-4, R.111-14-2, R.111-15, R.111-21 du code de l'urbanisme ;
- Les articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme ;
- La loi n°86-2 du 3 janvier 1986 dite « Loi Littoral » ;
- La loi n° 96-1241 du 30 décembre 1996 relative aux 50 pas géométriques ;
- La loi n°93-24 du 8 janvier 1993 dite « Loi Paysage » ;
- La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 ;
- la loi n° 92-144 du 31 décembre 1992 sur le bruit ;
- La loi n°96-1236 du 30 décembre 1996.

5. Les servitudes d'utilité publique

Le PLU de Bouillante devra prendre en compte les servitudes d'utilité publique qui affectent l'utilisation des sols, en vertu des articles L.126-1 et R.126-1 du code de l'urbanisme. La liste de ces servitudes (annexe à l'article R.126-1 du code de l'urbanisme) classe les servitudes d'utilité publique en quatre catégories. Celles susceptibles d'intéresser le territoire de Bouillante sont reportées dans le dossier « Annexes » du PLU :

- Les servitudes relatives à la préservation du patrimoine ;
- Les servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements ;
- Les servitudes relatives à la défense nationale ;
- les servitudes relatives à la salubrité et à la sécurité publique.

L'articulation du PLU avec les autres documents d'urbanisme, les plans et les programmes

En application de l'article L.151-1 du code de l'urbanisme, le PLU de Bouillante doit respecter les principes énoncés aux articles L.101-1 à L.101-3, être compatible les documents énumérés dans l'article L.131-4 et prendre en compte ceux énumérés à l'article L.131-5 du code de l'urbanisme.
En effet, le PLU de Bouillante se place dans le contexte de la planification à portée régionale et, notamment, doit être compatible avec les principes et les dispositions du SAR. Le Schéma d'Aménagement Régional (SAR) comprend un chapitre particulier valant Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM) qui précise, en particulier, la vocation des différentes parties du littoral. Ces documents ont les mêmes effets que les directives territoriales d'aménagement (article 4433-8 du code général des collectivités territoriales).

D'autre part, le PLU doit mettre en œuvre les principes et les dispositions contenus dans les documents, plans et programmes à contenu thématique se rapportant à l'aménagement du territoire, à la préservation de la santé et du cadre de vie, à la préservation de la biodiversité, la protection de la ressource en eau, la lutte contre les pollutions, les nuisances et la maîtrise des déchets, et la prévention des risques naturels.

Le présent chapitre présente les documents, plans et programmes avec lesquels le PLU doit être en cohérence et précise les orientations susceptibles d'être portées par la Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

A. La cohérence du PLU avec les orientations internationales, communautaires et nationales

Les grandes thématiques et les orientations que celles-ci portent, et qui sont prises en compte au cours de l'élaboration du PLU, sont présentées comme suit :

Thématiques	Plans, programmes, conventions et encadrement législatif	Objectifs	Démarche PLU
Développement Durable	* *Stratégie européenne de développement durable (2001)* * *Conférence des Nations-Unies sur l'Environnement et le Développement 1992)* * *Stratégie Nationale de Développement Durable (2003)*	• Lutte contre le changement climatique, la limitation des risques, la gestion de la ressource, … • Protection de l'environnement et développement social et économique	Objectifs à traiter dans le PLU
La lutte contre le changement climatique et la qualité de l'air	* *Protocole de Kyoto (1997)* *Loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie (1996)*	• Réduction des émissions et des pollutions • Gestion économe des énergies et	Objectifs pris en compte dans le PLU Objectifs à traduire dans le futur PADD et dans le PLU (règlement)

	* *Programme National de Lutte contre le Changement Climatique* * *Loi d'Orientation sur l'Energie (2005)*	développement des énergies renouvelables	
La gestion et la protection de la ressource en eau et des milieux aquatiques	*Loi 2000/60/CE ou Directive Cadre sur l'Eau (DCE)* *Lois sur l'Eau et les Milieux Aquatiques (2006*)	• Préserver et restaurer l'état des eaux superficielles et souterraines	Traduction dans le PLU (règlement, zonage, étude des périmètres de protection des captages pour insertion dans le document en tant que servitudes Prise en compte dans le PLU des domaines identifiés dans la Loi sur l'Eau (*)
La préservation de la biodiversité et du patrimoine naturel	*Convention de Rio (19925)* *Convention de Berne (1989)* *Convention de Florence (2000)* *Convention de Ramsar*	• Préserver et valoriser les patrimoines naturels et écologiques ainsi que les espaces de grande valeur collective	Les orientations relevant de ces conventions se traduisent parl'orientation majeure du PADD visant « le renforcement de l'identité de Bouillante en tant que terre de nature et de patrimoines ».
La limitation des risques et des nuisances	Lois relatives aux installations classées Loi relative à l'identification et à la prise en compte des risques naturels Loi sur les déchets (2002) Loi relative à la lutte contre le Bruit (1994)	• Réduction des nuisances • Protection des Personnes et des biens	PPRN annexé au PLU Application du PDEDMA

(*) *La préservation des milieux aquatiques, de la ressource, la réduction des rejets et des pollutions, la lutte contre le ruissellement, les pollutions et les nuisances sont traitées dans le plan de zonage : (classement en zones naturelles N des espaces concernés par le risque d'inondation, ouverture conditionnée par une capacité suffisante des réseaux, protection des milieux humides et sensibles dans le règlement : définition de coefficients d'emprise au sol, de surface non imperméabilisée, mise en place de techniques alternatives de gestion des eaux pluviales*

B. Plans et programmes relatifs à l'aménagement du territoire

1. Le Schéma d'Aménagement Régional (SAR)

1.1. Les orientations du SAR-SMVM

- Le SAR a été élaboré par le Conseil Régional de la Guadeloupe en application des articles L.4433-7 et suivants du code général des collectivités territoriales.
  Le SAR, en tant que document de planification et d'aménagement du territoire, a fixé les orientations à moyen terme en matière de développement durable, de mise en valeur du territoire et de protection de l'environnement. Il détermine en même temps la destination finale des différentes parties du territoire de la Guadeloupe, l'implantation des grands équipements d'infrastructure et de transports, la localisation préférentielle des extensions urbaines, des activités industrielles, portuaires, artisanales, agricoles, forestières et touristiques ainsi que celles relatives aux nouvelles technologies de l'information et de la communication. Un extrait de la carte des vocations territoriales du SAR concernant le territoire Ouest et Sud-Ouest de la Basse-Terre est inséré dans le présent chapitre introductif.

- Le SAR de la Guadeloupe révisé et le SMVM ont été approuvés par le décret n°2011-1610 du 22 novembre 2011. Ces documents sont organisés autour de trois lignes directrices :

  - ***la volonté d'une optimisation écologique pour un environnement protégé qui soit facteur de développement de la Guadeloupe ;***
  - ***la volonté de promouvoir une organisation plus équitable du territoire, avec notamment la mise en place de « territoires attractifs et organisés pour jouer un rôle de locomotive » et portés par les projets communaux et intercommunaux finalisés ;***
  - ***la marche vers l'innovation, l'ouverture et l'autonomie pour l'économie de la Guadeloupe de demain, davantage créatrice de valeur ajoutée et d'emplois***.

- L'ambition démographique du SAR est d'accueillir une population nouvelle de 50 000 personnes d'ici 2030 (prévision de 463 000 habitants), ce qui implique la réalisation de 19 000 logements neufs sur la base de 2.6 personnes par logement. Compte tenu des dernières tendances mises en exergue par l'INSEE pour l'horizon 2040 à partir du profil démographique de la Guadeloupe depuis 2008/2010, on peut estimer cette hypothèse très optimiste.

  En tout état de cause, le schéma régional quantifie les besoins d'espaces nouveaux pour l'urbanisation à hauteur de 1 500 ha en prenant en compte les espaces liés au renouvellement urbain, notamment, et en retenant un parti d'aménagement fondé sur le respect des grands équilibres entre milieux urbains, terres agricoles, espaces naturels, …

  Il préconise une répartition de l'utilisation des sols correspondant, pour l'essentiel, au maintien de la destination actuelle des territoires de la Guadeloupe, une gestion maîtrisée des zones d'urbanisation future (NA ou AU) non utilisées et des zones d'habitat diffus (NB) sous réserve d'une proximité des infrastructures et des réseaux, et un principe de renforcement des densités, différenciées selon les tissus urbains, particulièrement recherché dans les centres-bourgs, en lien avec le principe d'utilisation économe de l'espace énoncé par la loi SRU.

- Le SAR concrétise le choix du principe central d'une organisation équilibrée du territoire de la Guadeloupe par la mise en pratique du 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.

  Les orientations économiques nouvelles proposées concernent directement 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.

Les orientations d'urbanisme s'appuient sur les principes de renouvellement urbain (réinvestissement des bourgs et du parc d'habitat existant) et de densification en rapport avec les morphologies urbaines présentes. Le SAR fait de la limitation de l'étalement urbain un des axes prioritaires de l'organisation du territoire et de la gestion des espaces-ressources de la Guadeloupe.

La préservation des espaces naturels et du cadre de vie, de la biodiversité et des paysages, la valorisation des patrimoines traduisent la vocation du SAR en tant que Schéma de Cohérence Ecologique. En tant que tel, il renvoie la prise en compte des éléments naturels et patrimoniaux à l'échelle de chaque commune dont le document d'urbanisme visera à consolider règlementairement les espaces identifiés par le Schéma.

- Le PLU de Bouillante s'inspirera des choix stratégiques régionaux et de "l'option de territoire de développement " retenue pour la Côte sous le Vent et portée par le parti d'aménagement du SAR. Parmi ces choix, l'optimisation des espaces ruraux peut constituer un enjeu central en matière économique, social, culturel et environnemental.

Orientations majeures du SAR	Objectifs 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 2. La préservation des espaces naturels banals 3. La gestion des pollutions, déchets, assainissement 4. L'utilisation optimisée des ressources naturelles 5. La prévention des risques	• La préservation des espaces naturels et du cadre de vie • La définition et la mise en place de la trame verte et bleue de Bouillante • Le développement des énergies renouvelables • La protection, la valorisation, l'amélioration de l'exploitation de la ressource en eau • 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 7. Développer l'urbanisation en densifiant et en continuité de l'existant 8. Clarifier la vocation des Espaces ruraux de développement 9. Conforter la capitale caribéenne dans un rayonnement régional 10. Favoriser l'organisation de territoires de développement, attractifs et dynamiques 11. Développer des transports collectifs, facteurs d'équité entre les territoires.	• La maîtrise de l'étalement urbain et l'arrêt du mitage • La structuration du territoire autour du bourg repositionné et des pôles ruraux mixtes • La protection stricte des espaces agricoles • L'organisation optimisée des territoires ; équipements, services, activités innovantes • Développement des transports collectifs et des réseaux (articulation avec les projets supra communaux autres que le SAR)
« L'innovation, l'ouverture et l'autonomie pour une économie guadeloupéenne compétitive »	12. Mieux utiliser l'économie de la connaissance 13. Diversifier et valoriser l'agriculture et la pêche 14. Renouveler l'offre du tourisme	• Diversification et valorisation des activités agricoles et rurales • Préservation stricte des espaces de valeur économique, agronomique et paysagère • Maintien de l'activité pêche

	15. Renforcer les commerces et les services 16. Développer les zones d'activités réparties sur les territoires de projet 17. Développer et mieux organiser les activités portuaires	• Développement d'un tourisme intégré à fondement culturel et environnemental • Soutien au développement des énergies renouvelables • Développement des technologies de l'information et de la communication • Création de pôles d'activités et d'équipements de dimension locale et régionale.

Par ailleurs, on note que le SAR-SMVM impose le respect des dispositions de l'article L121-23 (ex L146-6) du code de l'urbanisme à certaines parties du territoire communal afin d'assurer la préservation des espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel du littoral, et des milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques. Plus largement, le PLU prend en compte l'application des dispositions déclinées par les plans, conventions et programmes de niveau international, communautaire et national au territoire de Bouillante.

.

1.2. Articulation du PLU avec les orientations du SAR-SMVM

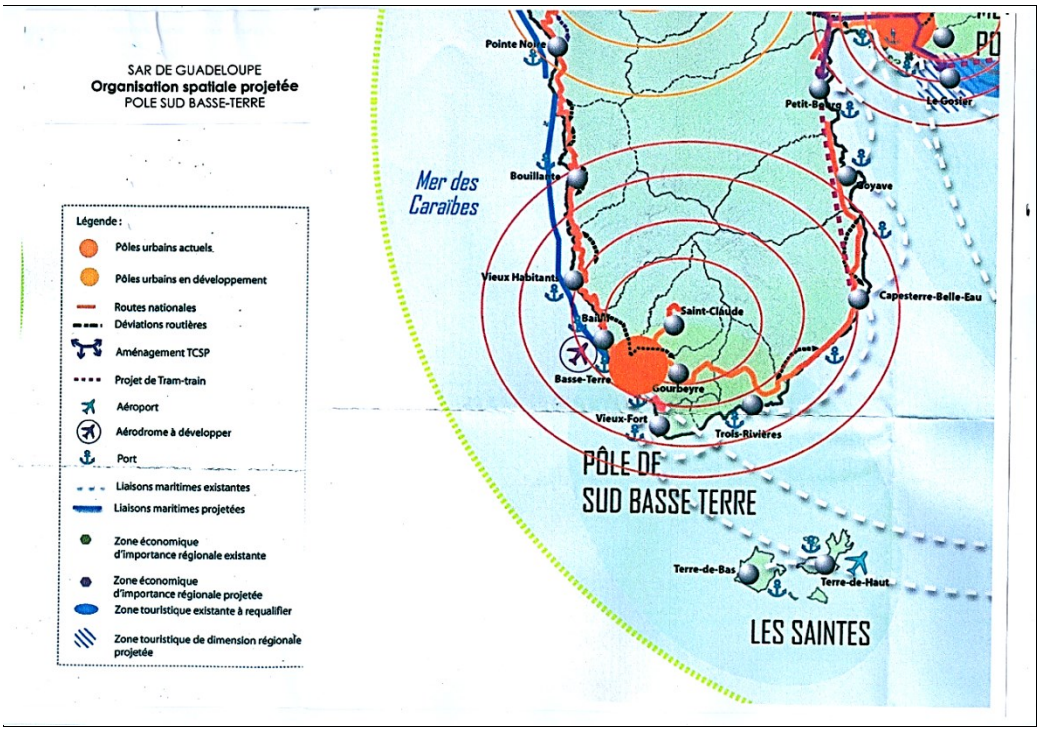
Orientations prévisibles du PADD relatives à l'aménagement du territoire

L'articulation PLU-SAR devra s'exprimer en priorité autour des principes suivants :

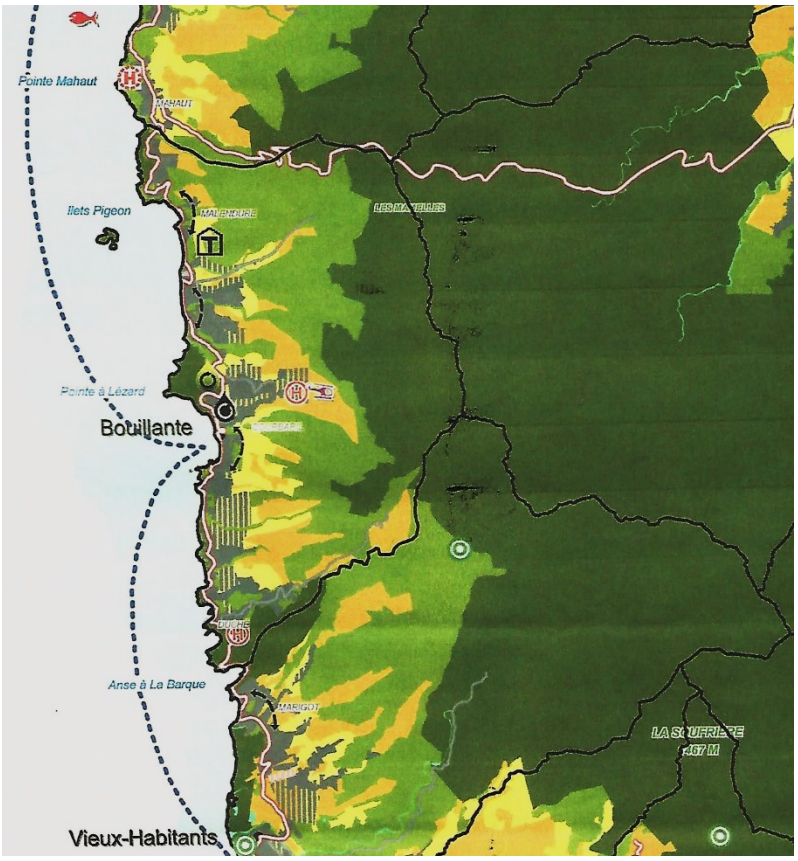
- conservation des grands équilibres agricoles et naturels existants ;

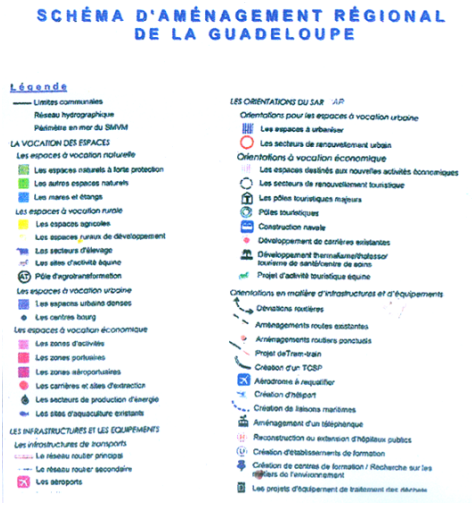
- poursuite du réinvestissement des espaces urbanisés, renouvellement et consolidation des bourgs ;

- mise en œuvre des principes de mixité urbaine et de diversité sociale.



ORGANISATION SPATIALE PROJETEE DU SAR DE LA GUADELOUPE
PÔLE SUD BASSE-TERRE





SAR / REGION OUEST DE LA BASSE-TERRE / COMMNE DE BOUILLANTE



SAR / SMVM / ORIENTATIONS CONCERNANT LE LITTORAL DE BOUILLANTE

2. Le Plan de Déplacement Urbain

La commune de Bouillante n'est pas soumise à un plan de déplacement urbain et aucune structure intercommunale n'a pas été créée jusqu'ici pour gérer la question des transports. Toutefois, s'agissant des transports interurbains, le plan mis en place par le Département et approuvé en avril 2006, a prévu des itinéraires et une organisation intéressant le territoire de Bouillante et vise à améliorer l'offre en transports en commun.

Une organisation institutionnelle nouvelle des transports collectifs a été redéfinie par la Loi NOTRé du 5août 2015 qui assure le transfert des compétences en matière de transports interurbains et scolaires du Département à la Région, respectivement à compter du 1er janvier 2017 et du 1er septembre 2017, et qui a créé les Autorités Organisatrices de la Mobilité (AOM), lesquelles organisent les transports collectifs dans les limites de leur ressort territorial. La CAGSC est désigné comme acteur AOM. D'autre part, elle n'est pas soumise à l'obligation d'élaborer un Plan de Déplacement Urbain (PDU), mais dispose d'un Plan Global de Déplacement (PDG) correspondant au périmètre institutionnel initial.

Par contre, sur Bouillante, il existe un réseau local de transports à gestion privée (sociétés, artisans) qui relie 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. Au travers de cette gestion, la commune a ainsi créé des lignes de transports urbains pour l'ensembles 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.

3. Le Programme Local de l'Habitat

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'a été envisagé.

4. Le Parc National de la Guadeloupe

Les limites du Parc National de la Guadeloupe faisant foi sont celles décrites au décret n°2009-614 du 3 juin 2009 pris pour l'adaptation de la délimitation et de la règlementation du parc national de la Guadeloupe aux dispositions du code de l'environnement, issues de la loi n°2006-436 du 14 avril 2006+, et redéfinissant les limites et la gestion du territoire par rapport au décret n°89-144 du 20 février 1989 qui portait création du Parc National de la Guadeloupe.

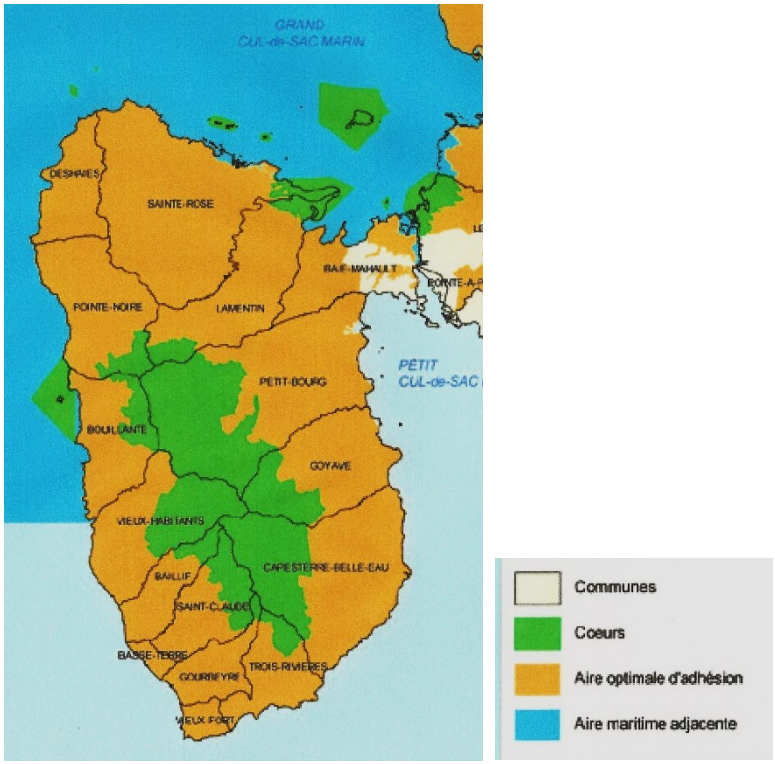
4.1. La Charte du Parc National de la Guadeloupe

La Charte du Parc National de la Guadeloupe a été approuvée par décret en date du 21 janvier 2014. Véritable projet de territoire, la charte 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.

Au vu de l'arrêté préfectoral du 3 mars 2015, la commune de Bouillante ne fait pas partie de l'aire optimale d'adhésion de 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 ».

4.2. Délimitation des espaces littoraux et maritimes sur Bouillante

La délimitation des espaces maritimes du cœur du parc est donnée 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 constituent depuis 2010 « cœur du Parc National ».



CONFIGURATION DU PARC NATIONAL DE LA GUADELOUPE
(Source. Parc National de la Guadeloupe

5. Le Schéma de Développement Commercial de la Guadeloupe

Véritable document d'orientation, le Schéma de Développement Commercial (SDC), prévu à l'article R.751-18 du code du commerce et mis en place en décembre 2007 par la Chambre de Commerce et d'Industrie de Pointe-à-Pitre, rassemble des informations sur l'activité commerciale et son environnement, et comporte une analyse de l'offre et de la demande commerciales ainsi qu'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.

Depuis la loi de modernisation de l'économie du 4 août 2008, la compétence pour l'élaboration du SDC a été déléguée aux établissements publics chargés des SCOT. Il n'y a eu jusqu'ici de révision du

schéma initial. 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).

6. Le Plan départemental d'itinéraires de Promenade et de Randonnée de la Guadeloupe

Le Département de la Guadeloupe met en œuvre son Plan départemental des itinéraires de Promenade et de Randonnée, en application de la loi n°83-663 du 22 juillet 1983, afin de favoriser la découverte des sites naturels et de paysages par la pratique de la randonnée. Constitué pour partie d'un réseau de sentiers pédestres ou « tracés », 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.

C. Plans et programmes relatifs à la gestion des ressources naturelles

1. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)

1.1. Les orientations du SDAGE 2016-2021

Le précédant SDAGE, établi pour la période 2010-2015, a été révisé et adopté par le Comité de Bassin, puis arrêté par le Préfet coordinateur de bassin le 30 novembre 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.

Dispositions du SDAGE 2016 – 2021	Articulation PLU / SDAGE
Disposition 8 **Assurer la cohérence entre document de planification en urbanisme et en aménagement et politique de l'ea**u	*Lorsque des zones d'urbanisation future n'ont pas été identifiées dans les schémas directeurs d'eau potable et d'assainissement, elles font l'objet d'une analyse technique et économique de leur alimentation en eau potable et de leur assainissement. Cette analyse est conduite dans le cadre de l'élaboration du plan d'aménagement et de développement durable et est validée par l'autorité organisatrice compétente sur le territoire concerné.* Rappel de la disposition dans le PADD et le futur Schéma Directeur AEP de la CASBT

Disposition 25 **Promouvoir les équipements et les pratiques permettant des économies d'eau**	*Dans le cadre de la construction de nouveaux bâtiments, les maîtres d'ouvrage publics veillent à ce que les équipements mis en place soient des dispositifs économes pour l'utilisation de l'eau.* Rappel de la disposition dans le PADD
Disposition 40 **Réviser les schémas directeurs d'assainissement des eaux usées**	*La mise à jour des schémas directeurs locaux intervient dans les cas suivants :* *- préalablement à l'élaboration ou à la révision des plans locaux d'urbanisme existants en tenant compte des évolutions du développement urbain ;* *- en cas d'incohérence avec les hypothèses des documents d'urbanisme existants ;* *- quand le périmètre de l'intercommunalité en charge de l'assainissement collectif ne correspond pas au périmètre des schémas directeurs locaux existants* La CASBT envisage de lancer une procédure de révision des schémas existant sur le territoire communautaire. Une étude de faisabilité d'un programme territorialisé prioritaire pour le territoire Nord de Bouillante est envisagée à court terme.
Disposition 41 **Réaliser les schémas de gestion des eaux pluviales et les intégrer aux documents d'urbanisme**	La commune dispose d'un schéma directeur d'assainissement eaux pluviales approuvé en 2003
Disposition 42 **Améliorer la gestion et la maîtrise des eaux pluviales des projets urbains**	*A défaut de dispositions particulières dans le PLU (débit de fuites de référence, …), toutes les nouvelles zones d'aménagement et celles faisant l'objet d'un réaménagement urbain doivent :* *-restituer un débit de ruissellement au maximum égal au débit généré par le terrain à l'état initial, notamment par l'emploi de techniques alternatives (fossés, noues, chaussée à structure réservoir,) ;* *- justifier le traitement de la pollution chronique associée au projet et les dispositions prises en cas de risque de pollutions accidentelles.* Ces dispositions pourront être transcrites dans le règlement de la zone ou justifiées dans le PADD ou analysées dans le rapport de présentation.
Disposition 50 **Poursuivre la mise aux normes des systèmes d'assainissement**	La disposition concerne l'assainissement semi-collectif (Mini-stations d'épuration maintenues ou créées dans le futur schéma directeur de la CASBT La disposition renvoie au SPANC pour l'assainissement individuel.
Disposition 62 **Limiter le ruissellement à la source en préservant certaines occupations du sol**	*La commune veille dans son document d'urbanisme au maintien des éléments de paysage réduisant le ruissellement et l'érosion (boisements, prairies, espaces herbacés, zones agricoles et de culture).* La disposition sera reprise dans le PADD et rappelée dans le règlement de zone
Disposition 72 **Préserver les zones naturelles d'expansion de crue**	La préservation des zones naturelles d'expansion de crue est traduite par le classement des espaces définis en zones naturelles dans le PLU, en rapport, notamment, avec les dispositions graphiques et règlementaires du PPRN de Bouillante Le règlement du PLU précisera une règle de recul minimum des constructions par rapport aux berges des cours d'eau
Disposition 73 **Préserver la mobilité des cours d'eau**	Voir disposition 72
Disposition 74 Préserver les abords des cours d'eau et développer l'ingénierie écologique	*Nécessité de préserver les bords des cours d'eau et les boisements alluviaux* Les bandes végétalisées en question seront intégrées dans les zones naturelles soumises à protection stricte au titre de PPRN
Disposition 76 **Intégrer un inventaire des zones humides dans les documents d'urbanisme**	*Un inventaire des zones humides établies à l'échelle parcellaire en application des critères de définition et de délimitation précisés dans l'arrêté du 24 juin 2008 au titre des articles L.214-7-1 et R.211-108 du code de l'environnement* L'inventaire des zones humides sera annexé au PLU de Bouillante dès son élaboration.

Articulation des orientations PLU / SDAGE

Orientations du PADD relatives à l'eau

- *la sauvegarde de la ressource en eau, notamment contre les effets sur la sécurité et la qualité des captages ;*

- *l'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,*
- *la maîtrise des ruissellements pluvieux,*
- *la limitation de l'imperméabilisation des sols.*
- *la priorité d'action à donner à la mise en place des installations de collecte et de traitement des eaux usées.*

2. Le Schéma Départemental des Carrières

Bien que non opposable directement au PLU, la rubrique « Carrières » est prise en compte dans l'élaboration du document d'urbanisme. En application de l'article L.515-3 du code de l'environnement, 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.

La commune, au vu de sa géomorphologie, pourrait disposer d'un potentiel intéressant en ressources géologiques à l'instar des communes voisines (gisements de roches massives à fragmentées), mais leur exploitation reste fortement conditionnée aux facteurs localisation, proximité de lieux de vie, accessibilité et aux contraintes liées à l'environnement, à la protection des sites et à la qualité des paysages.

3. Cohérence avec le Plan Régional de Santé II

L'ARS a adopté le 5 juillet 2018 le Projet Régional de Santé II qui couvre la période 2018-2023. Le PSRS 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 pour ce qui est des thématiques analysées dans le Rapport de Présentation, et du Règlement pour ce qui est des obligations en matière de performances environnementales :

- ***Orientations du PADD relatives à la qualité de l'air***
  Les orientations concernant les déplacements devront favoriser les modes de déplacements doux ou alternatifs de manière à induire la réduction des émissions polluantes liées aux transports.
- ***Orientations du PADD relatives au bruit***
  - prise en compte du bruit dans les aménagements et les constructions ;
  - réduction des nuisances à la source par la gestion de la circulation et du trafic automobile et par le développement de l'isolation phonique ;
  - (re)localisation des équipements collectifs à l'écart des sources bruyantes.
- ***Orientations du PADD relatives à l'eau***
  - prise en compte des risques naturels ;
  - contrôle des expositions à la pollution atmosphérique ayant un impact sur la santé

4. Cohérence avec le SRCAE et le PPE de la Guadeloupe

Elaboré pour l'horizon 2020 par le Conseil Régional en application de l'article L.4433-18 du code général des collectivités publiques, le Plan Régional Energétique Pluriannuel de Prospective et d'Exploitation des Energies Renouvelables et d'Utilisation Rationnelle de l'Energie (PRERURE) publié en juin 2008 a défini le contenu de

la politique de la demande et de l'offre énergétique centrée sur l'amélioration de l'efficacité énergétique et la valorisation des énergies renouvelables disponibles. Les orientations majeures sont :

- le développement des énergies renouvelables afin d'assurer plus de la moitié des besoins électriques de la Guadeloupe par des ressources locales ;
- le soutien aux économies d'énergie ;
- le développement de l'éco-énergie à destination de tous les publics.

En liaison avec les orientations du PRERURE, le projet de Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE) en application de l'article L.222-1 du code de l'environnement, fixe à l'horizon 2020 et à l'horizon 2050 les orientations permettant d'atténuer les effets de changement climatique et de s'y adapter.

En 2016, le Volet Energie du Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) et le Plan Régional de l'Energie (PRERURE) de Guadeloupe ont été remplacés pour un seul outil de planification, la Programmation Pluriannuelle de l'Energie (PPE) prévue par la loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte. Le décret n°2017-570 du 21 avril 2017 valide la PPE de Guadeloupe prévu pour la période 2016-2023 ;

La PPE de Guadeloupe vise à renforcer l'action du territoire en matière de :
- maîtrise de la demande d'énergie,
- efficacité énergétique,
- développement des énergies renouvelables.

La PPE de Guadeloupe pose un nouveau cadre de développement dans ces domaines et vise l'autonomie énergétique à l'horizon 2030, et 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.

L'accélération des actions de maîtrise de la demande d'énergie, de valorisation des gisements locaux d'énergies renouvelables, de renforcement des exigences de performance énergétique dans le bâtiment ou encore d'efficacité énergétique dans les transports constituent autant d'opportunités en faveur de l'économie locale.

D. Plans et programmes relatifs à la prévention des risques, à la gestion des nuisances et du développement durable

1. Le Plan Départemental d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PDEDMA)

Le PDEDMA, prévu par l'article L.541-14 du code de l'environnement vise à coordonner l'ensemble des actions à mener en vue d'assurer la réalisation des objectifs de la loi du 13 juillet 1990. 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.

Orientations du PADD relatives aux déchets
Les dispositions à inscrire dans le PADD et le règlement du PLU permettront de répondre aux objectifs du Plan et de prendre en compte les orientations que la Communauté d'Agglomération du Sud Basse-Terre est amenée à prendre et à mettre en œuvre pour améliorer la collecte, le traitement et la valorisation des déchets, notamment l'obligation de gérer le tri sélectif.

2. Le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN)

Le PPRN de Bouillante, approuvé par arrêté préfectoral n°2007-2433 AD1/4 du 17 septembre 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.

Plus largement, le **Plan Séisme Antilles**, en application de l'article 44 de la loi n°2009-967 du 31 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement, a établi des règles de construction parasismiques spécifiques pour la région. Cette disposition est rappelée dans le document d'urbanisme.

Les dispositions inscrites dans le règlement du PLU (article 3 en particulier) permettront de répondre aux objectifs de collecte, de traitement et de valorisation des déchets.

Orientations du PADD relatives au risque d'inondation
- Elimination de la densification dans les quartiers soumis à un aléa fort à très fort ;
- maîtrise des ruissellements pluvieux ;
- inscription des zones d'expansion de ruissellements et des crues en zones agricoles ou naturelles ;
- gestion de l'exposition des sites littoraux, notamment depuis le bourg jusqu'à Marigot à la houle cyclonique et au risque de submersion.

Commune de BOUILLANTE

PLU DE BOUILLANTE

RAPPORT DE PRESENTATION

Partie 1

Diagnostic territorial



« Cœur de Bouillante »

Partie 1
Diagnostic territorial *Prospectives DAU Guadeloupe*

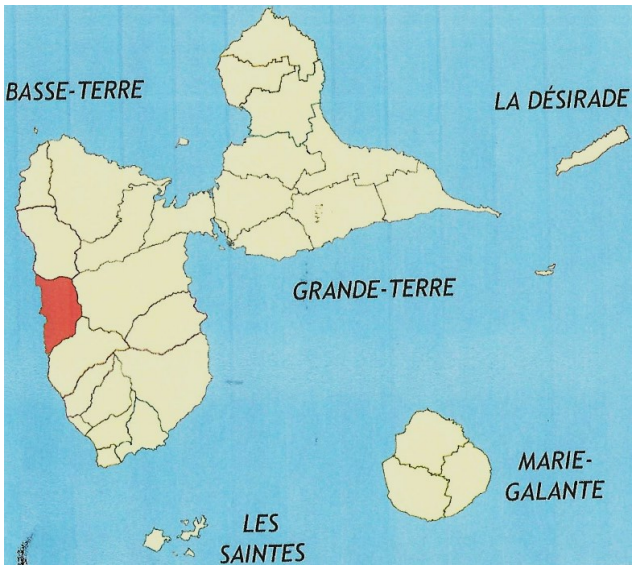
CHAPITRE 1
Présentation de la commune et du contexte du PLU

A. Les éléments d'identification du territoire

1. Le contexte géographique

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.

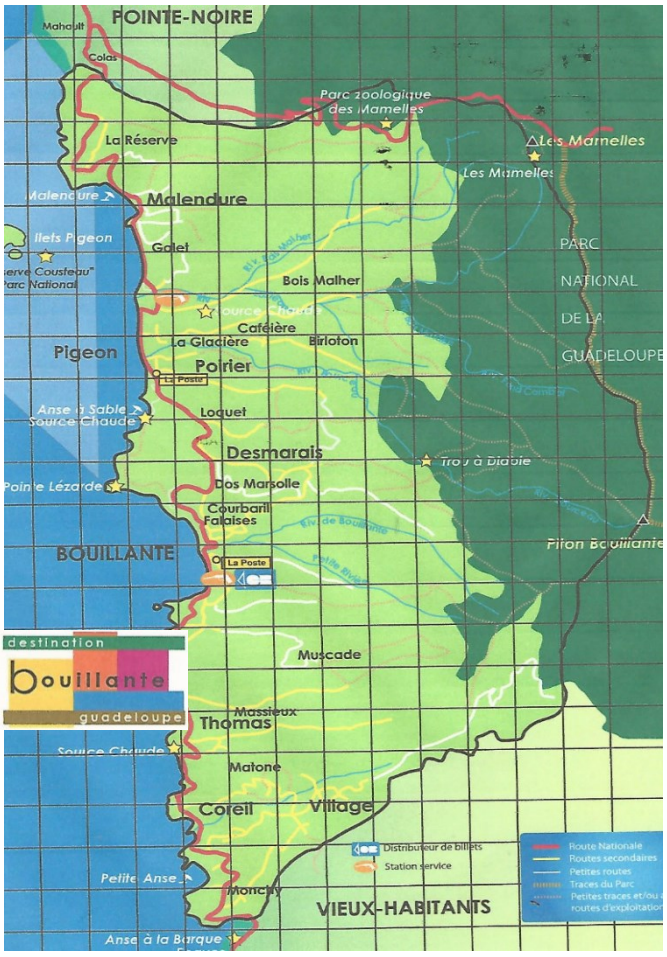
Elle couvre un territoire de moyenne superficie, de l'ordre de 4 349 ha, bordé à l'Ouest par la Mer des Antilles, la vallée de la ravine Renoir et l'Anse à la Barque au Sud, la ravine Colas au Nord, et le système d'étagement des formations montagneuses appartenant au groupe volcanique central de la Basse-Terre et la ligne de crêtes qui l'identifie à l'Est.



↑ ***Bouillante*** *sur la côte Ouest de la Basse-Terre, au centre de la Côte sous le Vent (en rouge)*

Carte de Bouillante : lieux-dits et hameaux →

Identification des lieux-dits et hameaux : Bourg, Bois Malher, Caféière, Coreil, Courbaril, Desmarais, Galets, La Lise, Malendure, Monchy,Muscade, Pigeon,Thomas, Vannier, Village.

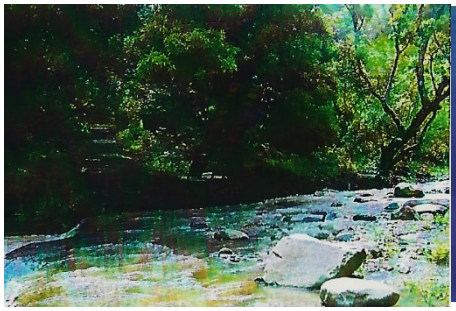


Le territoire communal se compose de quatre grandes entités géographiques dont les caractéristiques générales et particulières, notamment le modelé et les pentes, les facteurs bioclimatiques, le mode de mise en valeur des terres ont forgé des vocations, des paysages et

déterminé, sous les effets des interventions anthropiques, les contours actuels des grandes unités paysagères décrites dans le rapport environnemental :

- **L'ensemble septentrional** composé des secteurs montagneux de Hubert, Grosse Roche, Morne Cani, Crête Chaudière, Morne à Louis et formant une coulée massive aboutissant à la mer par un profil haut de falaises ; l'allure de coupure verte jusqu'à Mahault (Pointe-Noire) reste encore préservée

- **L'ensemble Nord** constitué des bassins versants des rivières Bois Malher, Lostau et Bourceau : la mise en valeur agricole concerne dès l'origine tous les étages, de la côte jusqu'aux hauteurs. Le bassin versant de la rivière Bourceau propose des bassins et cascades, mais un faible nombre d'affluents depuis la Barre de l'île. Parmi ces manifestations, le « Trou à Diable » constitue un site de captage depuis près de quatre siècles. Les Ilets Pigeon et les fonds marins coralliens se situent **dans l'aire d'influence de ces bassins versants**



La rivière Losteau



Les Ilets Pigeon



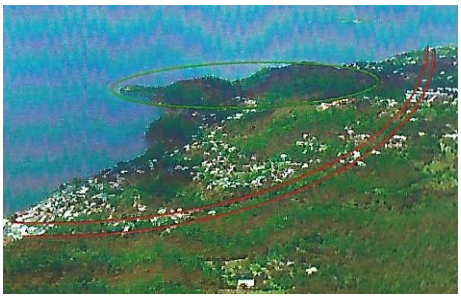
L'unité paysagère de l'Anse Colas à la Pointe Malendure

***Enjeux** :*
La rivière Lostau cours d'eau pérenne est caractéristique des bassins versants du nord de Bouillante qui influence la qualité des eaux autour des ilets Pigeon
L'archipel des Ilets Pigeon forme une unité paysagère remarquable qui contribue, par son classement en « cœur de parc » aux fonctions de conservation des ressources (espèces, écosystèmes, paysages marins) et de développement durable de Bouillante.
Le territoire côtier allant de l'Anse Colas à la Pointe Malendure constitue un paysage forestier homogène qui offre une biodiversité remarquable rassemblant des espèces protégées et qui présente une valeur biologique et patrimoniale.

- **L'ensemble Desmarais, Bourg, Plateau**, qui annexe les quartiers de Loquet - Pigeon au Nord, et le secteur de Descoudes au Sud, décrit un contexte global de relief pentu et mouvementé s'appuyant sur un socle géologique original. Le secteur haut occupe le cratère effondré (« cratère de Desmarais ») prend une configuration d'amphithéâtre accessible







favorable au développement de l'urbanisation (vocation résidentielle et équipements structurants). Dans cet ensemble se dégagent plus è l'Ouest les mornes Dos Marsolle, Lézard et Machette qui se terminent par un

promontoire rocheux de grande valeur écologique.

Enjeux

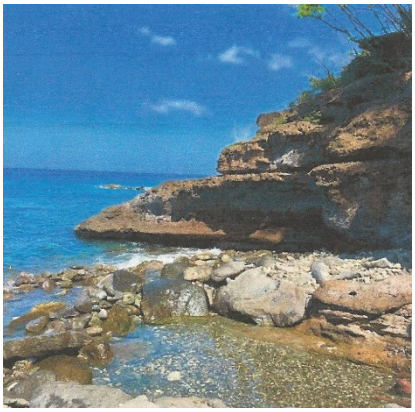
- *Le promontoire rocheux de la Pointe Lézard dominé par les Mornes Lézard, Machette et Falaise présente un intérêt environnemental, écologique et paysager de premier plan.*
- *Le bourg et le « Cœur de Bouillante » sont confinés dans le trame verte (versants de Desmarais et de Plateau), littorale et maritime.*
- *La conurbation des espaces urbains de Desmarais et le bourg est désormais structurée par les plans boisés à identifier dans la Trame Verte et Bleue du PLU.*

- **L'ensemble des territoires Sud**, entre Descoudes et la ravine Renoir, présente plusieurs ambiances paysagères :

- Un littoral rocheux relativement étroit marqué par une multiplicité de criques et d'anses dont l'anse à Thomas, Grande Anse Duché, Petite Anse, rythmé par les promontoires entre la Pointe de L'Hermitage et la Pointe du Souffleur ; Quatorze sources sont dénombrées sur Bouillante dont neuf sont thermales : celle de l'Anse Thomas participe au patrimoine lié à l'eau de la commune.

Anse Thomas→



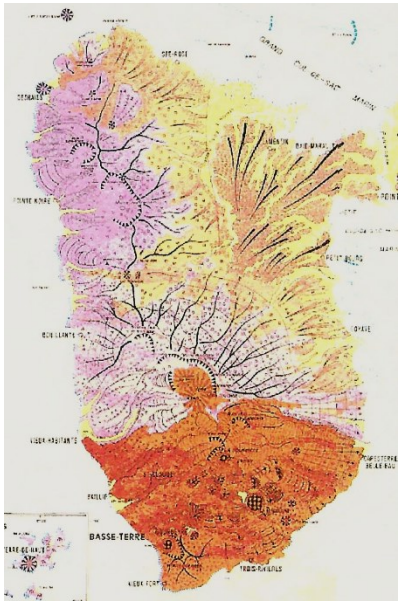


←Anse à la Barque et la Vallée de la Ravine Renoir

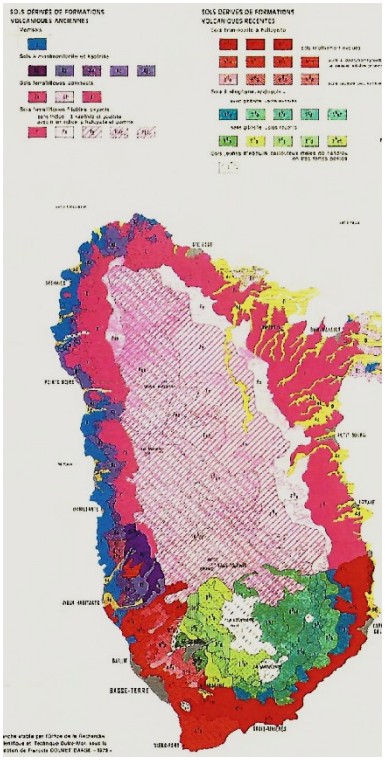
Enjeux

- *Un glacis boisé compartimenté par des ravines à écoulement temporaire fonctionnant en corridors depuis la côte et les hauteurs ;*
- *Un habitat constitué de hameaux à configuration linéaire (voies de pénétration) très caractéristique de la région et où l'architecture vernaculaire a pu jusqu'ici être préservée ;*
- *La présence d'une agriculture traditionnelle organisée à l'origine autour d'anciennes habitations aujourd'hui dispersée par les espaces en friches ;*
- *L'Anse à la Barque constitue à elle seule une entité patrimoniale particulière par les géomorphologie et l'histoire et par le statut de site classé*

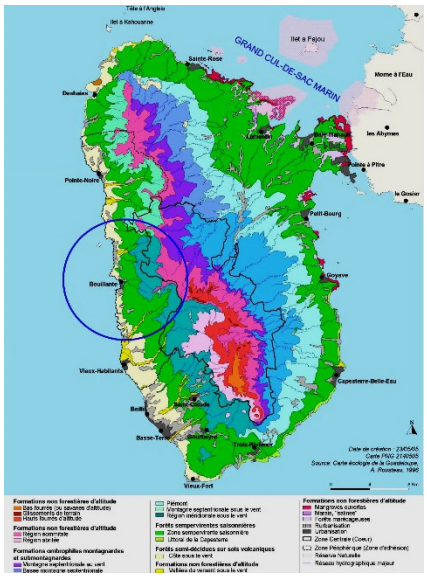
2. Les caractéristiques physiques et naturelles



1. GEOMORPHOLOGIE



2. PEDOLOGIE



3. BIODIVERSITE ET MILIEUX

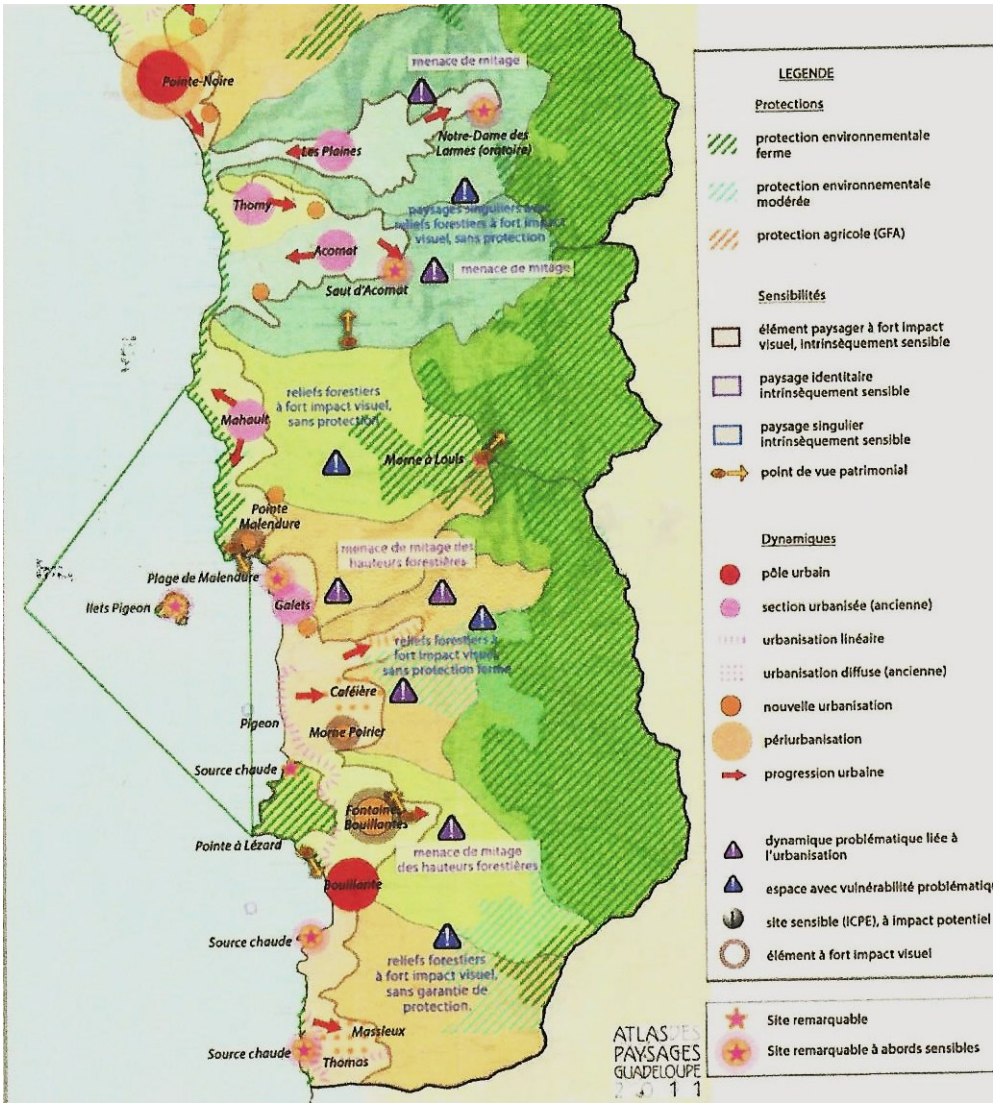
Extraits de *« Schéma de services collectifs des espaces naturels et ruraux – Contribution régionale de la Guadeloupe » DIREN 2000*

- Les paysages de la région sont formés par la géologie et la géomorphologie La commune se caractérise par des reliefs très pentus qui lui confère une dominante naturelle et forestière.
- L'occupation humaine exerce une pression très forte dans les secteurs les plus plats du littoral (tendance à la conurbation urbaine en partie Nord) et le long des voies de pénétration (réseau perpendiculaire à la RN2)
- Les milieux écologiques, riches et variés se caractérisent par une interdépendance des biocènes et sont conditionnés par la pluviométrie et la nature des sols. Les foyers de biodiversité se regroupent en séquences :
  - forêts ombrophiles riches en espèces
  - formations d'altitude accompagnées de fourrés,
  - milieux secs abritant des espaces forestiers relictuels
  - répartition des ressources naturelles étroitement liée à la nature des sols.
- Les milieux marins constitués de fonds coralliens non bioconstruits.

3. Les caractéristiques paysagères

Les caractéristiques paysagères de Bouillante sont liées aux trois traits dominants du contexte géographique :

- le relief montagneux structuré par les nombreuses crêtes,
- la forte couverture forestière,
- une ouverture maritime rythmée par la trame en alternance des pôles de vie.



Source. Atlas des Paysages de l'archipel Guadeloupe – l'Unité paysagère de la Côte Caraïbe

Les paysages emblématiques sont nombreux :

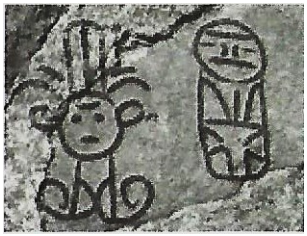
- Vallée de la Rivière Bourceau ;
- Qualité paysagère des mornes Lézard et Machette ;
- Site de la plage de Malendure et les Ilets Pigeon, bases du développement de l'éco-tourisme, de l'activité balnéaire et de la valorisation des fonds marins ;
- L'Anse à la Barque ;
- Richesse des hauteurs forestières et traces de l'histoire locale (anciennes habitations) ;
- Spécificité du littoral avec les potentialités des édifices volcaniques qui génèrent des sources chaudes (Thomas, Pointe de L'Ermitage, Fontaines Bouillantes, Bain du Curé) ;

- Nombreuses séquences littorales rendant compte des structures paysagères identitaires et abritant des petites polarités urbaines ;
- Typologie architecturale de l'habitat vernaculaire en lien avec l'identité forestière (tradition du bois);
- Intégration des terres cultivées au sein du couvert boisé (cultures at activités traditionnelles. agroforesterie, …)

4. Le contexte historique

La fiche signalétique de la Guadeloupe indique de faibles traces qui matérialisent une occupation amérindienne sur la commune de Bouillante. On rappelle néanmoins que les fouilles archéologiques ont prouvé que les îles de la Caraïbe ont été occupés par des groupes successifs d'Amérindiens (Arawacks, Caraïbes) venus essentiellement d'Amérique du Sud.

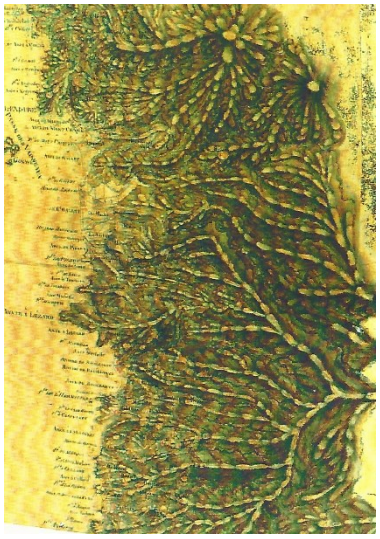
4.1. Repères des phases de la colonisation



Les circonstances qui ont présidé à l'organisation du premier voyage de colonisation de la Guadeloupe jouèrent dès 1635 en faveur du site de la Basse-Terre avec le débarquement d'un groupe d'engagés à la Pointe Allègre à Sainte-Rose. C'est en 1638 que fut fondé le quartier qui marque l'occupation effective des français sur la côte ouest de la Basse-Terre et qui fait de Bouillante un des plus anciens quartiers de Guadeloupe. Après éclatement du groupe de passagers formant l'expédition menée par L'Olive et Du Plessis et après attribution de concessions, le bourg est constitué et accueille quelques familles qui deviennent propriétaires d'exploitations agricoles.



Le territoire, un des premiers sites occupés mais difficile d'accès depuis Basse-Terre, se compose de deux quartiers, *l'Islet de Goyaves* au Nord qui correspond aujourd'hui à Pigeon, *Fontaines Bouillante* au Sud avec les sources chaudes. Il acquiert je nom de Bouillante en 1730 et la toponymie actuelle trouve référence aux noms des « habitants « Pigeon, Machette, Doasnel, Marsolle, Desmarais, Tarare. Dès sa fondation, le territoire fait l'objet d'un défrichement anarchique en lien avec l'afflux d'engagés et de nouveaux colons.



Source : Occupation du sol au XVIIIe siècle / Carte des Ingénieurs du Roi 1758 / PNG

Néanmoins, Bouillante, malgré les difficultés de communications avec les autres centres d'intérêt de la colonie, va connaître un certain essor avec l'installation de colons fortunés, dont Antoine Pigeon, Joseph Bourceau, Edouard Machet qui œuvrent dans l'industrie sucrière et la finance. A cette époque, c'est une zone de petites propriétés dont la surface agricole utilisée se répartit « en 36% de canne à sucre, 27% de savanes, 34% de vivres. En 1730.le coton devient majoritaire et le café commence à être planté massivement.

4.2. L'économie des habitations

La période qui va de 1760 à 1848 (année de l'abolition de l'esclavage) est marquée par le retour de la colonie dans l'empire colonial de la France et se distingue par une restructuration des outils économiques suite aux difficultés de la culture de la canne à sucre (absence de rentabilité), bien que celle-ci continue à maintenir un rôle social et économique indéniable pour les exploitants. Deux unités de production sucrière sont ainsi préservées, Desmarais et Pigeon sur un domaine de l'ordre de 300ha. Parallèlement, on assiste à une diversification des cultures, autour du café et du cacao sur les terres du Nord et sur les hauteurs du territoire Sud.

La période coïncide avec la mise en place du canal dit de « Desmarais' alimenté par le Trou à Diable (actuel site de captage de la ressource d'eau de Bouillante) et destiné à l'irrigation de l'Habitation Pigeon. Dans le même temps, on assiste à des regroupements fonciers qui s'opèrent au travers d'alliances entre familles. En 1784, on dénombre 116 habitations réparties en 110 caféières et 6 cotonneries. La culture du café devient prépondérante malgré un marché européen plutôt favorable au coton : en 1786, on compte 126caféières développées dans le Nord et sur les hauteurs du Sud alors que le coton s'exerce sur les terres plus sèches du Sud.







Le recensement agricole de 1790 indique cependant uns sous exploitation du potentiel foncier. La SAU, estimée à 1 100ha, se compose de 28%% en bois, halliers, de savanes (49.5%), de cultures (22.5%). La répartition culturale donne une prédominance au café (52%), un repli de la canne à sucre (14%), une part en cultures vivrières de 29.5% et du coton de 1%.

4.3. L'économie agricole contemporaine

Les années 1820 à 1830 sont marquées par la prise de conscience du caractère anachronique des institutions esclavagistes. L'abolition de l'esclavage intervient d'abord en 1794, puis est rétabli en 1802. Il faut attendre l'abolition de l'esclavage de 1848 qui rend la liberté à l'ensemble de la population servile, ce qui va interférer sur le rythme du développement économique et entrainer une baisse notable du nombre d'habitants.

La fin du XVIIIe et le début du XIXe siècle sont marqués par un repli de l'économie coloniale : au moment de la première abolition on ne compte de 44 habitations-caféières et 3sucreries-rhumeries (La Lise, Pigeon et Desmarais). La commune est frappée en 1860 par la famine et le choléra. En 1864, on dénombre seulement 7 habitations caféières dont il reste aujourd'hui quelques traces pour certaines : Grignes -au- Vent, Muscade, Le Marquis, Lamarre, Le Village, Fleur d'Or

Sur le plan économique, le café perd de sa prépondérance du fait des ravages occasionnés par les cataclysmes naturels (cyclones, dont celui de 1825) et les maladies qui déciment les plantations.

Jusqu'au premier tiers du XXe siècle, l'économie de Bouillante continuera à dépendre des activités traditionnelles. Dans les années 1950, deux systèmes de production correspondant à deux terroirs coexistent :

- dans les terres basses ou de faible altitude (-200m), on développe une agriculture vivrière autour de cultures de proximité (maraichage, maïs, ka manioc), une activité d'élevage sur prairies naturelles ;
- dans les hauteurs, se développe un système agroforestier traditionnel où se mélangent des cultures vivrières et fruitières et des spéculations (café, vanille, cacao).

La tentative vers 1950 de mise en valeur des terres à partir de la culture de la banane est à signaler dans le périmètre des rivières Espérance et Celleron selon le système foncier basé sur la petite propriété dans la région de Pigeon.

5. Les vocations territoriales

La commune de Bouillante est avant tout un territoire de nature et de patrimoines reconnu pour la composition riche et exceptionnelle de ses unités paysagères. La mise en valeur des atouts présents peut constituer une base stratégique de la démarche territoriale en termes d'aménagement et de développement durable. A ce potentiel, il faut ajouter les vocations locales qui émergent de l'évolution contemporaine particulière de la ville.

5.1. La vocation agricole

Bien que contraint par un relief compliqué, le territoire de Bouillante a su conserver un potentiel foncier à valeur agronomique intéressante et continuer à bénéficier de conditions climatiques plutôt favorables (exposition, ventilation, nuances pluviométriques. L'agriculture est aujourd'hui reléguée dans le piémont intermédiaire et dans les hauteurs après avoir permis dans le passé la constitution de véritables pôles économiques autour des productions dites traditionnelles (café, cacao, vanille).

Un mode agroforestier est mis en place sous couvert d'une association culturale et d'un élevage de type sylvopastoral, et vient s'ajouter aux modèles qui ont été pratiqués au cours des années 1960-1970, et suppléer au contexte de réprime de l'agriculture locale.

Alors que la pression exercée par l'habitat rural reste forte, la vocation d'une agriculture de production autour du maraichage, du secteur de l'agriculture fruitière, de l'élevage et des cultures de grande valeur ajoutée demeure réelle à condition qu'elle s'appuie sur une structure foncière de petites propriétés (modèle familial) et sur des exploitations fiables.

5.2. La vocation touristique tournée vers l'écotourisme

Dans l'offre touristique de la Guadeloupe, Bouillante possède de multiples attributs naturels, patrimoniaux (bâtis et culturels) et humains, présente une authenticité plurielle et dispose d'un potentiel d'investissement de premier plan, pour en faire une terre tournée vers l'écotourisme :

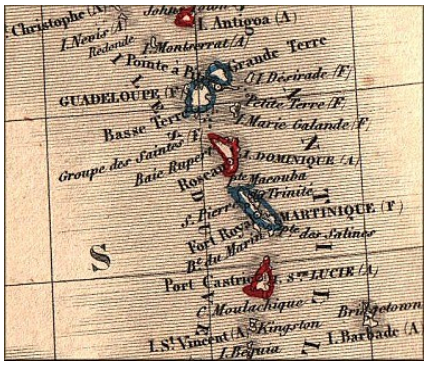
- diversité des activités liées à la mer ;
- multiplicité des centres d'intérêt pédagogiques et culturels (Ilets Pigeon, Parc National, parc zoologique) ;
- patrimoines liés à l'eau et perspectives à tirer des sites de sources chaudes ;
- tourisme écologique en rapport avec la géothermie ;
- patrimoine bâti, architecture vernaculaire et traditions rurales ;
- richesse de la trame verte et bleue ;
- formes d'hébergement touristique adaptées au contexte culturel local.

Le pôle de Malendure/Pigeon constitue un des points à conforter dans l'offre écotouristique de la Côte sous le Vent.

5.3. La vocation énergétique en lien avec la géothermie

Bouillante est capitale de la géothermie. La Guadeloupe dispose d'un fort potentiel géothermique dont l'exploitation peut être à même de proposer une orientation stratégique aux énergies alternatives et renouvelables.
Le site de Bouillante a l'avantage de présenter des conditions géologiques spécifiques et particulières favorables à l'exploitation de la géothermie pour la production d'électricité.
Les avantages de la filière géothermique recherchés sont nombreux et attestent de l'intérêt économique et environnementale :

- Indépendance par rapport aux éléments climatiques ;
- Proximité du marché et coût de transport faible ;
- Energie non polluante et respectueuse de l'environnement ;
- Rentabilité en termes de coût de production comparatifs à la ressource thermique.





La centrale géothermique de Bouillante 2
Source ADEME / BRGM

Entre ces deux sujets, une trajectoire historique pour Bouillante de près de 400 ans

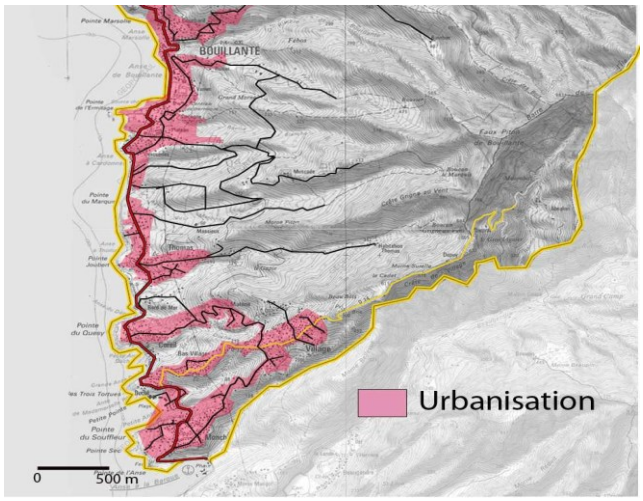
5.4. La vocation urbaine ou l'expression du processus en conurbation du littoral

La trame urbaine de Bouillante est organisée selon un schéma multi pôles où s'affirment plusieurs niveaux de centralité et un processus déjà ancien de conurbation calé sur le profil côtier restreint du territoire.

L'agglomération principale se compose de deux entités, différentes par leur contexte géographique et historique, mais complémentaire par leurs fonctions :

- **Le centre-bourg** est basé sur le socle historique des premiers moments de l'occupation coloniale, et constitue le point de fixation des infrastructures principales malgré les handicaps à l'origine (terres ennoyées du bourg Sud, potentialités d'accueil limitées par la contrainte des reliefs de Courbaril, Rollier et de Varin ;
- **Le pôle de Desmarais** où se concentrent un habitat récent (1970-1980), de formes diversifiées (trame individuelle de lotissement, programmes groupés, habitat collectif, logements sociaux ou intermédiaires) et des équipements d'envergure régionale (santé, action sociale, enseignement) qui confèrent à cette unité une certaine autonomie dans la hiérarchie urbaine communale et un rôle de pôle structurant dans la géographie de la Côte Sous le Vent.





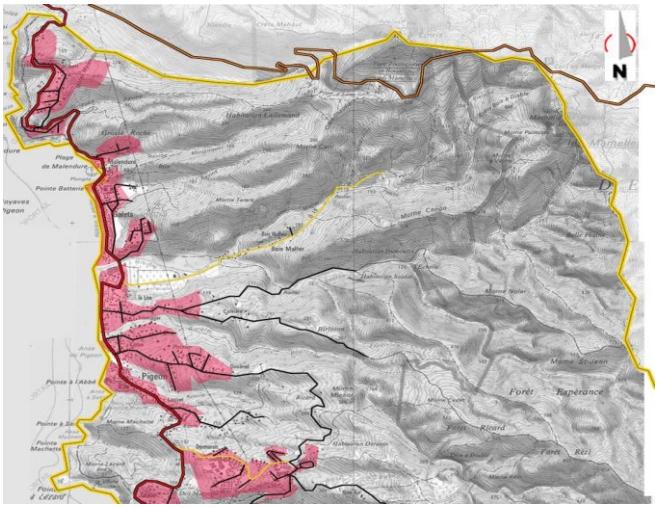
L'AGGLOMERATION PRINCIPALE SE COMPOSE DE DEUX ENTITES :
LE BOURG HISTORIQUE ET LE POLE CONTEMPORAIN DE DESMARAIS

Hors agglomération principale, le développement urbain se matérialise par un habitat individuel selon un processus de linéarité, le long de la RN2 et du littoral, marqué par des ruptures représentées par les séquences naturelles et boisées de forte valeur écologique et paysagère (Malendure, Morne Machette, Morne Lézard, Falaise, Pointe du Marquis, Duché).

La croissance urbaine est rendue possible par l'ouverture à l'urbanisation des zones NA, se confirme grâce à la densification du tissu aggloméré facilitée en-cela par la mise en place des dessertes et par les dispositions du POS à la faveur de l'habitat diffus en zone NB.

TRAME URBAINE DE BOUILLANTE

Les agglomérations et les hameaux sont concentrées le long du littoral



et la conurbation est gérée par la RN2, principal axe de transit et de dessert

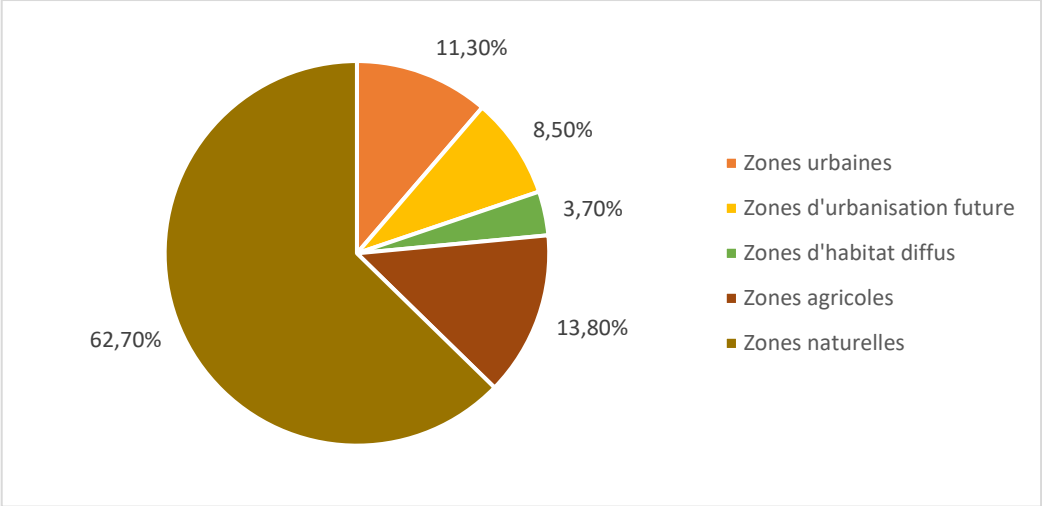
(d'après Evaluation Environnementale Caraïbes Environnement 2011)

Le développement des pôles ruraux est assez récent. Il s'appuie sur les premiers hameaux côtiers constitués de Malendure, Pigeon, bouillante, Bord de Mer, Monchy tout en cherchant à rompre avec l'isolement géographique. La structure urbaine s'organise progressivement le long de la route nationale en segments habités sous forme de « village-rue » et gagne les espaces en hauteur (Village, Matone, Thomas, Poirier, Caféière) à la faveur des programmes de réalisation des routes de pénétration et de désenclavement des espaces cultivés et forestiers du piémont intermédiaire

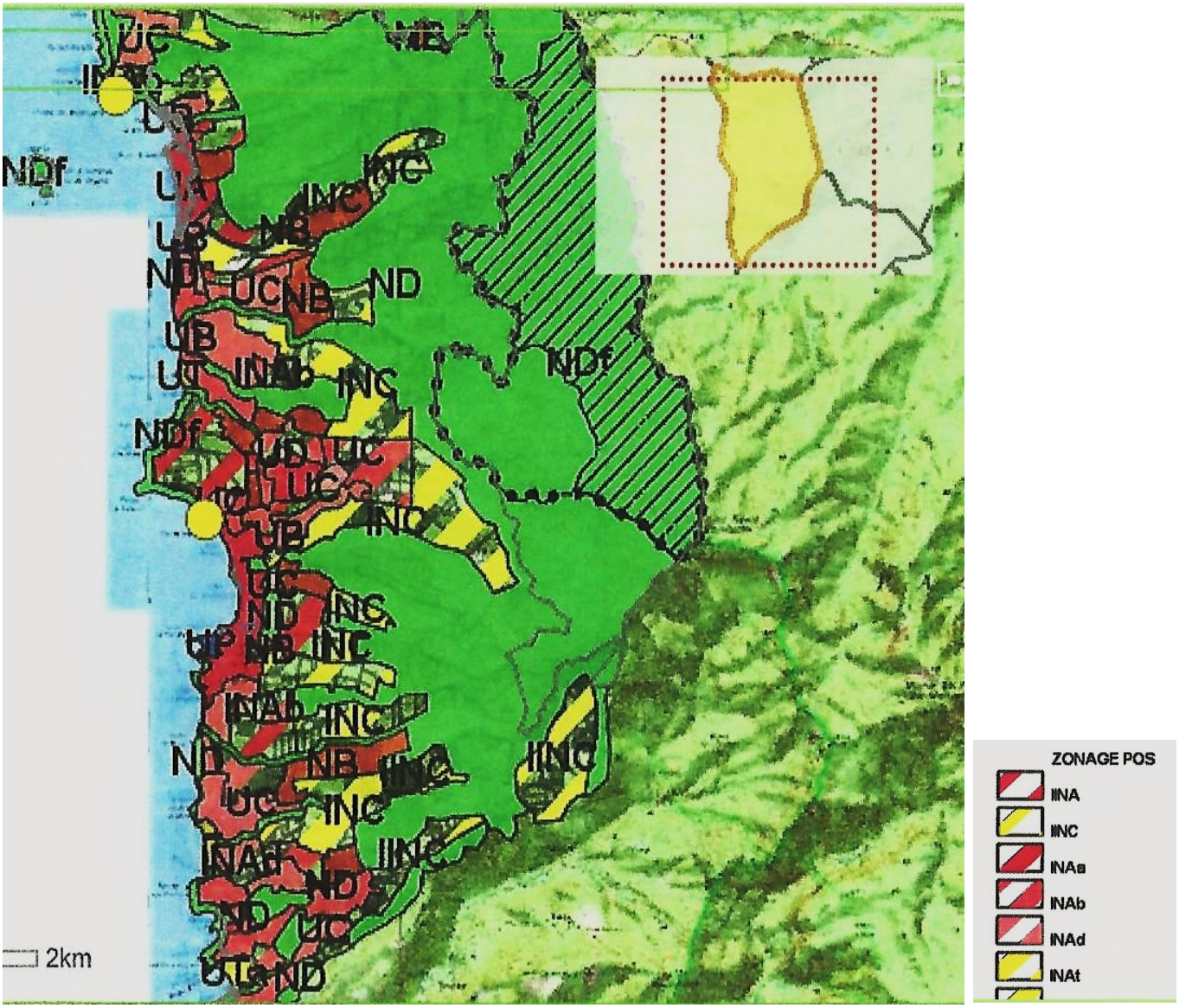
6. POS et territoire

Le plan d'occupation des sols (POS), approuvé le 15 novembre 1993, a été établi sur un objectif d'équilibre du territoire de la commune axé sur la reconnaissance et la préservation des vocations et des ressources agricoles et naturelles, qui couvrent ensemble plus de 76 % du territoire, et sur des perspectives d'ouverture de Bouillante sur sa région d'appartenance.

Zones règlementaires POS	Catégories	Superficies	% / territoire
Zones urbaines	U	490.57	11.3
Zones d'urbanisation future	NA	369.34	8.5
Zones d'habitat diffus	NB	162.61	3.7
Zones agricoles	NC	599.01	13.8
Zones naturelles	HD	2 727.27	62.7
Total		4 348.80	100.0



REPARTITION DU TERRITOIRE EN ZONES REGLEMENTAIRES POS

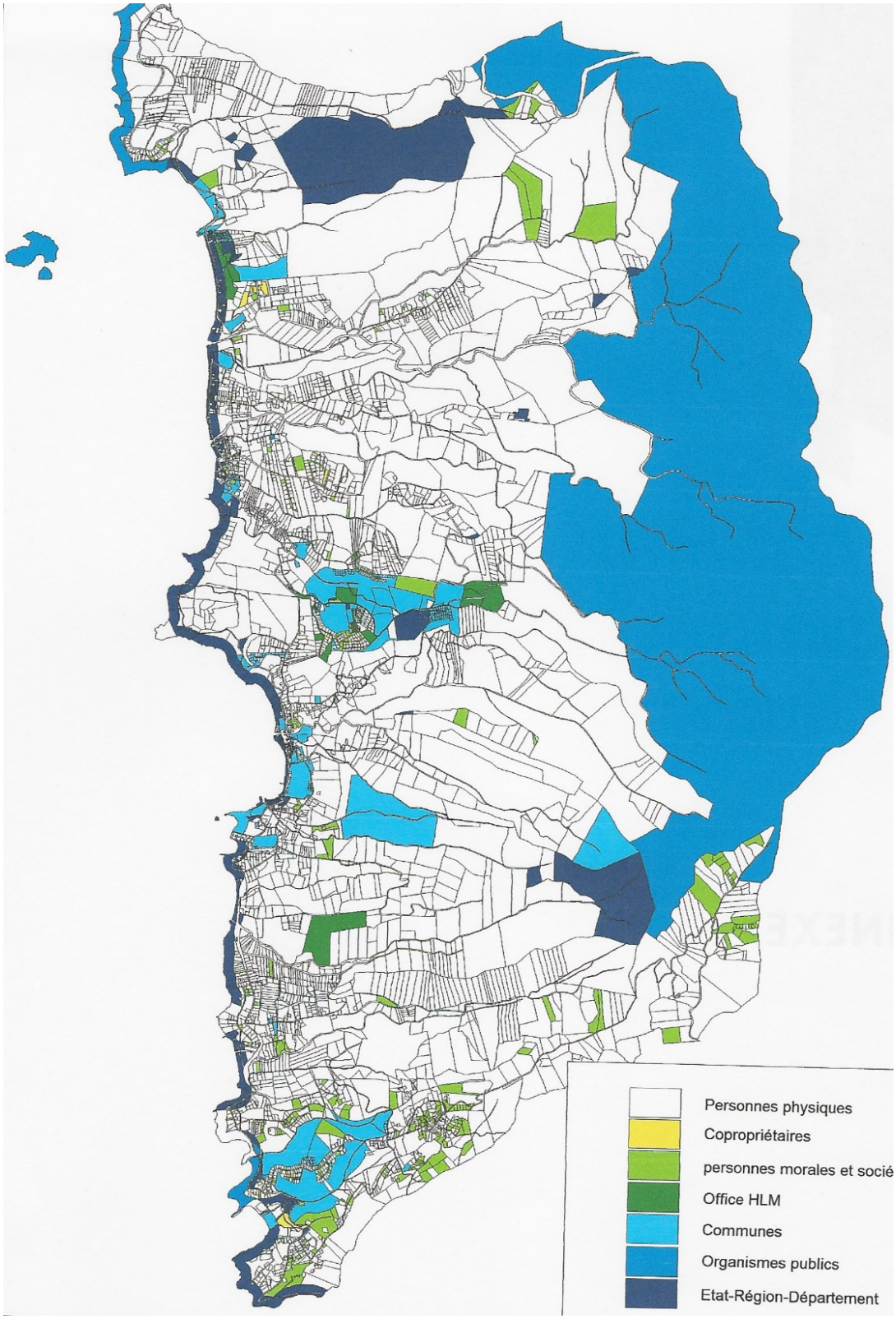


REPARTITION DU TERRITOIRE EN ZONES REGLEMENTAIRES POS

PLAN D'OCCUPATION DES SOLS DE LA COMMUNE DE BOUILLANTE

(*Conception DEAL Guadeloupe 971/ATOL/TP-SIG)*

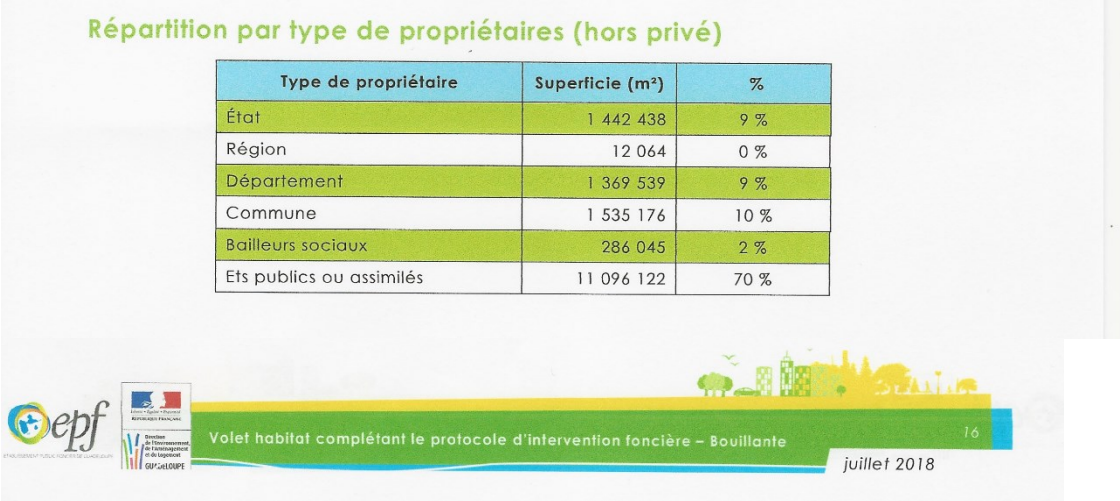
7. Le foncier dans la commune



LE FONCIER DANS LA COMMUNE DE BOUILLANTE

VOLET HABITAT COMPLETANT LE PROTOCOLE D'INTERVENTION FONCIERE DE BOUILLANTE

(*Source. Etude EPF / DEAL Guadeloupe)*



Répartition par type de propriétaires (hors privé)

Type de propriétaire	Superficie (m²)	%
État	1 442 438	9 %
Région	12 064	0 %
Département	1 369 539	9 %
Commune	1 535 176	10 %
Bailleurs sociaux	286 045	2 %
Ets publics ou assimilés	11 096 122	70 %

B. Le contexte intercommunal

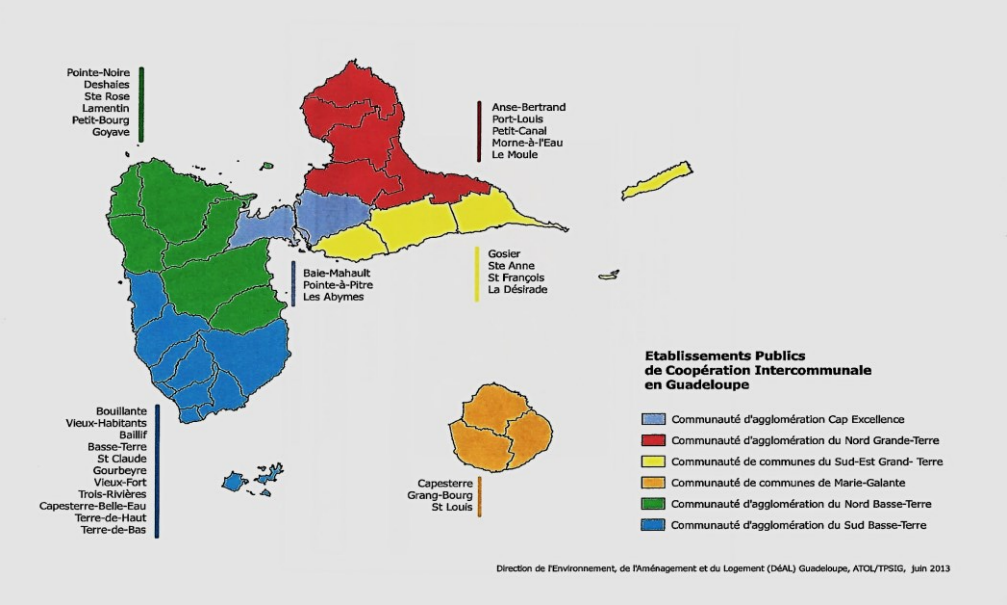
1. La démarche communautaire

La commune de Bouillante est membre de la Communauté d'Agglomération du Sud Basse-Terre (CASBT). La structure intercommunale a succédé au 1er janvier 2012 à la Communauté de Communes (CCSBT) préexistante, créée par arrêté préfectoral du 27 décembre 2001 et regroupe les communes de Baillif, Basse-Terre, Gourbeyre et Saint-Claude.

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 **Bouillante**, Vieux-Habitants, Vieux-Fort, Trois-Rivières, Capesterre-Belle-Eau, Terre de Haut et Terre de Bas.

La démarche communautaire fait suite aux créations de syndicats intercommunaux, dont le Syndicat Intercommunal d'Eau Potable et d'Assainissement formé des communes de la Côte sous le Vent, destinés à mutualiser les moyens et les politiques et s'appuie dès l'origine sur une « volonté d'affronter les défis communs dans un ensemble territorial cohérent : une population qui diminue, l'obligation de satisfaire les besoins des populations fidèles à leur commune de résidence, la redéfinition de l'intérêt communautaire ».

Les axes d'intervention déterminés autour des objectifs de l'intercommunalité et de développement durable à partir de 2002, harmon0isés et renforcés depuis 2007 ont permis de nourrir les réflexions et les orientations nouvelles en matière d'aménagement et de développement du territoire communautaire.





CARTE DE LOCALISATION
DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU GRAND SUD CARAIBE

Grand Sud Caraïbe
Communauté d'Agglomération du Sud Basse-Terre
CASBT

BLASON DE LA CAGSC

2. Les compétences de la CASBT / CAGSC

Les compétences de Communauté d'Agglomération se répartissent comme suit :

Abattoirs, abattoirs-marchés et marchés d'intérêt national, halles, foires	Action de développement économique (soutien des activités industrielles, commerciales ou de l'emploi, soutien des activités agricoles et forestières…)
Action en faveur du logement des personnes défavorisées par des opérations d'intérêt communautaire	Action et aide financière en faveur du logement social d'intérêt communautaire
Activités sportives	Amélioration du parc immobilier bâti d'intérêt communautaire
Assainissement collectif	Assainissement non collectif
Autres actions environnementales	Collecte des déchets des ménages et déchets assimilés
Conseil intercommunal de sécurité et de prévention de la délinquance	Construction, aménagement, entretien, gestion d'équipements ou d'établissements culturels, socio-culturels, socio-éducatifs
Construction, aménagement, entretien, gestion d'équipements ou d'établissements sportifs	Création et réalisation de zone d'aménagement concertée (ZAC)
Création, aménagement, entretien et gestion de zone d'activités industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale ou touristique	Création, aménagement, entretien et gestion de zone d'activités portuaire ou aéroportuaire
CUCS (contrat urbain de cohésion sociale)	Délégations des aides à la pierre (article 61 - Loi LRL)
Dispositifs contractuels de développement urbain, de développement local et d'insertion économique et sociale	Eau (Traitement, Adduction, Distribution)
Lutte contre les nuisances sonores	Opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH)
Organisation des transports urbains	PLIE (plan local pour l'insertion et l'emploi)
Politique du logement étudiant	Politique du logement non social
Politique du logement social	Ports
Programme local de l'habitat	Qualité de l'air
Schéma de cohérence territoriale (SCOT)	Schéma de secteur
Tourisme	

CHAPITRE 2

Les évolutions démographiques

A. Evolution de la population (1)

1. Le contexte démographique de la Côte sous le Vent (2)

L'aire géographique "Côte sous le Vent" adoptée dans le Rapport correspond au territoire formé par les communes, du Nord au Sud, de Pointe-Noire, Bouillante, Vieux-Habitants. La commune de Bouillante présente les caractéristiques physiques, géographiques et humaines de la région, tout en s'inscrivant dans le contexte de l'agglomération Sud Basse-Terre.

L'histoire démographique de la région de la Côte sous le Vent met en évidence les disparités micro-régionales qui s'expriment par rapport aux tendances d'évolution des populations de la Guadeloupe (croissances intercensitaires, trend de long terme, interférence des facteurs démographiques sur la structure par âges, importance du processus de vieillissement de la population).

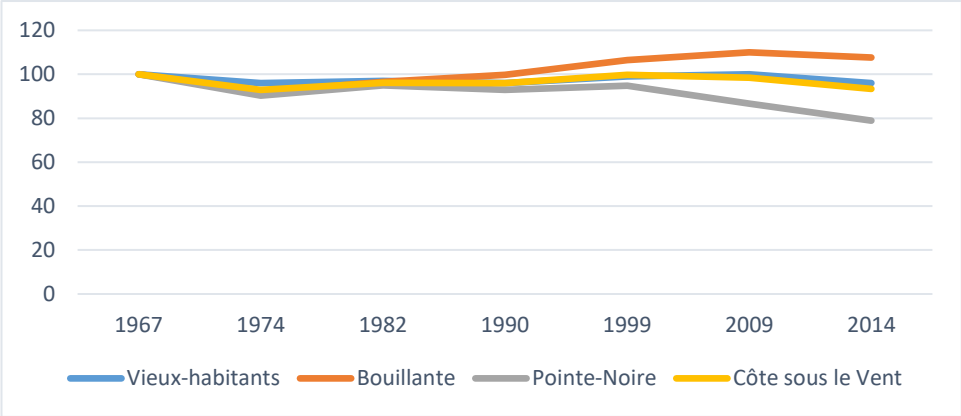
La région de la Côte sous le Vent par contre se singularise par un long trend de croissance faible, depuis 1961, voire de stagnation selon la période intercensitaire. En 2014, l'enquête de recensement donne une population totale de **21 189 habitants** et révèle que le niveau démographique de la région a très peu évolué et accuse même une baisse relative de -5.1% entre 2009 et 2014. Le profil traduit en tendances se rapproche du contexte de la région Sud Basse-Terre. La part de la région Côte sous le Vent dans la démographie de la Guadeloupe est de 5.4% en 2014 contre 5.6% en 2007.

Quatre grands faits démographiques déterminent le contexte démographique régional :

- la baisse relative de la natalité, dont le décalage remonte à la période 1974-1982 et qui semble se confirmer pour Pointe Noire et Bouillante. Mais les taux demeurent élevés et entretiennent les mouvements naturels ;
- les flux migratoires se soldent pour toutes les communes de la région par un bilan négatif depuis 1974 ;
- les classes d'âges actifs se contractent et présentent un « creux » important pour les 20-29 ans ;
- le processus de vieillissement de la population est désormais installé et pèse sur la structure socio-démographique locale.

(1) Les analyses développées dans la Première Partie du Rapport se réfèrent aux données démographiques et sociales disponibles issues du recensement de 2015 (Dossier complet INSEE paru le 29/06/2017) ou en cas d'indisponibilité celles provenant des enquêtes de 2012 à 2014.

(2) L'aire géographique dite « Côte sous le Vent » correspond au bassin d'habitat comprenant les communes de Pointe-Noire, Bouillante, Vieux-Habitants.



EVOLUTION DES POPULATIONS DES COMMUNES DE LA COTE SOUS LE VENT (INDICE 100 EN 1967)

2. Les évolutions démographiques de Bouillante

- La commune de Bouillante connait un trend démographique régulier depuis 1974 et un rythme d'évolution modérée depuis 1990.

  En 1999, la population communale de Bouillante est de 7 336 personnes. En 2017, l'enquête de recensement de la population donne un effectif de **7 024 personnes.** La population a augmenté de 4.4% au cours de la période 1990-2015, mais marque une stagnation par rapport à 1999 tout en enregistrant une diminution de -6.1% au cours des cinq dernières années. Cette tendance récente de stagnation puis de baisse devrait indiquer que la commune est entrée dans une phase de transition démographique depuis 2010 au moment où la Guadeloupe amorçait la tendance de repli et de baisse de la population.

**

Années	1967	1974	1982	1990	1999	2007	2012	2017
Population Bouillante	**6 890**	**6 364**	**6 649**	**6 973**	**7 336**	**7 536**	**7 481**	**7 024**
Population Côte s/le Vent	22 684	21 075	21 792	21 783	22 636	22 329	21 787	20 341
Bouillante(%)	30.4	30.0	30.5	31.9	32.4	33.9	34.3	34.5

EVOLUTION DE LA POPULATION DE BOUILLANTE ET DE LA COTE SOUS LE VENT
***Source**. Insee RP 2017, population historique de Bouillante depuis 1967, exploitation principale*

- Le rythme démographique se singularise au travers de deux évolutions :

  - la natalité s'inscrit dans les vingt dernières années dans un mouvement de baisse parallèle à la tendance observée pour la Guadeloupe et qui accompagne le récent ralentissement démographique 2012-2017.

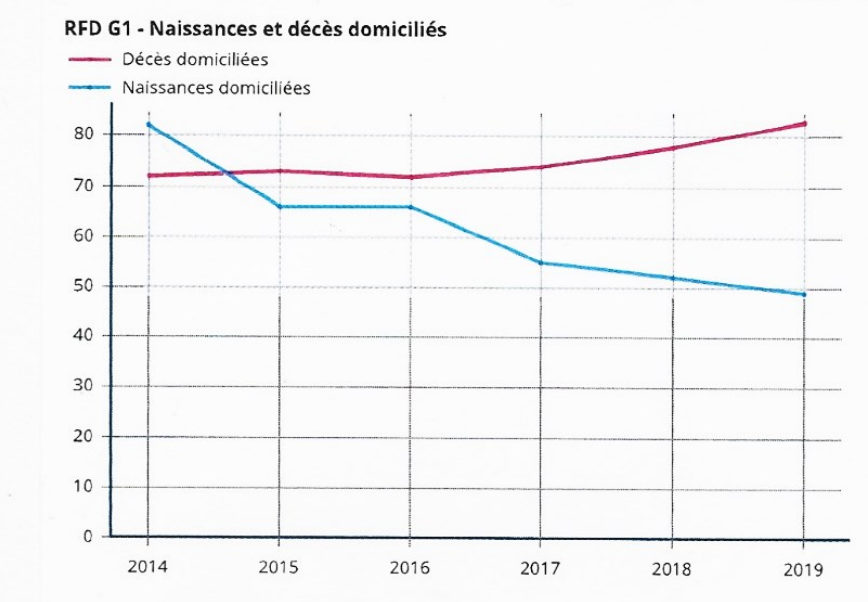
Périodes intercensitaires	1967-1974	1974-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2007	2007-2012	2012-2017
Taux de natalité en ‰	21.0	19.6	17.7	18.9	15.7	13.2	11.2
Taux de mortalité en ‰	8.9	7.9	6.9	6.7	7.0	8.1	8.8

INDICATEURS DEMOGRAPHIQUES DES MOUVEMENTS NATURELS
***Source**. Insee RP 2017, exploitation principale*

- le solde migratoire est élevé mais négatif jusqu'en fin de période avec des taux relativement moyens au cours des dernières périodes intercensitaires . Il influence toutefois le taux de variation annuel dans les années 1990 et 2000. La poursuite du solde négatif pourrait laisser indiquer que la commune de Bouillante est bien rentrée dans une phase de transition démographique.

Périodes intercensitaires	Taux de variation annuel moyen	Variation due au mouvement naturel	Variation due au solde migratoire
1967-1974	- 1.1	+ 1.2	- 2.3
1974-1982	+ 0.6	+1.2	- 0.6
1982-1990	+ 0.6	+ 1.1	- 0.5
1990-1999	+ 0.5	+ 1.2	- 0.7
1999-2007	+ 0.3	+ 0.8	- 0.5
2007-2012	-0.1	+0.5	-0.7
2012-2017	-1.3	+0.2	-1.5

INDICATEURS DEMOGRAPHIQUES DE BOUILLANTE ENTRE 1967 ET 2017



EVOLUTION DES NAISSANCES ET DECES DOMICILIES ENTRE 2014 ET 2019
***Source**. Insee, statistiques de l'état civil en géographie au 01/01/2020*

La période récente 2014-2019 est marquée par une inversion des tendances d'évolution Naissances / Décès qui devrait affecter la démographie locale à mayen terme.

B. La structure démographique

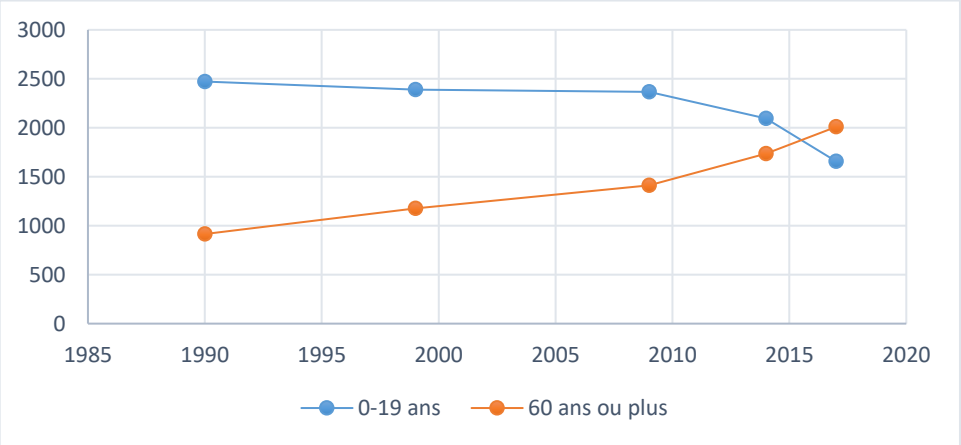
Le profil démographique et sociodémographique de Bouillante a évolué selon les grandes tendances départementales, tout en présentant des situations significatives particulières au sein même de la région d'appartenance. Comment la structure de la population s'est adaptée au contexte local récent et quelles sont les nouvelles tendances dont il faudra tenir compte dans les scénarios d'évolution future ?

1. Le vieillissement de la population

La commune de Bouillante est rentrée dans une phase de renforcement du processus de vieillissement de sa population. En effet, si l'on se réfère à l'évolution des classes d'âges, on observe qu'elle profite plutôt aux catégories de la population les plus âgées. En 2009, les personnes âgées de 60 ans et plus représentent **18.8%** de la population de Bouillante (13.1% en 1990 et 16.1% en 1999). Au recensement de 2017, elles représentent **28.6%** de la population totale.

Ainsi, les effectifs concernés ont fortement progressé au cours des dix dernières années, de l'ordre de 27.5% environ. La tendance se décline depuis 1982 et apparaît plus haute que celle de l'ensemble Guadeloupe. Elle traduit de manière concordante le processus de vieillissement observé pour la région de la Côte sous le Vent (progressivement de 59.0% et part de 20.4% dans la population totale en 2009, près de 19.4% en 2006).

En d'autres termes, le rapport « Population des –19 ans / Population des 60 ans et plus » (cf Tableau page suivante) diminue sensiblement pour atteindre **1.07** en 2017 pour 1.67 en 2009 et 2.70 en 1990). Les effectifs marquent une inversion des tendances d'évolution autour des années 2013-2015.



EVOLUTION DES EFFECTIFS DE POPULATION 0-19 ANS ET 60 ANS ET PLUS
(*Indicateur du processus de vieillissement de la population de Bouillante)*

Années	1990	1999	2009	2014	2017
0-19 ans 60 ans ou plus	2 472 915	2 389 1 176	2 366 1 413	2 095 1 734	1657 2009
Ratio Bouillante	***2.70***	***2.03***	***1.67***	***1.21***	***0.82***
Ratio Côte sous le Vent	***3.01***	***1.85***	***1.58***	***1.07***	***0.77***

RAPPORT DES MOINS DE 20 ANS AUX 60 ANS ET PLUS ENTRE 1990 ET 2017
EVOLUTION COMPAREE COMMUNE DE BOUILLANTE ET REGION COTE SOUS LE VENT

2. La structure de la population reste encore jeune

L'indice indiqué ci-dessus montre que la population reste encore jeune, mais la représentation des tranches d'âges baisse régulièrement depuis 1990. Les tranches d'âges 0-14 ans et 15-29 ans cumulées représentent **31.6%** de la population estimée en 2017 contre 40.0% dix ans auparavant. On note que la tranche d'âges très jeunes (0-19 ans) tend à suivre l'évolution à la baisse constatée au plan Guadeloupe depuis deux décennies, mais avec une ampleur moindre : elle baisse de l'ordre

de -4.3% entre 1990 et 2006, alors que la baisse enregistrée au niveau Guadeloupe a été de – 7.1%. La comparaison donne pour Bouillante des effectifs qui baissent de près de -30% et -6.3% pour l'ensemble Guadeloupe entre 2007 et 2012

3. La population en âge de travailler

Les effectifs des populations en âge de travailler augmentent en 2007 de 10.8% par rapport à la population active de 1990, tout en observant une stagnation entre 1999 et 2007. La population active augmente de 1.1% pendant la dernière période intercensitaire 2010-2015 au moment où on enregistre une baisse de -3.5% des effectifs. La tendance relative à la population active semble indiquer que l'évolution structurelle par tranches d'âges (pyramides des âges) de la population n'a pas encore atteint les tranches d'actifs.

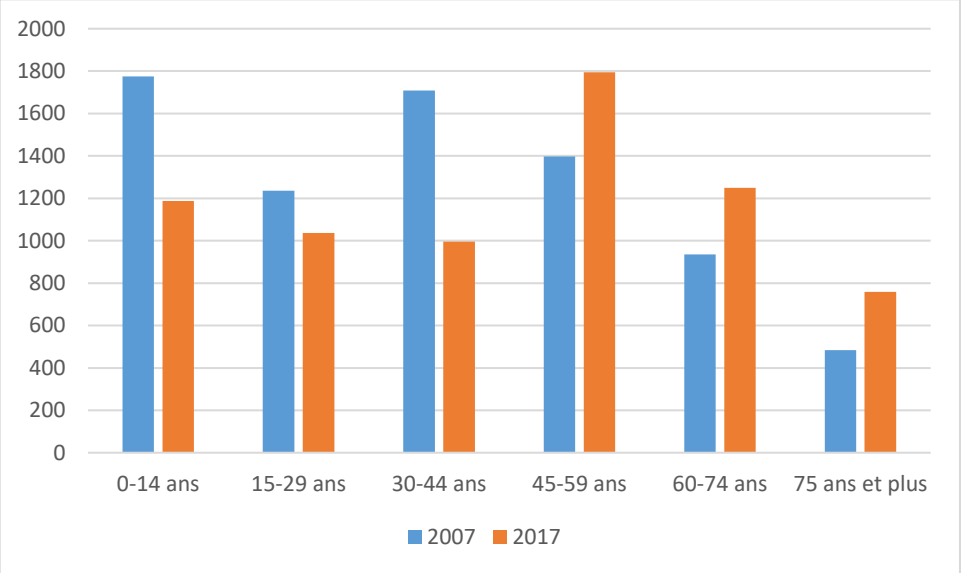
La population active au sens *Insee* est de **2 963 personnes en 2017**. La baisse pendant la période récente s'explique par le recul relatif des effectifs d'actifs masculins (-9.4%) alors que les actifs féminins progressent modérément de 1.5% entre 1999 et 2012.

En effet, la distinction par sexe est désormais favorable à la population active féminine. Celle-ci représente 51.6% de la population active totale. L'augmentation des actifs féminins est estimée à près de + 20% rapport à 1990 alors que la population active masculine recule de -5.2% sur la même période.

4. Bilan du profil démographique de Bouillante selon la structure par âge

La structure démographique de Bouillante reproduit fidèlement la structure de la population par âges de la Guadeloupe, à l'exception des tranches d'âges jeunes (15-29 ans) qui accentuent localement le « creux » des actifs jeunes signalé ci-dessus.

Par contre, les effectifs plus âgés (45-59 ans) augmentent de 21.3% sur la période récente. Ils représentent la tranche d'âges la plus fournie et anticipent le mouvement de vieillissement de la population depuis 1995.Toutes ces tendances sont observées dans les communes de la région.



EVOLUTION RECENTE DE LA STRUCTURE PAR TRANCHES D'AGES DE LA POPULATION DE BOUILLANTE EN 2007 ET 2017 (en %)

C. Evolution et structure des ménages

L'évolution des populations s'accompagne de mutations dans la structure sociodémographique de la commune, en particulier dans la structure des ménages, selon les tendances conformes constatées au plan départemental et micro-régional. Ces mutations engageront sans aucun doute de nouveaux scénarios de moyen et long terme.

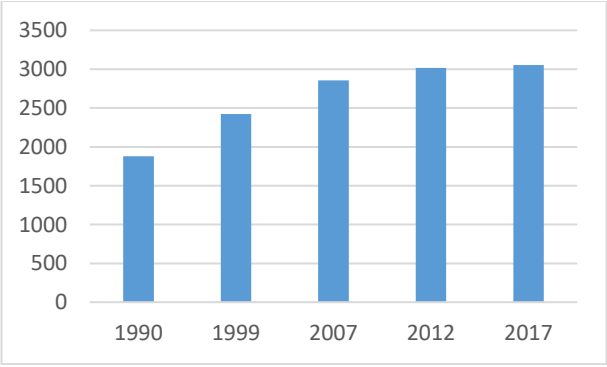
1. Evolution des ménages : le nombre de ménages s'accroît moins vite

La commune de Bouillante compte **3 055 ménages constitués en 2017**. Le nombre de ménages augmente de l'ordre de 69% par rapport à 1990, dont 3.2% par rapport à 2010. Cette évolution est liée à la croissance démographique, mais aussi suite aux effets des modifications intervenues dans la composition sociale (vieillissement de la population, structure de la population active) et rend compte des phénomènes sociodémographiques de type desserrement ou décohabitation qui ont une incidence sur la structure des familles.

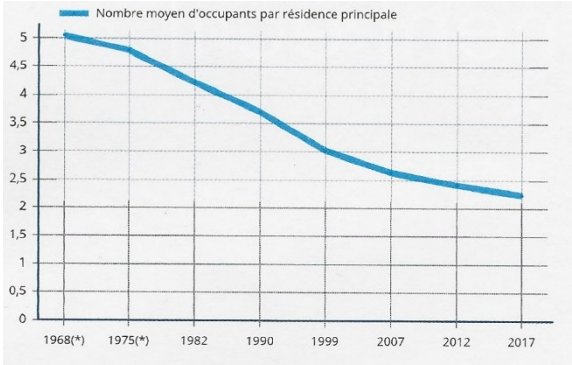
Toutefois, au cours de la dernière période intercensitaire, les variations de population et l'évolution du nombre de ménages ne suivent pas la même logique. En effet, alors que la population accuse une baisse de -3.5% entre 2010 et 2015, on observe que les ménages constitués ont continué à croitre mais plus faiblement que dans les années 2000.

Année	Bouillante		Ratio	
	Nombre de Ménages	Ratio	Côte sous le Vent	Guadeloupe
1990	1 879	3.71	3.62	3.41
1999	2 423	3.02	3.00	2.98
2007	2 857	2.67	2.41	2.56
2012	**3 016**	**2.48**	**2.41**	**2.40**
2017	**3 055**	**2.30**	**2.23**	**2.27**

INDICATEURS SOCIODEMOGRAPHIQUES RELATIFS AUX MENAGES DE BOUILLANTE
ET TAILLE COMPAREE COTE SOUS LE VENT ET GUADELOUPE
***Sources**. Insee Dossiers complets*



EVOLUTION DU NOMBRE DE MENAGES ENTRE 1990 ET 2017
***Source**. Insee Dossier Complet Exploitation principale*



E EVOLUTION DE LA TAILLE DES MENAGES ENTRE 1967 ET 2017
***Source**. Insee Dossier Complet RP 2017*

2. Evolution de la structure des ménages : des ménages de plus en plus petits

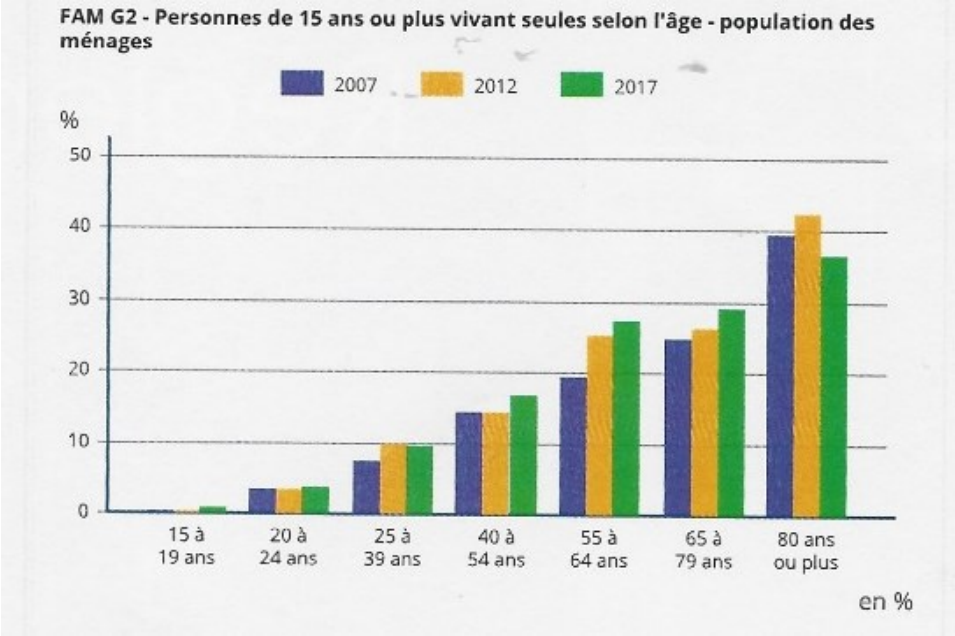
2.1. Augmentation des ménages de petite taille

L'évolution des ménages se caractérise par des mutations d'ordre social et selon deux tendances :

- d'une part, la part des ménages composés d'une seule personne augmente sensiblement
- d'autre part, les familles de plus grande composition (5 personnes et plus) continuent de baisser conformément à la tendance amorcée pendant les années 1990.

Les unités de faible taille s'accroissent de 20.0% au cours des cinq dernières années (18.8% ensemble Guadeloupe).

Les unités de composition médiane (3 personnes et de 4 personnes) évoluent et les écarts de situation sont en étroite corrélation avec la baisse des ménages de grande taille. Ce dernier mouvement est du reste très net, surtout pour les unités composées de six personnes et plus.



PERSONNES DE 15 ANS ET PLUS VIVANT SEULES SELON L'AGE
POPULATION DES MENAGES 2017
***Source**. Insee Exploitation principale RP 2007 à RP 2017*

2.2. Un profil médian des ménages de l'ordre de 2/3 personnes

L'analyse donnée ci-dessus confirme un profil de ménages sur Bouillante qui gravite autour d'un foyer de 2 / 3 personnes. Cette structure indique un profil socioéconomique représentatif des ménages de la Côte sous le Vent du fait des implications des facteurs démographiques et économiques qui s'expriment par un décalage dans le temps en comparaison avec la tendance générale de la Guadeloupe.

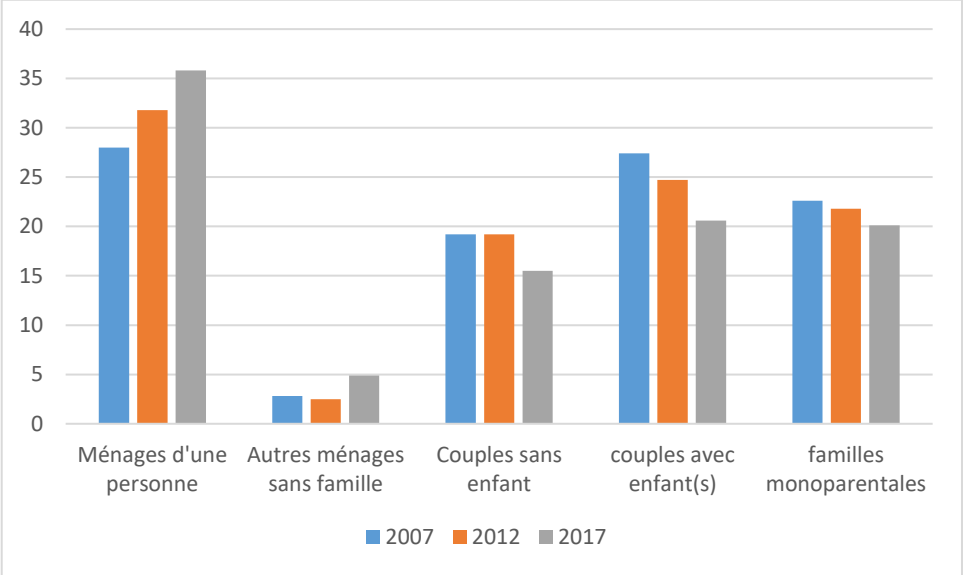
3. Des situations sociodémographiques particulières

L'évolution démographique de Bouillante au cours des vingt dernières années s'accompagne de modifications très sensibles dans la structure matrimoniale. Ces modifications ont des causes qui se rattachent à l'évolution propre de la société locale, également à des causes économiques et culturelles. Elles ont un impact dans le diagnostic et dans l'approche des besoins collectifs (habitat, équipements).

- En 2017, environ 35.8% des ménages sont composés d'une seule personne. Les classes d'âges à partir de 50 ans sont les plus représentées (63% de la catégorie de ménages). De même les personnes isolées d'âges jeunes (29 ans et moins) ne représentent que moins de 5% de la catégorie, ce qui relativise l'impact de la décohabitation *stricto sensus*.

  L'exploitation des données disponibles pour 2017 montre une représentation des ménages d'une seule personne selon le sexe à peu près équilibrée (52.0% pour les hommes en 2017), alors que jusqu'en 1999 la proportion Hommes seuls (57.3%) entretenait la tendance.

- Les familles monoparentales représentent 20.1% en 2017 contre 22.6% des ménages dix ans auparavant et diminuent en effectifs au cours de la période récente. Elles se retrouvent dans les tranches d'âges actifs et correspondent à 34.0% des ménages avec familles (32.6% en 1999). Cette catégorie de ménages demeure donc relativement stable dans la composition des foyers de Bouillante.

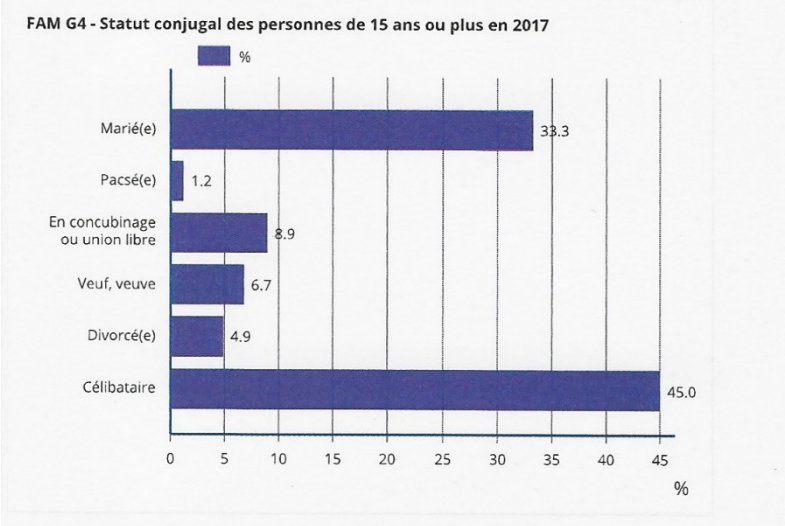


SITUATIONS SOCIODEMOGRAPHIQUES DE BOUILLANTE EN 2017
COMPOSITION DES MENAGES
Source. Insee RP 2007, 2012, 2017 Exploitation complémentaire au 011020

- Les ménages avec famille diminuent en effectifs et en représentation entre 2007 et 2017 après avoir augmenté de 11% entre 1999 et 2006. Outre l'impact du statut des familles monoparentales, l'évolution des effectifs est due aux « couples sans

enfant(s) » qui baissent très faiblement (-1%) alors que les « couples avec enfant(s) diminuent fortement de près de – 19.6% pendant la même période.

Situation à rapprocher de l'état matrimonial : les personnes de 15 ans et plus se déclarant célibataires correspondent à un peu plus de 45% en 2017.

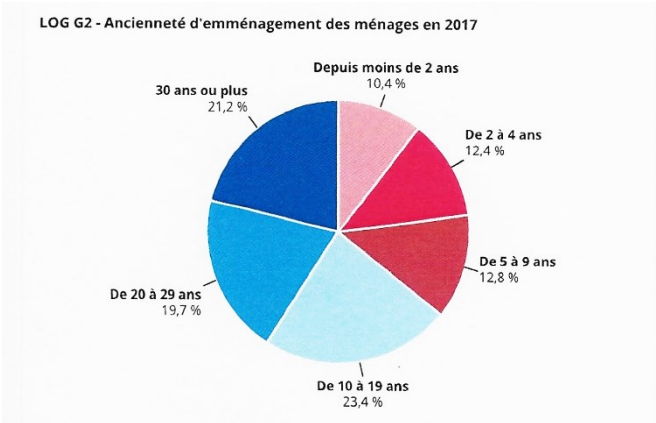


STATUT CONJUGAL DES PERSONNES DE 15 ANS ET PLUS EN 2017 POUR BOUILLANTE
***Source**. Insee RP 2017 exploitation principale, géographie au 01/01/2020*

4. Des indices de mobilité révélateurs du contexte sociodémographique

L'indice de mobilité calculé à partir des dates d'emménagement avant l'année précédant le dernier recensement met en évidence une mobilité des ménages plus faible dans la région de la Côte sous le Vent comparée à la situation en Guadeloupe.

Les indicateurs liés au recensement de 2014 sont ici significatifs de l'attachement de la population à son territoire.



INDICE DE MOBILITE DES MENAGES DANS BOUILLANTE EN 2017 (EN %)
Source. Insee RP 2017 exploitation principale, géographie au 01/01/2020

L'indice de mobilité montre également que la situation sociodémographique de Bouillante est alignée sur celle des deux communes limitrophes, que ce soit pour les ménages récemment emménagés que pour les foyers occupant leur logement depuis 10 ans au moins. L'ancienneté

de la résidence est donc manifeste et la progression récente n'interfère pas sur la tendance lourde. En d'autres termes, l'évolution récente en habitat (chapitre 2 ci-après) semble n'avoir pas eu d'impact dans ce domaine.

D. Perspectives démographiques

Comment la population de Bouillante va-t-elle évoluer dans le moyen et le long terme en supposant que les facteurs qui ont contribué au déroulement de la transition démographique de la Guadeloupe depuis le début des années 1990 continueront à se manifester dans le futur ?

1. Les perspectives supra communales

L'Insee a élaboré plusieurs scénarios à l'horizon 2035 qui ont été établis à partir de plusieurs hypothèses portant sur la natalité, la mortalité et les mouvements migratoires :

- un scénario central ayant servi d'appui pour les projections démographiques du SAR révisé et établissant une population de 465 000 habitants ;
- un scénario sans migrations : le solde positif qui en découle détermine une projection à hauteur de 481 000 habitants ;
- un scénario de baisse de la fécondité qui correspond à une population estimée, à 446 000 habitants et qui devrait influencer sensiblement le profil structurel de la population (âges, caractérisation des ménages, population active).

Quel que soit le scénario, le processus de vieillissement de la population continuera à s'accroitre.

Le scénario de référence retenu dans le présent rapport est celui ayant servi de base aux projections (population, habitat, niveau d'équipement) du Schéma d'Aménagement Régional. On note néanmoins que la population légale de la Guadeloupe s'élève à 387 629 habitants au 01/01/2018.

2. Les projections micro régionales

A l'échelle micro régionale de la Côte sous le Vent, on estime que la progression démographique sera continue sur le moyen terme (horizon 2025) sous la pression des groupes d'âges jeunes et relativement jeunes (40 ans et moins), et connaîtra un ralentissement qui pourra être sensible avec l'augmentation des groupes d'âges de 60 ans et plus, et renforcé dans le cas d'un solde migratoire négatif plus important.

A partir d'une hypothèse de référence basée sur le poids de la région dans la démographie de la Guadeloupe de l'ordre de 5% (l'estimation pour 2017 donnant 5.2%), on peut estimer que la population projetée pour l'horizon 2035 / 2040 sera de l'ordre de **22 800 habitants** environ.

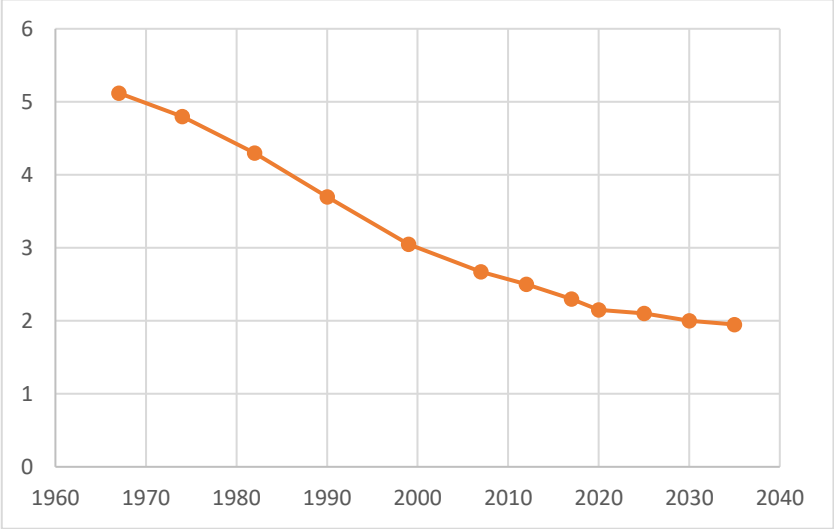
3. Les projections démographiques pour Bouillante

Les simulations de l'évolution de la population de Bouillante sont accompagnées d'une estimation des effectifs attendus de ménages calculée à partir du ratio « taille

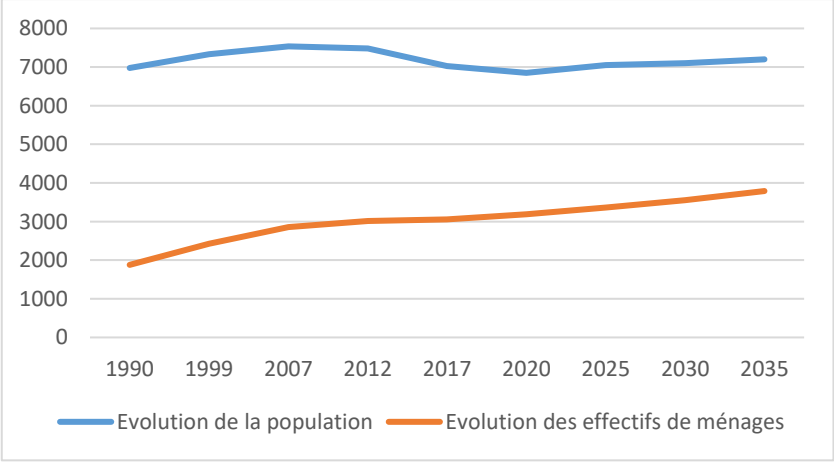
des ménages ». On peut s'attendre à une diminution plus prononcée du ratio sur le moyen-long terme pour une valeur autour de 1.8 personnes (2.3 actuellement).

L'évolution de la taille des ménages rend compte du jeu des facteurs d'évolution de la population. L'évolution de la taille des ménages n'est pas systématiquement linéaire : elle marque un différentiel de 0.38 point entre 2007 et 2017 comparé à la valeur de 0.70 point constaté entre 1990 et 2000.

Autrement dit, on doit s'attendre à moyen terme (horizon 2025 calculé par rapport au recensement de 2017) à un ralentissement, puis à une stabilisation autour d'un indice taille des ménages de 2.10. L'hypothèse signifie que la perte de population de Bouillante sur cette période devrait se traduire par un ralentissement de la tendance, voire une stabilisation à l'horizon 2030-2035 autour d'une valeur de l'indice comprise entre 1.95 et 2.00.



TENDANCE D'EVOLUTION DE LA TAILLE DES MENAGES DE BOUILLANTE
ET PERSPECTIVES SUR LE LONG TERME



EVOLUTION COMPAREE DE LA POPULATION ET DES MENAGES DE BOUILLANTE SUR LE LONG TERME

En fonction de cette hypothèse, la prévision démographique serait de l'ordre de 7 200 habitants pour Bouillante d'ici 2035, ce qui indiquerait une stabilisation des effectifs de population dès l'horizon court terme le plus rapproché (2020-2025). Autrement dit, l'exercice devrait marquer un nouveau trend relativement « plat » comparé au comportement de hausse démographique des années 1990-2020.

E. Synthèse et enjeux

1. Constats et diagnostic

- **Un rythme moyen de croissance démographique au cours des 20 dernières années qui a précédé une phase de ralentissement et un processus de baisse modérée qui pourrait se confirmer dans un horizon proche, d'ici 2023-2025 ;**
- **La conjonction favorable du solde naturel et du solde migratoire est particulièrement appréciée pour les années 1990 en termes de croissance. A l'inverse, la période récente se traduit par un regain du solde migratoire négatif et une réduction du mouvement naturel ;**
- **L'observation de la structure de la population révèle, certes une population toujours jeune (31.7% pour les moins de 30 ans en 2017), la confirmation du processus de vieillissement de la population (28.6% de personnes âgées de 60 ans et plus) :**
- **La croissance démographique mesurée des périodes intercensitaires s'accompagne d'une augmentation du nombre de ménages mise en exergue des unités de petite taille, d'une baisse continue du nombre de personnes par ménage, et qui se traduit par un profil médian de 2/3 personnes, à court-moyen terme plus proche de 2 ;**
- **Une structure sociodémographique (situation matrimoniale) qui révèle une part importante des ménages d'une seule personne et des familles monoparentales.**

2. Enjeux en matière de population

L'analyse démographique et socio-démographique ressortir les enjeux suivants :

- **Maîtriser l'urbanisation tout en composant avec les facteurs d'évolution de la population (solde naturel, solde migratoire, vieillissement, baisse de l'indice de jeunesse de la population ;**
- **Renforcer l'attractivité économique et résidentielle de Bouillante pour réduire le solde migratoire en :**
  - **donnant aux habitants la possibilité de réaliser l'ensemble de leur parcours résidentiel sur la commune,**
  - **permettant aux jeunes actifs et aux jeunes couples de rester ou de s'installer sur la commune,**
  - **répondant aux besoins en matière d'équipements et d'activités ;**
- **Anticiper les évolutions démographiques liées au vieillissement de la population et aux facteurs sociodémographiques ;**
- **Réduire les déséquilibres socioéconomiques constatés dans la structuration des ménages ;**
- **Favoriser l'accès à l'emploi et à la formation (voir chapitres 4 et 5)**

CHAPITRE 3

Evolution de l'habitat et du logement

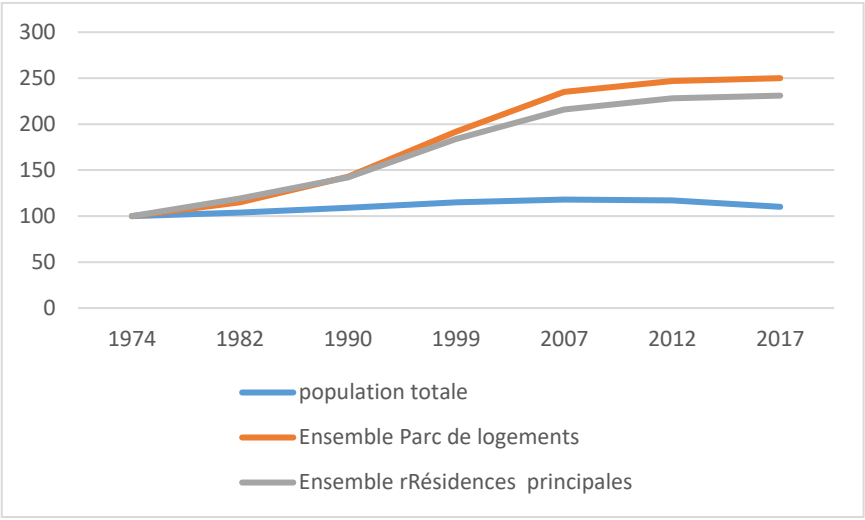
A. La dynamique de l'habitat

1. Un parc de logements en pleine croissance

- Le parc de logements toutes catégories confondues a été multiplié par 2.5 environ au cours des quarante dernières années (1974-2017) pour s'élever à la dernière enquête de recensement de population de 2017 à **4 114 unités**. Le rythme d'évolution, est estimé à 47 logements par an entre 1974 et 1990 s'est accéléré entre 1990 et 2015 pour s'élever à 65 unités par an. Depuis 1974, il se traduit par un parc supplémentaire annuel de 63 logements, cette valeur atteignant 57 unités pendant la période 1999-20127. Toutefois, on note un net fléchissement du rythme, d'évolution du parc total pendant la dernière période intercensitaire 2012-2017 : seulement 1.6% d'accroissement ou une soixantaine d'unités.

Le développement du parc de logements de Bouillante a donc été plus important et plus rapide que l'évolution démographique.

- La dynamique de l'habitat s'exprime au travers du volume et de la structure du parc des résidences principales. Le parc des logements principaux augmente de 62.8% par rapport à 1990, soit annuellement de 43.6 unités environ. Il représente plus de **74.2%** du parc total et l'ensemble constitué de **3 054 logements en 2017** et rend compte de l'évolution sociodémographique et socioéconomique de la commune. Entre 1999 et 2017, le parc des résidences principales augmente de 622 unités selon un rythme élevé (36 log / an) qui se situe dans le prolongement de la tendance des années 1990. Dans le même temps, les effectifs de population accusent une baisse de 4.2%.

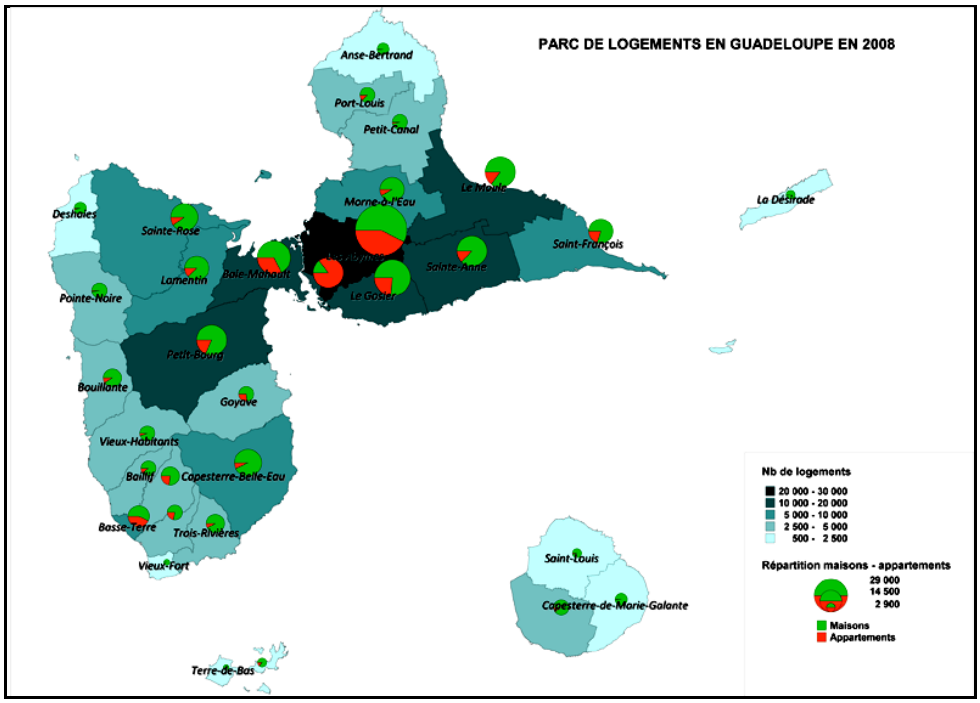


EVOLUTION COMPAREE DE LA POPULATION ET DU PARC DE LOGEMENTS DE BOUILLANTE
(Indice 100 en)967)
***Source** Insee RP1974 à RP 2017 Population et Logements en historique depuis 1974*

Année	Total Parc de logements	Résidences Principales		Résidences secondaires		Logements Vacants	
		Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
1974	1 643	1 320	80.3	139	8.5	184	11.2
1982	1 886	1 555	82.4	142	7.5	189	10.0
1990	2 348	1 876	80.0	146	6.2	326	13.9
1999	3 148	2 432	77.1	279	8.8	437	14.1
2007	**3 869**	**2 852**	**73.7**	**391**	**10.7**	**626**	**16.2**
2012	**4 050**	**3 016**	**74.5**	**229**	**5.7**	**805**	**19.5**
2017	4 114	**3 054**	**74.2**	**266**	**6.5**	**794**	**19.3**

EVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS DE BOUILLANTE ENTRE 1974 ET 2017

Source. *Insee Exploitation principale RP 2007, 2012, 2017, géographie au 01/01/2020*



PARC DE LOGEMENTS DE LA GUADELOUPE ET DE BOUILLANTE EN 2011

Source. *Observatoire de l'Habitat Deal 971*

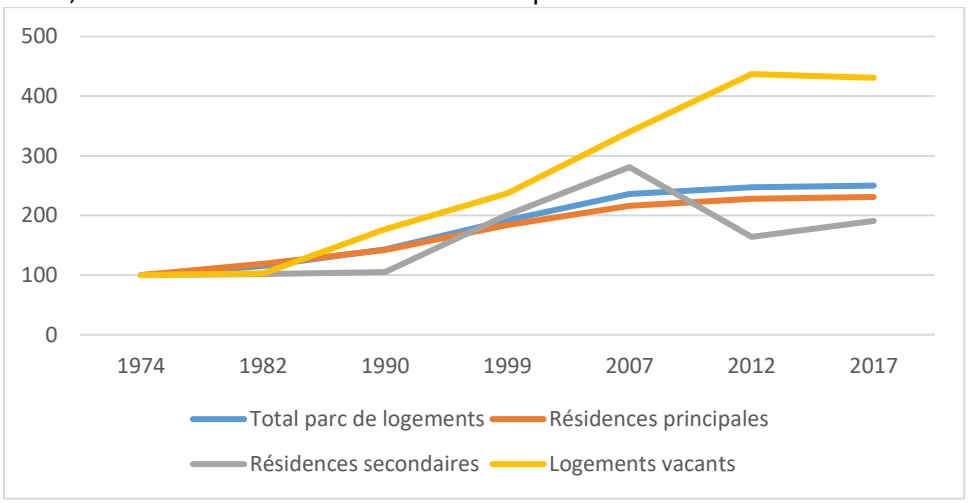
- L'augmentation du parc s'accompagne depuis 1990 d'un accroissement notable des résidences secondaires et logements occasionnels. Leur représentation dans le parc est évaluée à près de 10.7% en 2007 après un accroissement depuis 1974 et baisse pendant la période récente (6.5% en 2017), au profit soit de l'accroissement des logements vacants, soit de transformations en résidences principales, notamment en location.

  En tout état de cause, le rapport Résidences secondaires/Résidences principales, passe de 13.7% en 2007à 8.7% en 2017.

  Parallèlement, l'évolution de l'habitat s'accompagne, d'un accroissement du parc des logements recensés vacants. Le niveau atteint en 2017 est de 19.3% du parc total de logements. En d'autres termes, le parc de logements vacants recensés s'accroit de plus de 85% par rapport à 1999 selon un rythme plus important que celui du parc des résidences principales.

L'analyse comparative de l'évolution de l'habitat local et la situation dans le bassin d'habitat montre que cette évolution traduit les grandes tendances sociodémographiques de la Côte sous le Vent ; croissance nettement plus élevée que l'évolution des effectifs de population, amplification de la vacance et, dans une certaine mesure, des résidences secondaires.

Le parc de logements de Bouillante s'accroît néanmoins plus rapidement comparativement aux communes voisines, la commune de Pointe-Noire enregistrant, notamment, des niveaux de croissance nettement plus faibles.



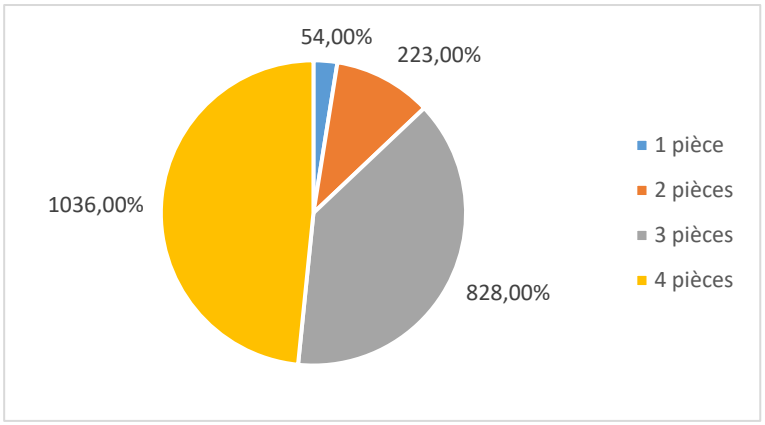
EVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS DE BOUILLANTE ENTRE 1974 ET 2017. Indices 100 année 1974
***Source**. Insee Exploitation principale RP 2007, 2012, 2017, géographie au 01/01/2020*

2. Un parc d'habitat d'âge récent

Le parc de logements principaux de Bouillante est en conséquence globalement d'âge récent. Le recoupement des indicateurs de construction montre que près d'une résidence principale (49.2%) sur deux a été réalisée pendant la période 1990-2014. On note que 30.7% des logements principaux datent de 1971 à 1989. Un peu plus de deux logements principaux sur dix ont été créés avant 1970.

Le parc d'habitat présente donc une densité de constructions d'ancienneté plus ou moins avancée, remontant à 1975 et avant, soit un logement sur cinq recensé en 2014.

Comparé aux parcs des communes limitrophes, le parc de résidences principales de Bouillante est moins vieillissant, ce qui provient de la forte croissance enregistrée sur le plan local, surtout pendant la période intermédiaire1970-1990. D'autre part, le type de logement dominant est la maison individuelle alors les appartements en structures collectives ont été réalisés exclusivement pendant les périodes 1971-1990 et 1991-2005 (constructions de logements sociaux (dont LLS).



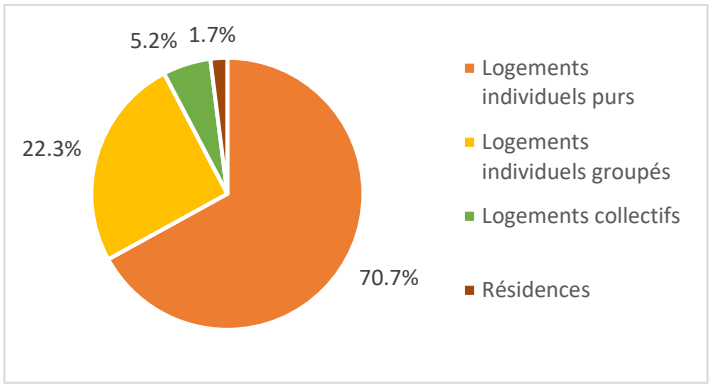
ANCIENNETE (PERIODE D'ACHEVEMENT) DES RESIDENCES PRINCIPALES DE BOUILLANTE
Source. Insee, RP 2017, exploitation principale, géographie au 01/01/2020

L'évolution récente ainsi observée est peut-être sous-tendue par deux réalités :

- d'une part, l'introduction dans les tissus urbanisés de la commune de programmes de logements groupés, de forme individuelle (logements sociaux et (ou) résidentiels) et de forme intermédiaire (Desmarais, Caboua, Falaise, …) et de forme collective (LLS – LLS/LLTS).
- d'autre part, le développement des opérations libres de type lotissements, de constructions groupées ou de morcellements de fonciers familiaux, qui a facilité l'ouverture du marché foncier et immobilier (sections Nord et Centre-Sud de la commune) à la faveur des zones classées constructibles, à urbaniser (NA) ou en habitat diffus (NB).

3. La forte augmentation de l'indice d'attractivité résidentielle

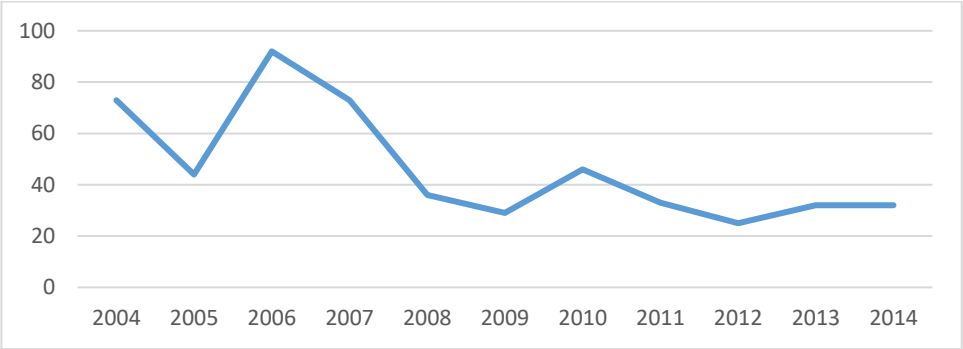
La dynamique de l'habitat est illustrée par l'accroissement du nombre de permis autorisés de logements entre 2004 et 2014. Le total obtenu est de 515 permis autorisés et comprend :



Types	Nombre	%
Logements individuels purs	364	70.7
Logements individuels groupés	115	22.3
Logements collectifs	27	5.2
Résidences	9	1.7
Nombre total de permis autorisés	515	100%
Moyenne annuelle	47	

NOMBRE DE PERMIS AUTORISES DE LOGEMENTS ENTRE 2004 ET 2014 A BOUILLANTE
***Source**. Observatoire de l'Habitat Deal971*

Le nombre total de permis autorisés est de 515 au cours de la période. La moyenne annuelle d'autorisations pendant cette période est de 47 permis. L'indice d'attractivité résidentielle s'établit à 0.57 (*part des autorisations de construire figurant dans la base SITADEL entre 2006 et 2014 / part des logements dans le recensemen*t de 2006).



RYTHME DE CONSTRUCTION - COMMUNE DE BOUILLANTE 2004-2014

***Source**. Deal971 Observatoire de l'Habitat*

4. L'habitat conventionné contribue à la dynamique du parc mais l'offre reste insuffisante

4.1. Présentation du parc social en 2011

L'essentiel du parc d'habitat social de Bouillante a été réalisé dans le cadre des programmes de construction fixés pendant les périodes 1971-1990 et 1991-2005.

L'Observatoire de l'Habitat DEAL971 chiffre le parc locatif social de Bouillante à 226 logements sociaux en 2012. L'inventaire du parc social de Bouillante donne un total de 241 logements (y compris résidence Beauregard). En conséquence, on évalue la part du logement social dans le parc total des résidences principales de la commune entre 7.5% et 8.4% en 2012.

L'exploitation principale du recensement de population de 2017 donne un total de 192 logements HLM loués vides

A titre de comparaison, la commune de Vieux-Habitants présente un taux de 2.5%. Le parc social présent sur Bouillante représente 67.8% du parc de logements sociaux du bassin d'habitat **(1)** en 2011.

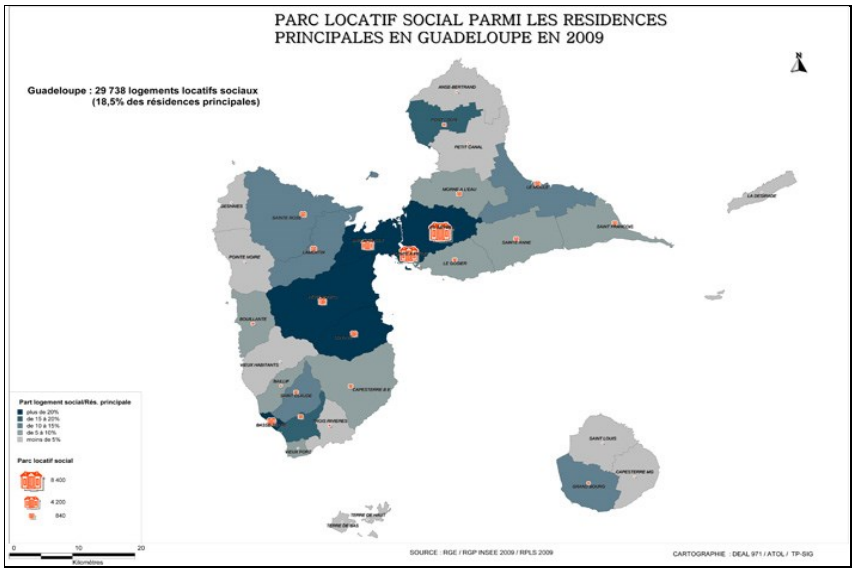
Le parc de logements sociaux est donc peu développé malgré le contexte socioéconomique et économique générale et la diversité des situations sociodémographiques de la commune

L'historique du logement social débute avec les logements réalisés dans le cadre des opérations de construction et de reconstruction ayant concerné prioritairement les agglomérations rurales de Poirier et Dos Marsolle sous forme de programmes groupés de densité plutôt moyenne. Les programmes les plus denses, de forme collective, ont constitués la résidence Angelime créée en 2007, Poirier 2 (2004) et Dos Marsolle.

Rapporté à l'effectif de la population, la commune compte un taux de logements sociaux de 30 pour 1000 habitants et le parc constitué représente 39.4% de l'ensemble du marché locatif de Bouillante. Il n'y a pas eu de prévision de financement de logements

sociaux en 2005 et 2011. La commune ne dispose pas de logements d'urgence, ou de logements d'insertion.

D'autre part, en dehors des LES diffus du début des années 1990, l'offre en logements évolutifs sociaux financés en 2005 et 2011 a porté sur 11 logements dont 8 en diffus. Par ailleurs, la commune a accueilli un programme (résidence Alpinia 1) de logements en accession différé (LAD)

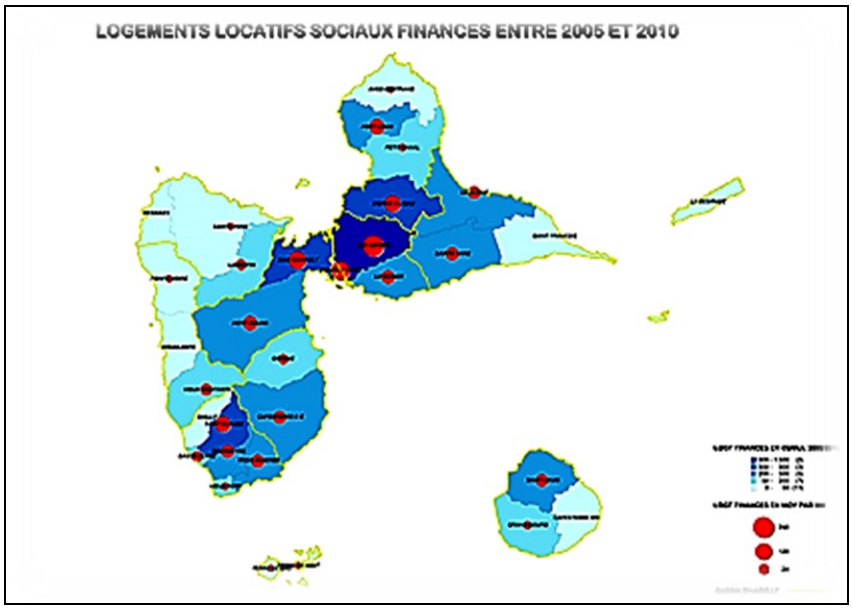


LOGEMENTS SOCIAUX A BOUILLANTE : 8.0% DES RESIDENCES PRINCIPALES EN 2009
***Source**. Observatoire de l'Habitat DEAL971*

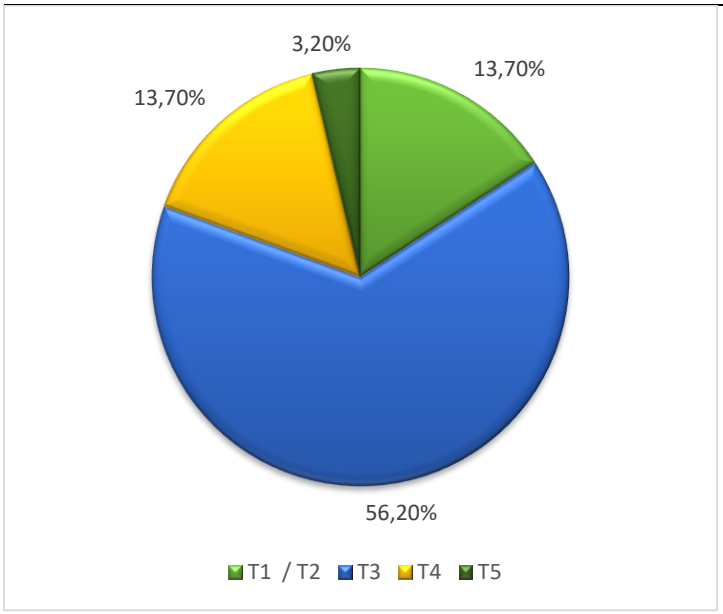
Le programme d'amélioration de l'habitat mis en œuvre entre 2005 et 2011 a permis le financement de travaux sur 82 logements, soit 27.2% de l'ensemble du programme ayant concerné le bassin d'habitat.
La demande locative sociale enregistrée en 2012 reste élevée (71 demandes) bien que ne représentant que 19.3% de la demande exprimée au niveau du bassin d'habitat.

(1) Bassin d'habitat au sens de l'Observatoire de l'Habitat DEAL971 : Pointe-Noire, Bouillante, Vieux-Habitants

La pré-programmation 2015-2017 destinée à développer l'offre locative sociale existante (logements locatifs sociaux neufs) n'avait pas prévu d'opérations nouvelles à Bouillante. Il n'y a pas eu de programme financé entre 2005 et 2010



3.2. Caractéristiques du parc social de Bouillante



- Parc social total : 226 logements
- Part des logements sociaux dans les résidences principales en 2012 : 7.5%
- Majorité de logements de taille moyenne : T3 (56.1%)
- Type collectif dominant : 85.1%
- Nombre de logements sociaux financés entre 2005 et 2014 : 72 logements
- Type de financement majoritaire : LLS 100%

- PLR à Résidence Beauregard en 1979
  Résidence Poirier1 en 1985 représentant ensemble 29.5% du parc social
- LAD à Résidence Alpinia 2 en 2000
- Nombre de demandes locatives : 67
- Amélioration de l'habitat : 110 logements entre 2005 et 2014
- Nombre de logements évolutifs sociaux financés entre 2005 et 2014 : 12

SYNTHESE HABITAT BOUILLANTE

STRUCTURE DU PARC D'HABITAT SOCIAL DE BOUILLANTE EN 2014
***Source**. Observatoire de l'Habitat DEAL 971*

La diversité des produits, avec toutefois une prédominance de programmes de logements locatifs, est rendue par les options récentes en faveur de l'accession (logements individuels) et donne une réponse à la demande sociale exprimée notamment par les ménages jeunes. Le parc locatif social forme un ensemble de 148 logements en 2009 avec financement LLS pour 20.7% et LLS/LLTS à hauteur de 40.7% du parc social total.

B. La structure de l'habitat

1. Une structure individuelle dominante et en dur

Sur le plan structurel, le bilan de l'évolution confirme une typologie d'habitat de forme individuelle dominante (91.2%). Celle-ci s'est même confortée au cours de la dernière période 2000-2017 (82.1% en 1999). Le croisement des données traduit également un modèle de maison en dur (89%).

La maison traditionnelle durcifiée demeure encore présente même si elle accompagne la mutation de l'habitat rural et de l'habitat traditionnel des sections. La case disparaît progressivement (1.4% du parc des logements principaux), sauf dans les îlots du bourg ancien et des sections littorales de Malendure, Galets, Fromager, Pigeon) où, si elle continue à révéler certaines valeurs (mode d'habiter, image du centre ancien), elle contribue pour autant à l'état de précarité voire d'insalubrité de manière ponctuelle.

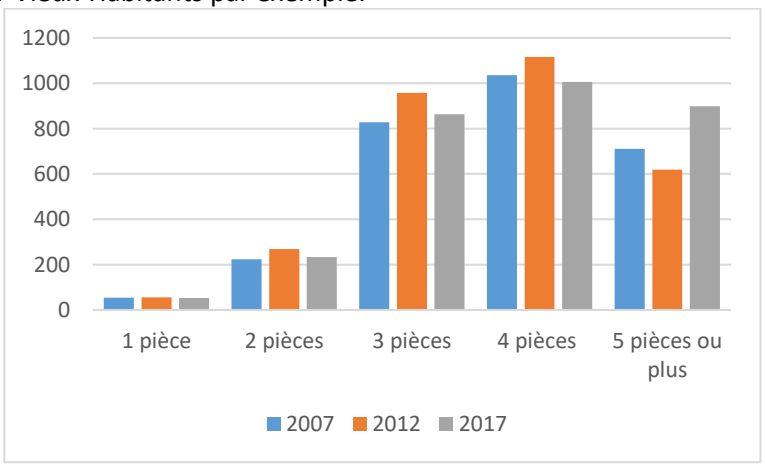
La commune conserve un patrimoine de maisons en bois, représentatif de l'architecture vernaculaire, mais se pose avec acuité le problème de la préservation des anciennes habitations.

2. Les grands logements sont toujours majoritaires

Les caractéristiques des résidences principales selon le nombre de pièces indiquent une prédominance des unités de quatre pièces et plus qui se confirme (62.3% en 2017). Un ralentissement relatif a été observé depuis 2007. L'introduction de l'habitat groupé (opérations de construction ou de lotissement) a eu néanmoins un impact mesuré sur la taille moyenne des logements.

La part des logements de petite taille (1 ou 2 pièces) s'est maintenue en 2014 (9.4% du parc total), mais se contracte par rapport à 1999 (13.7% en 1999), mais sans atteindre les écarts de situation au plan général (11.5% ensemble Guadeloupe en 2012). La structure de l'habitat de Bouillante est représentative de la structure du parc des résidences principales des communes voisines : la part des « grands » logements augmente plus sensiblement à Vieux-Habitants et Pointe-Noire. Les logements de plus grande taille (5 pièces et plus) sont moins représentés à Bouillante.

Le nombre moyen de pièces par résidence principale ressort en conséquence à **4.0 en 2015**, Le ratio reste stable (3.9 en 2013) y compris avec l'apport du parc récent de logements principaux. D'autre part, il est en léger recul par rapport aux valeurs enregistrées sur Vieux-Habitants par exemple.



EVOLUTION DE LA STRUCTURE DU PARC DES RESIDENCES PRINCIPALES
SELON LE NOMBRE DE PIECES DE 2007 A 2017
***Source**. Insee RP 2007, RP 2012, RP 2017, exploitation principale, géographie 01/01/2020*

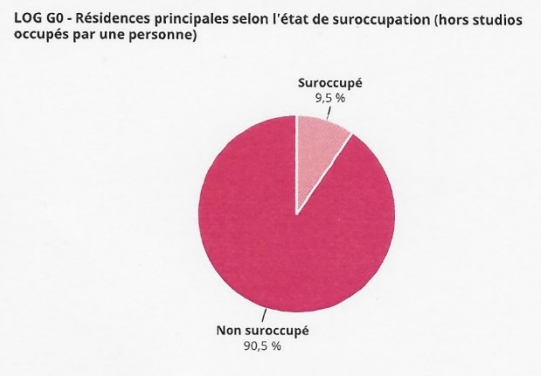
3. Un parc majoritairement sous occupé

Cette caractéristique est en corrélation avec la précédente. Le niveau d'occupation (nombre de pièces et nombre de personnes) indique une sous occupation à hauteur de 64.4% des logements, situation qui tend à s'accentuer avec la taille du logement (80.0% pour les constructions de cinq pièces et plus).

Globalement, le nombre de personnes par pièce est de 0.73 depuis 1999 et augmente pour les logements récents et très récents quel que soit le secteur géographique.

*La sous-occupation est rendue un « nombre moyen de pièces par personne » de **1.6 pièce en 2014**. La valeur n'a pas évolué par rapport à celle de 2006 (1.5).*

L'exploitation principale du recensement de 2017 donne un état de suroccupation inférieur à 10% des logements (hors studios occupés par une personne).



RESIDENCES PRINCIPALES SELON L'ETAT DE SUROCCUPATION
Source. Insee RP2017, Exploitation principale, géographie au 01 :01/2020

4. Un statut de propriétaire-occupant dominant

4.1. Plus de trois-quarts des ménages sont propriétaires

La structure de l'habitat selon le statut d'occupation du logement (propriétaire, locataire, logé gratuitement) donne une situation majoritaire des ménages propriétaires à **74.4%** en 2017. Ce statut est en recul par rapport à 1999 (80.1%) et sa contribution dans le parc d'habitat récent n'a été que de 58.7%.

Le statut de propriétaire est également nuancé dans une certaine mesure par la situation au regard du foncier. Environ 8.5% des ménages (le taux passe à 4.5% entre 1990 et 1999) sont propriétaires de leur logement mais pas du sol. La nuance s'exprime au niveau de la commune, mais elle est très significative de la structure foncière des sections littorales de la commune (occupations du domaine public, suroccupation de terrains privés (Bord de Mer, Monchy).

4.2. Le statut de locataire se renforce

La représentation des ménages locataires de leur logement reste stable pendant la période récente 2007-2017 et atteint **19.4%** du parc en 2017. Pendant cette période, le parc locatif recule même de 3.1% entre 2012 et 2017. Ces tendances se retrouvent chez les locataires de « logements HLM loués vides » tout en contribuant à hauteur de 32.4% du statut de locataire en 2017.

4.3. Le statut « logé gratuitement »

Tout en restant très faiblement représenté, ce statut évolue dans les dernières années de référence pour atteindre **6.2%** des résidences principales en 2017. Le nombre de personnes concernées est estimé à 5.8% de la population communale.

5. La problématique de la vacance non encore maîtrisée

Le parc des logements vacants correspond à 19.3% du parc total en 2017 et augmente de près de 27% entre 2007 et 2017. Cette tendance à la hausse se traduit par un ratio *« Logements vacants/Résidences principales »* qui passe de 17.4 en 1990 à 21.9 en 2012 et à 26.0 en 2017. Ce phénomène est également présent dans les communes voisines.

Un examen de la situation à partir des données actualisées donne un contexte local où la croissance élevée du parc de logements principaux s'accompagne d'une évolution au moins aussi rapide de la vacance.

Les situations sont à rechercher probablement dans la corrélation avec la précarité du bâti telle que relevée par l'Insee (desserte, absence ou insuffisance de confort sanitaire, …), ou déterminé par l'état général de la construction (Cf la situation analysée ci-après). Il en est de même de la problématique foncière (situation latente en Guadeloupe) qui favorise ponctuellement les états d'abandon dans les sections et qui tient aux facteurs suivants :

- Situation juridique d'indivision ;
- Occupation sans titre d'une propriété privée ou publique (bande littorale du « Bas du Bourg ») ;
- Relation entre ayant-droits ;
- Lourdeur du parcours administratif et procédurier de la régularisation foncière.

A ce constat, il faut ajouter les difficultés qui persistent encore pour accéder aux dispositifs d'aide en place en matière d'amélioration de l'habitat. En outre, les logements jugés vacants peuvent composer un parc social privé non déclaré.

C. Perspectives en matière d'habitat

Au terme du diagnostic démographique, il est envisagé une hypothèse d'évolution des effectifs de population s'élevant à 7 200 habitants à l'horizon 2035 pour Bouillante. Cette hypothèse sous tend deux scénarios d'évaluation de production de logements tirés de l'***étude « Volet habitat complétant le protocole d'intervention foncière – Bouillante » de j***uillet 2018.

1. Hypothèse dite « au fil de l'eau »

Le scénario correspondant à un taux de croissance annuelle de la population de -0.44% et au renouvellement du parc de logements de 1%. Soit un besoin annuel de 37 logements. Dans cette hypothèse « au fil de l'eau », il manque 336 logements sociaux sur la commune pour respecter les obligations de la Loi SRU, soit 34 logements par an. Or, le rythme de production n'a été que de 14 logements locatifs financés par an. Autrement dit, elle se

traduirait par des besoins en logements sociaux représentant 92% de la construction neuve à réaliser sur Bouillante.

Données démographique (INSEE) et de logements (RPLS, CDH et SITADEL)		Bouillante
Population	2014	7 412
Taux de croissance annuel	2009-2014	- 0,44 %
Nombre de ménages	2014	2 988
Nombre personnes/ménage	2014	2,48
Nombre de logements	2014	4 028
Nombre logements vacants	2014	810
Logements autorisés	Moyenne annuelle 2007-16	36
dont Logements individuels	Moyenne annuelle 2007-16	34
dont logements collectifs	Moyenne annuelle 2007-16	2
Hypothèses de variation		**Bouillante**
Taux de croissance annuel	2014-2024	- 0,44 %
Nombre personne/ménage	2024	2,38
taux de renouvellement/an	2014-2024	1 %
variation annuelle résidences secondaires	1999-2014	-3
Évaluation des besoins en logements (par an)		**Bouillante**
Renouvellement du parc		40
Desserrement des ménages		13
Besoins en nouvelles résidences secondaires hors renouvellement		-3
POINT MORT		50
Évolution démographique		- 13
TOTAL NOUVEAUX LOGEMENTS (résidences principales et secondaires)		37
Évaluation des besoins en logements sociaux (par an)		pas de CAFO
% logements sociaux		8,50 %
% à atteindre		20 %
Parc social (RPLS janvier 2015)		247
Nombre logements sociaux manquants SRU (2015 à 2025)		336
Demande logements sociaux (N° unique) janvier 2016		71
Construction logements sociaux en cours (financement 2016 et antérieur)		0
Logements sociaux financés	14	184
DONT CONSTRUCTION LOGEMENTS SOCIAUX (selon SRU)		34
Rapport Logements sociaux/total nouveaux logements		92 %

HYPOTHESE DITE « AU FIL DE L'EAU »

***Source**. Epf Volet habitat complétant le protocole d'intervention foncière Juillet 2018*

2. Hypothèse dite « Tendances Insee »

Données démographique (INSEE) et de logements (RPLS, CDH et SITADEL)		Bouillante
Population	2014	7 412
Taux de croissance annuel	2009-2014	- 0,44 %
Nombre de ménages	2014	2 988
Nombre personnes/ménage	2014	2,48
Nombre de logements	2014	4 028
Nombre logements vacants	2014	810
Logements autorisés	Moyenne annuelle 2007-16	36
dont Logements individuels	Moyenne annuelle 2007-16	34
dont logements collectifs	Moyenne annuelle 2007-16	2
Hypothèses de variation		**Bouillante**
Taux de croissance annuel	2014-2024	- 0,64 %
Nombre personnes/ménage	2024	2,38
taux de renouvellement/an	2014-2024	1 %
variation annuelle résidences secondaires	1999-2014	-3
Évaluation des besoins en logements (par an)		**Bouillante**
Renouvellement du parc		40
Desserrement des ménages		13
Besoins en nouvelles résidences secondaires hors renouvellement		- 3
POINT MORT		50
Évolution démographique		- 19
TOTAL NOUVEAUX LOGEMENTS (résidences principales et secondaires)		31
Évaluation des besoins en logements sociaux (par an)		pas de CAFO
% logements sociaux		8,50 %
% à atteindre		20 %
Parc social (RPLS janvier 2015)		247
Nombre logements sociaux manquants SRU (2015 à 2025)		336
Demande logements sociaux (N° unique) janvier 2016		71
Construction logements sociaux en cours (financement 2016 et antérieur)		0
Logements sociaux financés	Moyenne annuelle 2011-15	14
DONT CONSTRUCTION LOGEMENTS SOCIAUX (selon SRU)		34
Rapport Logements sociaux/total nouveaux logements		110 %

HYPOTHESE DITE « TENDANCES INSEE »

***Source**. Epf Volet habitat complétant le protocole d'intervention foncière Juillet 2018*

Selon les estimations établies par INSEE, les besoins globaux de la Guadeloupe seraient moindres (2 816 logements contre 3 166 logements en hypothèse « au fil de l'eau ».
Ce scénario se base sur une diminution du taux de croissance annuelle de la population de 0.2% par an, soit un taux de croissance annuel de -0.64%, poursuite du desserrement des ménages, besoin en renouvellement du parc total de logements de 1% par an.
Dans cette hypothèse, il manque 336 logements sociaux comme rappelé ci-dessus. Les besoins en logements sociaux représenteraient alors 110% de la construction neuve à réaliser sur Bouillante.

D. Synthèse et enjeux

1. Constats et diagnostic

- Un parc de résidences principales en forte croissance depuis 2000 (+25.6%), qui prolonge la tendance amorcée depuis 1990 (+62.8%), pendant que les effectifs de population se plaçaient dans un processus de stagnation.
- Un parc de résidences principales qui s'accroît modérément de 20 unités par an entre 2007 et 2017 tout en notant que l'augmentation relevée pendant la période récente a contribué à hauteur de 40% de l'évolution de l'habitat de la Côte sous le Vent.
- Les données ci-dessus confirment l'âge récent ou relativement récent du parc de Bouillante (49.2% des résidences principales datent de 1999 ou après au moment du recensement de 2017).
- Une vacance qui continue à s'exprimer (19.3% du parc d'habitat de 2017) et qui concerne tous les espaces de vie.
- Un parc principal de forme individuelle dominante qui continuera à ainsi s'exprimer en l'absence d'opérations d'habitat groupé portées par du financement Etat.
- Autre aspect de la structure du parc de logements : la présence relativement moyenne de logements collectifs (correspondant à 6.8% du parc de 2012), induits par les programmes de logements sociaux LLS et LLTS qui représentent plus de 8% du parc de résidences principales en 2012, indique que le déficit en logements locatifs sociaux reste encore élevé.
- Une demande locative sociale enregistrée en 2013 qui reste également élevée, de l'ordre de **71** demandes.
- Un parc principal en majorité sous occupé dû aux facteurs sociodémographiques (ménages d'une personne, processus de vieillissement de la population, à la structure traditionnelle de l'habitat et au statut d'occupation (prédominance des propriétaires occupants).

1.1. Evolution du parc d'habitat social

BILAN HABITAT – HEBERGEMENT	2007	2017
• Parc total de logements	3 869	4 114
• Parc total résidences principales	2 852	3 054
• Parc logements sociaux	212	342
• Situation de Bouillante au regard de l'article 55 de la Loi SRU au 1er janvier	7.4%	11.1%

Source. *Rapport au CDHH – Bilan 2016 et perspectives 2017*

1.2. Prévisions de livraisons de logements sociaux dans le 5 prochaines années (Base 2016) (1)

- Livraisons 2016-2021 : 0 logement
- Nombre de logements sociaux manquants : 489 logements
- Part du parc social dans résidences principales : 7.4%
- Logements locatifs sociaux financés en 2016 : 0 logement.

BESOINS EN LOGEMENTS D'ICI 2025 (2)
• Besoin total en logements : 40 • Renouvellement du parc privé : 13 • Renouvellement du parc public : 8 • Constructions neuves en parc privé : 12 • Constructions neuves en parc public : 7 • Estimation de la part du parc social dans le parc de résidences principales en 2020 : 8.8%

(2) Source. Observatoire de l'Habitat Deal971
Besoins en logements en 2020

Estimation des besoins en logements dressée par DEAL971 – Observatoire de l'Habitat en fonction des paramètres sociodémographiques, de l'évolution de la structure de l'habitat et de la demande sociale pour le court-moyen terme (2020).

2. Les enjeux

L'enjeu central est celui d'assurer la diversité de l'habitat tout en visant un développement équilibré du territoire au travers d'une offre résidentielle qualitative et attractive. Il se décline comme suit :

- *Maintenir et développer une offre de logements diversifiée et adaptée à la demande des populations présentes sur le territoire et attractive en termes résidentiels*.

  Cet enjeu découle de la structure de la population qui génère des besoins à court et moyen terme induits par le solde migratoire qui affecte les populations actives jeunes, par la baisse de la taille des ménages, par la « pause » de l'offre sociale de logement depuis une dizaine d'années.

  Dans ce cadre, les enjeux de développement du logement visent à augmenter le parc de résidences principales dans le sens d'une plus grande diversification en vue d'élargir les possibilités de parcours résidentiels : développement de l'accession dont l'accession sociale, création de petits logements en direction des jeunes actifs, des personnes âgées.

  De cette manière, la commune souhaite privilégier l'accession à la propriété.

- *Densifier les tissus bâtis dont ceux bénéficiant des conditions favorables de desserte par les réseaux et d'une fonctionnalité mixte*

  Les objectifs qui s'imposent vont obliger la commune à s'interroger sur les secteurs préférentiels afin de maîtriser la pression urbaine sur le territoire. Pour cela, elle cherchera à faciliter la densification des enveloppes déjà urbanisées tout en préservant le tissu pavillonnaire et les espaces naturels.

- *Développer une offre résidentielle qualitative*

  Tout en maîtrisant l'urbanisation, il s'agit de renforcer l'attractivité résidentielle de Bouillante pour contribuer à la réduction de la pression migratoire. Le choix d'opérations groupées de caractère résidentiel et respectueuses du mode d'habiter traditionnel s'impose à la commune sous couvert de l'utilisation des outils de procédure de type zone à urbaniser, orientation d'aménagement et de programmation.

- *Améliorer le parc de logements existants*

  Les interventions sur le parc existant sont nécessaires pour enrayer les situations de dégradation et de dévalorisation afin d'améliorer le cadre de vie des habitants, de renforcer l'attractivité résidentielle de la commune et de contribuer à la réhabilitation des logements vacants et à la réactivation du marché immobilier (logements principaux, locatif privé, changement de destination).

  Au-delà, il s'agit de prendre en compte les interventions de types renouvellement, réhabilitation de tissus urbains anciens dans le bourg et dans les pôles secondaires ou ruraux, l'amélioration des performances énergétiques et la réduction des émissions de gaz à effet de serre lié à l'habitat, l'adaptation des logements pour les personnes âgées, la réhabilitation du parc social existant.

  Dans ce cadre, une relance de la filière « Amélioration de l'Habitat » devrait s'imposer. L'enjeu se place dans un contexte où l'aide publique est restée faible ou nettement insuffisante au regard des besoins réels : seulement 5 en 2015 et 9 en 2016. Les raisons sont multiples : les difficultés économiques des propriétaires le plus souvent âgés, les difficultés à mobiliser les financements complémentaires aux subventions, les difficultés à atteindre les objectifs prévus (nombre de logements aidés).

CHAPITRE 4

Les évolutions socio-économiques

A. Le profil socio-économique de Bouillante

1. Le contexte socioéconomique régional

L'analyse de la situation et de la répartition de la population active par catégories socio-professionnelles (CSP) permet de comprendre le contexte du territoire de la Côte sous le Vent et de préciser le profil socio-économique de la commune. Ce profil est globalement représentatif du contexte régional qui s'exprime au travers des diagnostics suivants :

- un territoire peu dynamique accusant un recul des effectifs de population active de près de 9% au cours des dix dernières années et constituant un bassin d'emploi très limité, avec pour principale résultante un accroissement des migrations habitat-travail ;
- un taux de chômage qui demeurer très élevé malgré la tendance à la baisse de la pression de la demande d'emploi ;
- un indice de concentration de l'emploi très faible ;
- des secteurs économiques en régression, malgré les potentialités et les ressources de qualité.

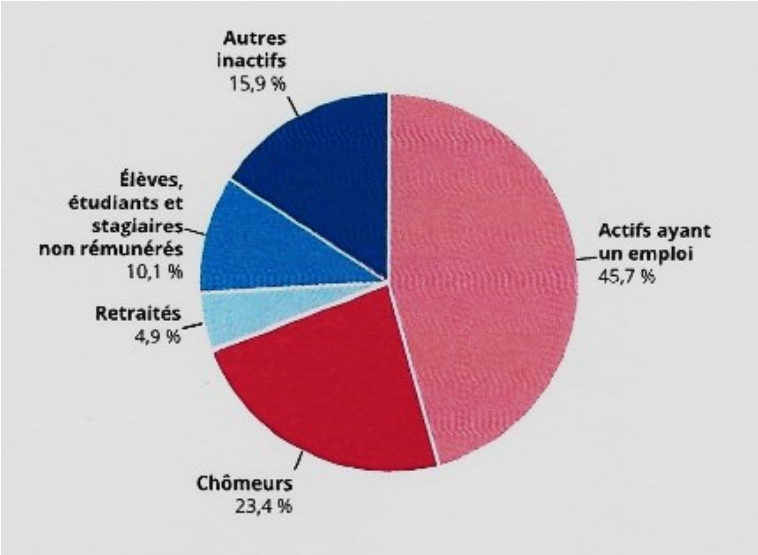
2. Population active et type d'activité

2.1. L'évolution de la population active

La population active selon le type d'activité recensée en 2017 pour Bouillante s'élève à **4 285 personnes** et diminue de -8.6% par rapport à la situation relevée en 2007.

	2007	2012	2017
Ensemble	**4 689**	**4 613**	**4 285**
Actifs en %	**66,5**	**64,9**	**69,1**
Actifs ayant un emploi en %	39,3	43,7	45,7
Chômeurs en %	27,1	21,2	23,4
Inactifs en %	**33,5**	**35,1**	**30,9**
Élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	11,8	11,0	10,1
Retraités ou préretraités en %	6,8	6,8	4,9
Autres inactifs en %	15,0	17,3	15,9

POPULATION DE 15 A 64 ANS PAR TYPE D'ACTIVITE ENTRE 2007 ET 2017
Source. *RP2007 a 2017, exploitation principale, géographie au 011/2020*



POPULATION DE 15 A 64 ANS PAR TYPE D'ACTIVITE EN 2017
Source. *Insee RP 2017, exploitation principale*

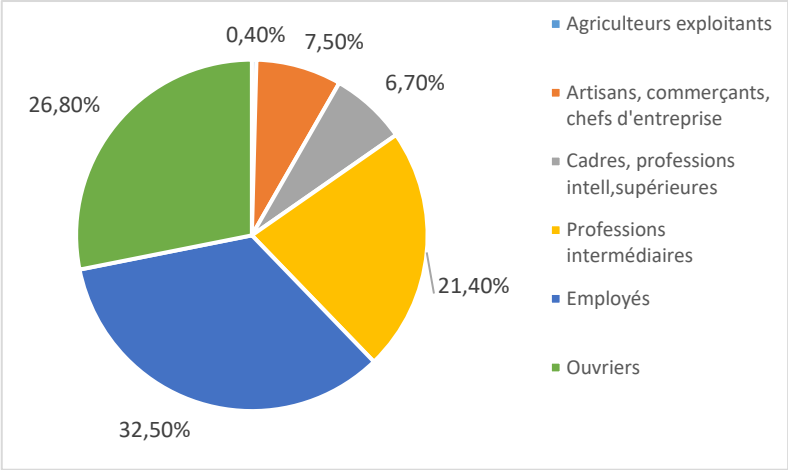
Les effectifs d'actifs représentent 69.1% de la population active (2 961 actifs), tout en fléchissant par rapport à 2007 (3 118 actifs) sous l'effet de la baisse démographique. Les actifs ayant un emploi (45.7% de la population active en 2017) augmentent en % et en effectifs de l'ordre de 5.8%pendant la période en raison, notamment, de la baisse de la population active.

2.2. L'évolution de la population active par catégorie socioprofessionnelle

Le recensement de 2017 révèle des évolutions différenciées selon les catégories socio-professionnelles, notamment pendant la période intercensitaire 2007-2017 :

- la représentation des agriculteurs exploitants est nulle en 2017. Le recul était déjà manifeste depuis la fin des années 1990. La tendance est similaire pour Pointe Noire et Vieux-Habitants).
- les artisans, commerçants, chefs d'entreprises ont reculé en effectifs, comme à Pointe Noire, de l'ordre de -15.2% au cours de la période récente.
- les cadres et professions intellectuelles supérieures ont par contre augmenté sensiblement comme dans les autres communes de la région et représentent 6.2% des actifs en 2017. L'évolution marque néanmoins une certaine stabilisation.
- les professions intermédiaires ont progressé (19.7% depuis 2007) et tendent à se concentrer davantage sur Bouillante.
- les employés reculent de -12.3% par rapport à 2007 et représentent désormais 34.4% de la population active. Cette baisse prolonge celle de la période 1999-2009 (-4.0%). C'est une tendance similaire qu'on observe dans l'ensemble de la région.
- la catégorie Ouvriers marque une certaine croissance autour de 5.8% entre 2007 et 2017.

Immanquablement, la part des retraités et des autres personnes sans activité professionnelle est significative, autour de 20% en 2017 tout en fléchissant légèrement pendant la période récente.



POPULATION ACTIVE SELON LES CATEGORIES SOCIOPROFESSIONNELLES EN 2017
Source. Insee RP2017, exploitation principale

2.3. Population active et type d'activité

- Les actifs d'âges jeunes ou relativement jeunes (20-39 ans) demeurent majoritaires (60.4%), mais leur poids dans l'activité et l'emploi diminue de cinq points. On note que les classes d'âges 20-39 ans ont baissé en valeur relative entre 1990 et 1999 pour atteindre 30.5%. La population active correspondante (1 884 personnes) a augmenté de 1.8% pendant la même période et laisse percevoir une contribution moindre des actifs masculins (- 2.8%) comparée à la progression des actifs féminins (+ 6.8%).
- Les actifs d'âges supérieurs (40-59 ans) s'accroissent de 44.5% et contribuent pour l'essentiel à l'accroissement de la population active. Leurs effectifs augmentent grâce à la poussée largement supérieure de la population active féminine. On rappelle que les tranches d'âges correspondantes se sont accrues de 27% au cours des années 1990.
- La pyramide des âges traduit donc un ensemble de mutations sociodémographiques qui ont une incidence directe sur le contexte socioéconomique (activité, emploi).
- Le profil socio-économique de Bouillante donne une population active qui semble se stabiliser au cours des années 2012-2017, mais enregistre une baisse de -5.1% par rapport à 2007. Le taux d'activité passe de 68.1% en 1999, à 66.5% en 2007 et se maintient à 69.1% en 2017.

3. Le niveau d'activité selon l'âge et le sexe

Deux tendances corroborent l'analyse de l'évolution de la population active de la commune :

- tous les groupes d'âges actifs augmentent entre 2007 et 2017, l'ensemble gagnant 4.4%. On note cependant que la structure par âge de la population active donne une représentation de plus en plus élevée aux actifs plus âgés (45-64 ans). Le décalage entre actifs masculins et actifs féminins constaté dans les années 1990 s'estompe. La population active féminine est majoritaire après 2000 pour les classes d'âges compris entre 25 et 54 ans ;
- les actifs plus jeunes (15-29 ans) diminuent plus vite (-16.1%), en rapport avec la baisse des effectifs de population.

Un autre fait illustré à signaler dans l'analyse socioéconomique est la confirmation de la part majoritaire de la population active féminine (53.3% en 2017) après le rééquilibrage entre actifs masculins et actifs féminins.

	Population	Actifs	% d'activité	Actifs ayant 1 emploi	% d'emploi
Ensemble	4 285	2 963	69.1	1 959	45.7
Hommes	2 000	1 383	69.2	967	48.4
Femmes	2 285	1 580	69.1	992	43.4

ACTIVITE ET EMPLOI DE LA POPULATION PAR SEXE EN 2017
Source. *RP2017, exploitation principale*

B. Le niveau d'activité et d'emploi

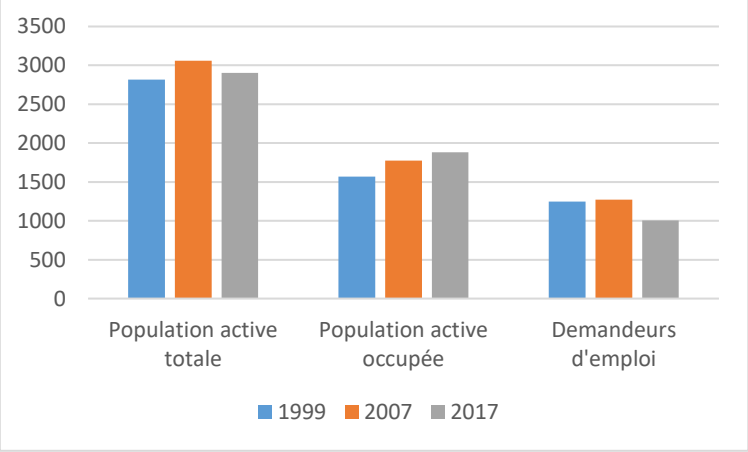
1. Actifs ayant un emploi et Chômeurs

La population active occupée (ayant un emploi ou une activité) a augmenté dans la commune de 12.8% suivant un rythme plus élevé que dans les années 1990 (+ 5.6%). Elle est estimée à **1 880 personnes** en 2017. Elle enregistre une stabilité des effectifs au moment où la population active totale enregistre une légère baisse entre 2010 et 2012.

La commune de Bouillante enregistre une évolution plutôt favorable de sa population active occupée depuis 1990 selon un rythme comparable à celui de Vieux-Habitants, mais supérieur à Pointe Noire.

	Population active Totale			Population active occupée			Demandeurs d'emploi		
	1990	2007	2017	1990	2007	2017	1990	2007	2017
Bouillante	**2 815**	**3 061**	**2 905**	**1 569**	**1776**	**1 880**	**1 246**	**1 271**	**1 004**
Côte sous le Vent	**8 752**	**8 925**	**8 852**	**4 829**	**5 587**	**5 800**	**3 923**	**3 388**	**3 168**

EVOLUTION DE LA POPULATION ACTIVE DE BOUILLANTE
DANS LE CONTEXTE DE LA REGION COTE SOUS LE VENT ENTRE 1990 ET 2017



EVOLUTION DE LA POPULATION ACTIVE DE BOUILLANTE ENTRE 2007 ET 2017

Source. Insee à RP2017, exploitation principale, géographie au 011/2020

Parallèlement, l'amélioration du niveau d'activité et d'emploi sur Bouillante s'accompagne d'une diminution de la pression de la demande d'emploi, les effectifs chômeurs diminuant de 19.4% environ entre 2007 et 2017 (voir tableau précédant), après une longue stabilisation des effectifs autour de 1 270 chômeurs dans les années 1990. Le nombre d'actifs se déclarant « demandeurs d'emploi en fin de mois » s'élève à **1 004 personnes** en 2017. L'amélioration de la situation s'exprime par un ratio « Chômeurs/ Actifs ayant un emploi qui passe ainsi de **0.79** en 1990 à **0.53** en 2017, ce qui confirme la tendance récente déterminée par l'accroissement des actifs occupés, surtout des actifs féminins, et la baisse de la population active se répercute de manière conséquente sur le niveau du chômage.

2. Emploi et activité

a. L'indice de concentration d'emploi est inférieur à 1

La mesure est égale au nombre d'emplois existant dans la commune pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans Bouillante. Elle évolue très peu pendant la période récente et s'élève à 86.8 en 2017.

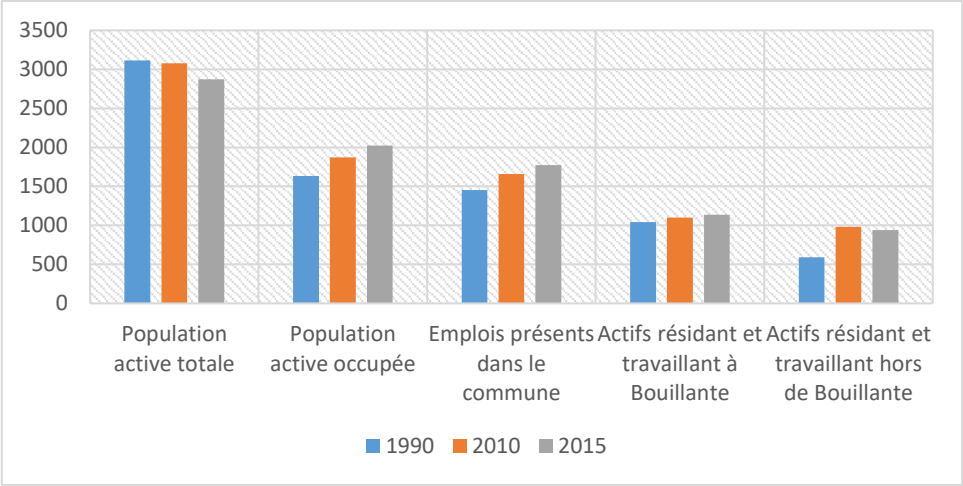
b. Un taux d'emploi sur place insuffisant

Le nombre d'actifs ayant un emploi et travaillant dans la commune de résidence est resté stable entre 1999 et 2015 (**1 137 personnes en 2015)**. En 2009, la population active occupée enregistre par rapport à 1990 une hausse de 9.8% environ qui se confirme en 2015.

En conséquence, le ratio « Actifs résidant et ayant un emploi à Bouillante » est de 54.8% en 2015 contre 63.7% en 1999. Le phénomène d'exode au motif de l'activité ou de l'emploi s'est donc poursuivi (ratio de 55.7 en 2009 mais avec un rythme relativement modéré au cours de ces dernières années (2009-2015).

Le contexte local est représentatif de la situation générale dans la région, avec néanmoins un avantage induit par un ratio Actifs résidant et travaillant sur place plus élevé.

Année	Population active totale	Population active occupée	Emplois présents dans la commune	Actifs résidant et travaillant à Bouillante	Actifs résidant et travaillant hors de Bouillante
2007	3 061	1 862	1 542	1 037	825
2012	2 900	2 044	1 742	1 079	963
2017	2 905	2 000	1 735	1 095	904



LIEU DE TRAVAIL DES ACTIFS OCCUPES RESIDANT A BOUILLANTE
Source. Insee RP2007, RP2012, RP2017, exploitation principale, géographie au 01/1/2020

2.2. Les emplois présents dans la commune

Le diagnostic précédant est étayé par le volume et l'occupation des emplois présents dans Bouillante. Les emplois présents dans la commune sont passés de 1 453 en 1999 à **1 774 en 2015**. Ces emplois se répartissent comme suit :

- **64.1%** des actifs résidant à Bouillante occupent des emplois présents dans la commune en 2014. L'occupation baisse par rapport à 1999 (71.6%) et à 2010 (66.2%) ;
- **637** entrées (actifs occupés non résidants à Bouillante sont enregistrées en 2015, soit 13.5% de plus par rapport à 2010. Autrement dit, la commune présente une certaine attractivité en termes d'emploi.

L'indicateur de concentration d'emploi correspondant au ratio « Emplois communaux/Population active ayant un emploi » ressort à **85.4** pour Bouillante et augmente sensiblement par rapport à 1999 (63.7) et pendant la période récente (79.8 pour 2010).

Un indice élevé (corrélation forte entre actifs résidant et travaillant sur place et occupation des emplois communaux) pourrait laisser comprendre qu'il serait plutôt déterminé par la distance plus grande de la commune par rapport aux bassins d'emplois majeurs.

L'indice de concentration d'emploi à un niveau bas pourrait indiquer qu'Il y a un déséquilibre entre le nombre d'emplois communaux et le nombre d'actifs occupés quel que soit le profil socioéconomique constaté dans la région, ce qui constitue un défi en termes de redéploiement économique. Le volume des sorties d'actifs communaux qu'elles enregistrent peut, par ailleurs, s'expliquer par un déséquilibre entre qualifications requises pour les emplois offerts localement et le niveau de qualification des actifs communaux, et se traduit par des mouvements domicile-travail conséquents en direction des pôles économiques et d'emploi de Pointe-à-Pitre et de Basse-Terre.

2.3. Le niveau d'étude et de formation

La situation développée ci-dessus pourrait trouver une explication, sans pour autant que celle-ci soit exhaustive, dans le niveau de formation de la population active.

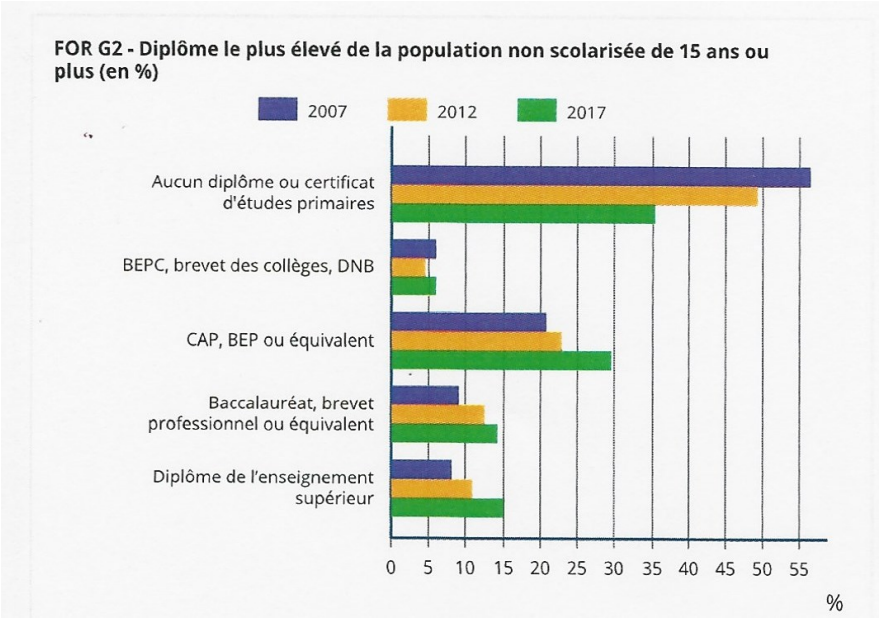
L'analyse suivante, basée sur les données plus détaillées de 2017, de la situation de la population active (population non scolarisée de 15 ans ou plus) montre que les actifs

ne disposant d'aucun diplôme ou du certificat d'études primaires représentent 35.4% des effectifs. La situation marque cependant une nette amélioration au cours des années 2000 (61.5% en 1999), mais reste nettement supérieure par rapport au profil départemental (35.7%).

La tendance est soutenue par une augmentation des actifs titulaires d'un diplôme de niveau CAP ou BEP (29.5%), d'un baccalauréat ou d'un BP (14.2%). Les diplômés de l'enseignement supérieurs court ou long cycle correspondent à près de 16.4% des effectifs en 2017. Les évolutions sont significatives au cours de ces dernières annéespour les diplômes à partir du CAP ou équivalent.

	Ensemble	Hommes	Femmes
Population non scolarisée de 15 ans ou plus	**5 327**	**2 443**	**2 884**
Part des titulaires en %			
Aucun diplôme ou certificat d'études primaires	35,4	34,0	36,5
BEPC, brevet des collèges, DNB	5,9	5,1	6,6
CAP, BEP ou équivalent	29,5	33,9	25,7
Baccalauréat, brevet professionnel ou équivalent	14,2	13,7	14,7
Diplôme de l'enseignement supérieur de niveau bac + 2	6,2	5,2	7,1
Diplôme de l'enseignement supérieur de niveau bac + 3 ou bac + 4	4,9	4,2	5,5
Diplôme de l'enseignement supérieur de niveau bac + 5 ou plus	3,9	3,9	3,8

DIPLOME LE PLUS ELEVE DE LA POPULATION NON SCOLARISEE DE 15 ANS OU PLUS EN 2017
***Source**. Insee. RP2017, exploitation principale, géographie au 01/01/2020*



DIPLOME LE PLUS ELEVE DE LA POPULATION NON SCOLARISEE DE 15 ANS OU PLUS DE 2007 A 2017
***Source**. Insee. RP 2007, RP 2012, RP 2017, exploitation principale, géographie au 01/01/2020*

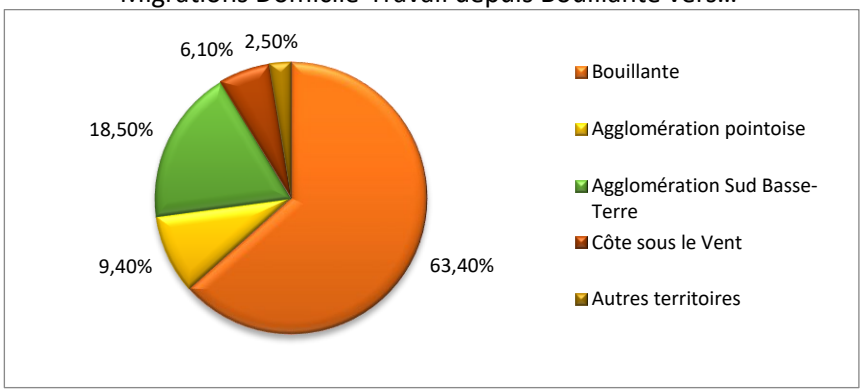
2.4. Les migrations domicile - travail

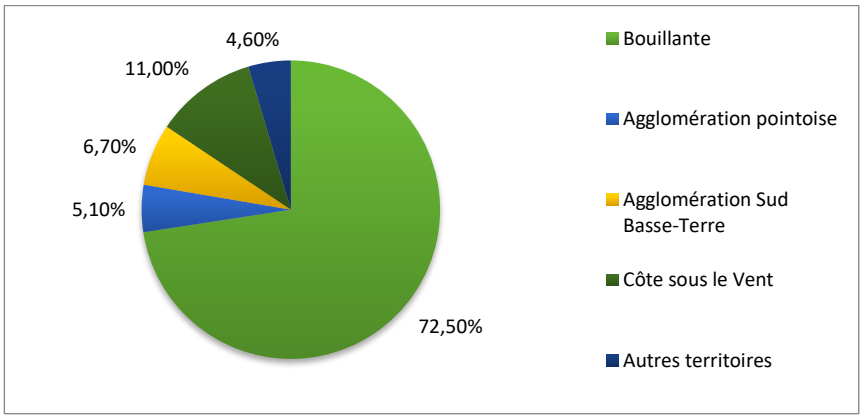
Le volume et l'occupation des emplois présents à Bouillante ainsi que l'évolution de l'emploi sur place expliquent le niveau élevé des migrations alternantes domicile – travail dans la région de la Côte sous le Vent et la part significative de Bouillante dans ces mouvements.

Les trois communes – Pointe Noire, Bouillante, Vieux-Habitants – totalisent près de 65% des actifs résidents occupant un emploi dans la commune de résidence. Les migrations depuis la région sont orientées vers, par ordre d'importance, l'agglomération Sud Basse-Terre à hauteur de 22% et l'agglomération centre autour de Pointe-à-Pitre pour 8.8 environ. Ces deux territoires n'occupent, au contraire, que respectivement, 3.0% et 5.5% des emplois présents. En d'autres termes, les flux migratoires Côte sous le Vent vers les autres territoires de Guadeloupe se développent plus massivement au cours des dernières années.

Dans ces mouvements, la commune de Bouillante compte 26.7% des actifs de la région migrant vers l'agglomération Sud Basse-Terre et plus de 57% de ceux migrant vers l'agglomération pointoise.

Migrations Domicile-Travail depuis Bouillante vers…

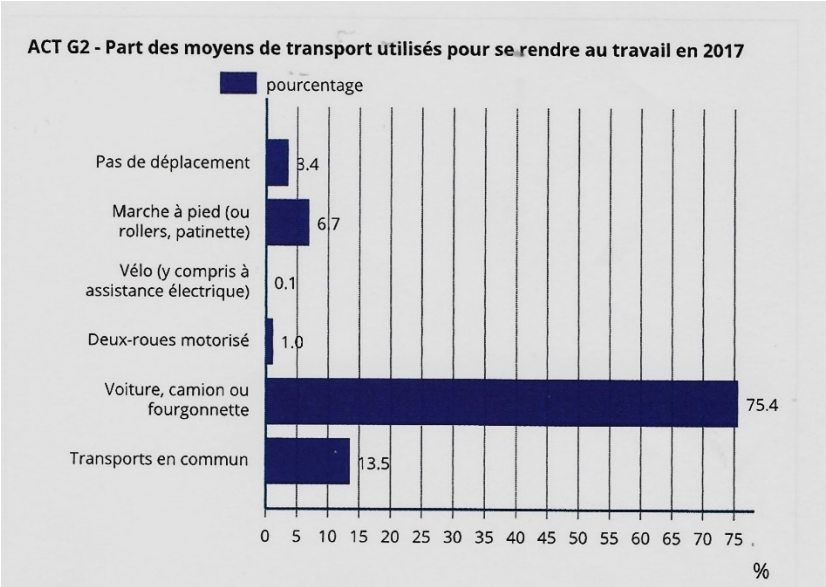




Migrations Domicile-Travail vers Bouillante depuis….

2.5. Les migrations domicile – travail : moyens de transport utilisés : lieu de travail

Un peu plus de trois actifs sur quatre utilisent une voiture individuelle (accessoirement camion, fourgonnette) pour se rendre à leur lieu de travail. On note que les transports en commun participent pour 13.5% en 2017 pour les déplacements domicile-travail.



MOYENS DE TRANSPORTS UTILISES POUR SE RENDRE AU LIEU DE TRAVAIL EN 2017

***Source**. Insee RP 2017, exploitation principale, géographie au 01/10/2020*

3. Indicateurs de l'évolution du chômage, de l'activité et de l'emploi

3.1. Le diagnostic à partir des problématiques socioéconomiques Evolution et Structure de l'emploi

- **La situation issue de l'enquête de recensement de 2017**

La baisse de 21.0% des effectifs d'actifs chômeurs enregistrée en 2017 par rapport à 2007 pour Bouillante coïncide avec la tendance de hausse des effectifs d'actifs ayant un emploi ou une activité (7.3%). On peut en déduire que la diminution relative du nombre de chômeurs est due nécessairement au mouvement de création d'emplois occupés. On note également que dans les années 1990, l'évolution de la structure démographique a plutôt facilité l'accès à l'emploi, en particulier au niveau des classes d'âges 20-39ans dont les effectifs avaient diminué de 4.2%.

- **La situation du chômage au 31 décembre 2011 illustre le contexte socioéconomique de la période récente à Bouillante**

Les données les plus récentes (demandeurs d'emploi inscrits à Pôle Emploi) indiquent un effectif de 1 024 demandeurs de catégorie A et de 1 139 demandeurs de catégories ABC.

➢ ***Le chômage de longue durée***

Le chômage de longue durée est la caractéristique principale de la demande d'emploi. Les statistiques les plus récentes du marché de l'emploi indiquent une baisse du niveau du chômage : 1 139 demandeurs inscrits à la date du 31.12.2011. La part des chômeurs à la recherche d'un emploi depuis plus d'un an représente 58.9% des effectifs se déclarant chômeurs à cette date. Elle illustre autant que de besoin les déséquilibres entre d'une part, un tissu économique faible fait de très petites entreprises et une offre d'emplois limitée s'exprimant plutôt à l'extérieur de la région et, d'autre part, une demande d'emploi salariée exprimée plutôt par les actifs féminins.

➢ ***Le chômage des femmes***

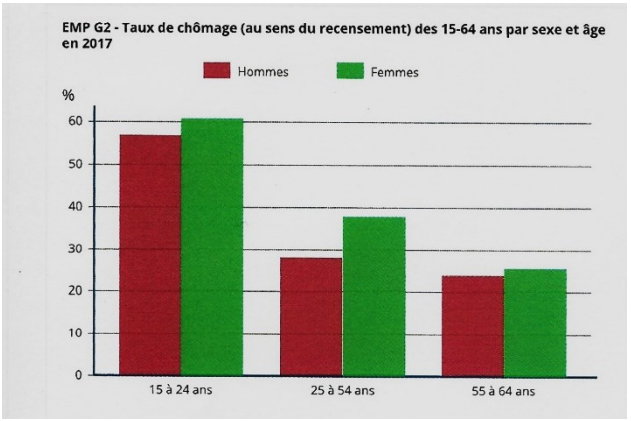
Le taux d'activité féminin a augmenté et s'élève à 69.1% en 2017 pour un taux d'emploi évalué à 43.4%. Au regard du chômage, la situation semble plus difficile pour les actifs féminins qui représentent 58.9% du total des chômeurs en fin 2011 et 58.6% en 2017. Dans cet effectif, 67.6% sont âgés de 25 à 49 ans. Les chômeurs à la recherche d'un emploi depuis un an au moins sont féminins pour près de 59.3%. L'explication se trouve dans le fait que le chômage s'est maintenu à un niveau élevé de l'ordre de 6.5% entre 1990 et 2009.

➢ ***Le chômage par âge***

Toutes les classes d'âges d'actifs enregistrent une augmentation de leurs effectifs de chômage respectifs. On note que les actifs de 20 à 29 ans sont principalement concernés et sont à la recherche d'un emploi pour plus de 42.5%. Le chômage des actifs moins jeunes concerne un individu sur cinq

	2007	2012	2017
Nombre de chômeurs	**1 271**	**978**	**1 004**
Taux de chômage en %	40,8	32,7	33,9
Taux de chômage des hommes en %	39,0	27,1	30,1
Taux de chômage des femmes en %	42,5	37,9	37,2
Part des femmes parmi les chômeurs en %	53,4	59,8	58,6

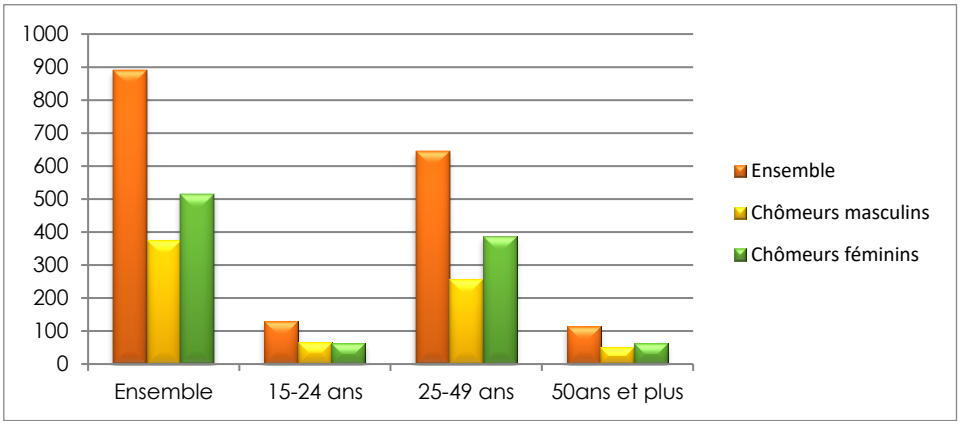
CHOMAGE AU SENS DU RECENSEMENT DES 15 -64 ANS



TAUX DE CHOMAGE DES 15-64 ANS PAR SEXE ET AGE EN 2017

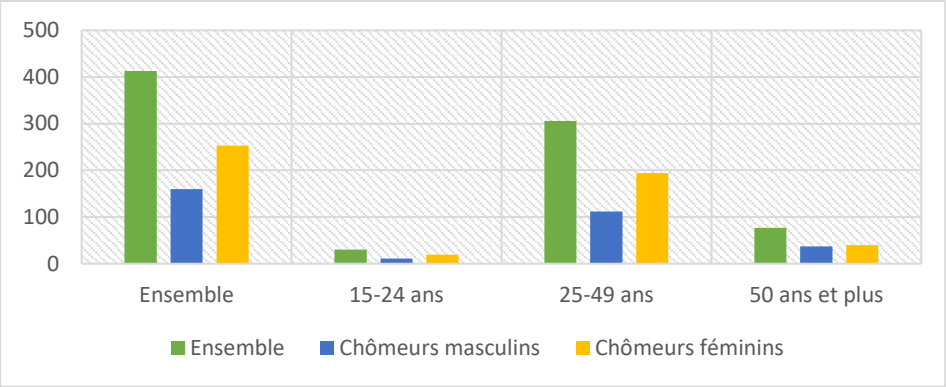
Source. Insee RP2007, RP2012, RP2017, exploitation principale, géographie au 01/01/2020

3.2. Le diagnostic à partir des problématiques socioéconomiques. Evolution et Structure de l'emploi et du chômage



SITUATION DU CHOMAGE A BOUILLANTE / DEMANDEURS D'EMPLOI - CATEGORIES ABC

Source. *Pôle Emploi, Dares, Statistiques du marché du Travail*



SITUATION DU CHOMAGE A BOUILLANTE / DEMANDEURS D'EMPLOI
DE LONGUE DUREE AU 31.12.2011 CATEGORIES ABC
***Source**. Pôle Emploi, Dares, Statistiques du marché du Travail*

1.1. Le diagnostic à partir des indicateurs sociométriques

- **Le nombre de personnes à charge par actif** occupant un emploi ou une activité est en conséquence élevé (**2.73 en 2017** pour 3.44 en 1990 et 3.03 en 2010), en présence d'une croissance du nombre d'actifs occupés (19.8%) entre 1990 et 2017.
- **L'emploi salarié** a augmenté sensiblement, de l'ordre de 11.7% entre 2007 et 2017 en comparaison avec l'évolution de la population active ayant un emploi (+19.8%). Les salariés représentent 82.0% de la population active occupée, soit une valeur identique à celle de 1990. La catégorie est représentée par les actifs féminins (à hauteur de 48.8%).
- **L'emploi non salarié**, dans la même période, est resté à peu près stable en représentation (18.0% des actifs ayant un emploi en 2017).

La statistique des « emplois au lieu de travail » fournit une explication supplémentaire. La commune de Bouillante dispose de près de 36% des emplois au lieu de travail de la région de la Côte sous le vent, soit un niveau équivalant à celui de Pointe-Noire.

On ne peut cependant traduire cette situation par un réel dynamisme de l'activité et de l'emploi sur Bouillante comme sur la Côte sous le Vent, bien que l'emploi sur place augmente de près de 8% dans la région, dont 12.8% pour Pointe-Noire.

C. Le niveau des salaires et des revenus est limité

Les données relatives aux salaires et revenus croisées avec les données sociales disponibles traduisent une situation socioéconomique estimée moyenne sur Bouillante au regard du contexte économique et socioéconomique de la région, mais peut contenir des écarts de situation importants.

1. Bilan revenus

Les informations exploitées concernent les revenus imposables en 2009 (source Insee/DGFiP) et permettent de souligner :

- une faible proportion de foyers fiscaux imposables : 21.3% en 2009 contre 20.1% pour Vieux-Habitants et 17.9% pour Pointe-Noire, mais nettement inférieur au taux Guadeloupe (28.1%) ;
- un écart évalué à 8.6% entre le niveau de revenu net imposable moyen des foyers imposés observé à Bouillante par rapport à la moyenne départementale ;
- le revenu net déclaré moyen (ensemble des foyers fiscaux) a progressé de 5.7% entre 2006 et 2009 et se situe autour de 11 387€ en 2009 (moyenne départementale de 15 037€) ;
- une augmentation de 5.5% du revenu net déclaré moyen (ensemble des foyers fiscaux imposables) entre 2006 et 2009, la tendance étant plus marquée comparativement à la moyenne Guadeloupe (1.7%).

2. Bilan socioéconomique

Les revenus des ménages liés aux indicateurs d'activité et d'emploi sont globalement limités et souvent dispersés entre plusieurs sources et reposent sur une forte dépendance aux transferts sociaux et des aides diverses Les données sociales disponibles (source CAF) rendent compte d'une précarité sociale qui s'exprime comme suit :

- un nombre croissant d'allocataires en 2011 :1 896 allocataires en 2009 : 1 962 en 2011 ;
- une progression de 13.3%du nombre d'actifs bénéficiaires d'un revenu garanti qui passe de
  1 046 à 1 185 en 2011 ;
- mais une stabilité du nombre de bénéficiaires de ressources constituées à 50% ou plus de prestations sociales (1 108 bénéficiaires).

Le contexte traduit par les données sociales (Observatoire de l'Habitat Deal, CAF) s'explique par :

- un nombre élevé d'allocataires bénéficiaires d'un revenu minimum d'insertion (près de 32.7% en 2009) qui, cumulés avec les allocataires adultes handicapés et les allocataires d'aides (soutien familial) portent les bénéficiaires à 70.0% environ du total des allocataires (68.0% pour Vieux-Habitants, 57.6% en moyenne pour la Guadeloupe) ;
- les ressortissants bénéficiaires d'une allocation de logement (familiale ou sociale) correspondent à 28.6% du total des allocataires (nettement en retrait par rapport à la moyenne départementale 37.0%).

CHAPITRE 5

Le contexte économique

A. Le profil économique de Bouillante

L'économie locale est fondée sur une trame d'activités primaires, agricoles et rurales héritée de l'économie de plantation, aujourd'hui orientée sur la diversification, l'agroforesterie, le maraichage et sur les cultures vivrières et fruitières traditionnelles ou renouvelées susceptibles de générer des plus-values. C'est elle qui pendant longtemps a entretenu la complémentarité intersectorielle, la polyvalence de l'emploi et influencé l'organisation du territoire.

Les évolutions au cours des deux dernières décennies ont modifié ce fondement en greffant sur le socle agricole et rural un tissu de métiers relevant du secteur de l'artisanat, de la pêche et du secteur tertiaire (commerces, services, transport) dites de proximité. Une reconversion économique opérée depuis peu engage Bouillante dans deux vocations, celle de l'écotourisme devenue source de dynamisme et d'emploi et celle de la géothermie qui ouvre des perspectives sur le champ économique de demain au travers de la valorisation énergétique.

1. Le secteur tertiaire occupe deux tiers des emplois présents

1.1. L'emploi par secteur d'activité

L'emploi recensé dans la commune (lieu de travail), selon le recensement de 2017, a augmenté de 19.1% par rapport à 2007. Sur une plus longue période (1999-2017), la tendance est plutôt à l'accroissement, de l'ordre de 25% environ. Les gains enregistrés au cours des dix dernières années sont dus principalement à la hausse de la population occupée dans le tertiaire des administrations et services publics (+24.5%), des commerces, transports et services privés (+16.4%).

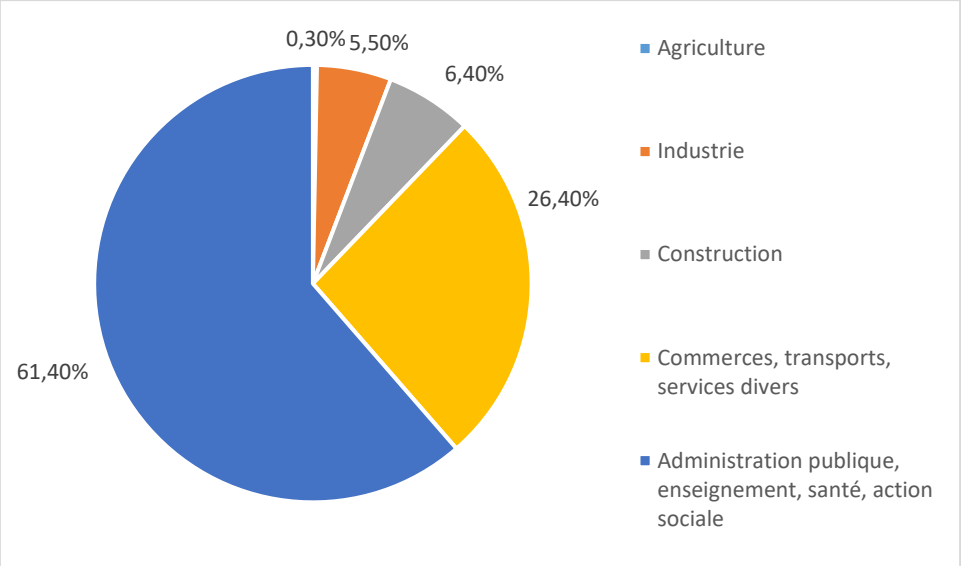
EMP T8 - Emplois selon le secteur d'activité

	2007		2012		2017			
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	dont femmes en %	dont salariés en %
Ensemble	**1 509**	**100,0**	**1 786**	**100,0**	**1 796**	**100,0**	**54,1**	**84,3**
Agriculture	26	1,8	47	2,7	5	0,3	0,0	100,0
Industrie	59	3,9	72	4,0	98	5,5	25,6	61,4
Construction	131	8,7	172	9,6	116	6,4	4,3	72,0
Commerce, transports, services divers	408	27,0	465	26,0	475	26,4	40,7	70,3
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	885	58,6	1 029	57,6	1 102	61,4	68,0	93,6

EMPLOI SELON LE SECTEUR D'ACTIVITE DE 2007 A 2017

***Source**. Insee RP 2007, RP 2012, RP 2017, exploitation principale lieu de travail*

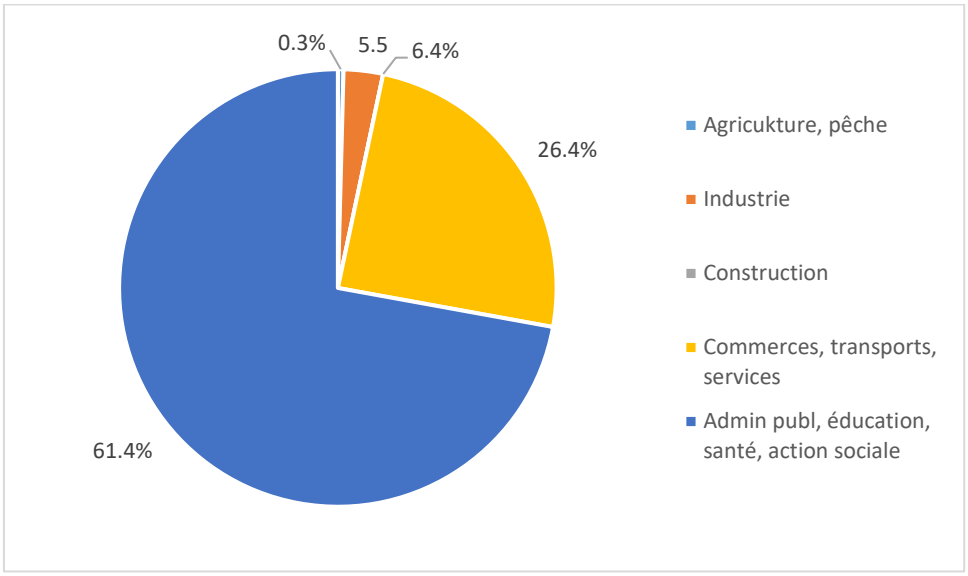
Les branches de commerces, administrations communales, transports, tourisme et services collectifs et services divers entretiennent désormais l'emploi, à hauteur de plus de huit emplois sur dix (83.6%), mais sont limitées dans leur capacité à contenir le chômage, le sous-emploi et le recul enregistré dans les autres secteurs marchands.



REPARTITION DE L'EMPLOI SELON LES SECTEURS D'ACTIVITE DE BOUILLANTE EN 2017
Source. Insee RP 2017, exploitation principale

1.2. L'activité et l'emploi sont désormais entretenus par les services publics

Le tissu économique de Bouillante est multiforme et comprend plutôt des entreprises de tailles diverses qui occupent les nombreux secteurs d'activités.
Toutefois, l'observation de la démographie des entreprises ou des établissements confirme le processus de tertiairisation du tissu économique. Les commerces, les services de statut privé et les services publics représentent près de 81.6% des établissements recensés en 31 décembre 2017 et occupent 93.1% des emplois salariés à la même date.



POSTES SALARIES PAR SECTEUR D'ACTIVITE DE BOUILLANTE AU 31.12.2017
***Source**. Insee RP 2017, exploitation principale*

2. La caractérisation des entreprises et des établissements

Le tissu économique de Bouillante se caractérise par deux niveaux de structures d'activités.

- Le premier niveau correspond à une échelle d'établissements exerçant des activités dites de proximité. Autrement dit, les structures recensées sont dans leur grande majorité des établissements limités en taille (surface de vente, capacité de stockage, mode de gestion, montant et évolution du chiffre d'affaires et des marges) et en possibilité à susciter un dynamisme porteur de croissance et d'emploi.
  Ces structures ont une vocation d'accompagnement de l'habitat dans les agglomérations-rues et dans le bourg. Leur implantation est généralement diffuse dans les sections et participe à la desserte et à l'animation des espaces de vie.

  Un segment structuré de commerces a été introduit et vient en soutien au développement des zones urbaines du territoire Nord, principalement dans Galets-Malendure et La Lise-Fromager, en rapport avec la vocation de pôle nautique et touristique et de pôle d'habitat du quartier. Cependant, ce nouveau segment est contraint (aléa Inondation), tout en ayant une capacité de remplir une fonction structurante vis-à-vis de l'ensemble de la commune.

  L'aire de chalandise de Bouillante est au contraire captée par une diversité de prestations proposées (choix de produits, magasins et services privés spécialisés, commerces non alimentaires), par la plateforme de services marchands et non marchands du Sud Basse-Terre (activités commerciales et services) et par les circuits de transports qui irriguent la Côte sous le Vent jusqu'à Basse-Terre (RN2) .Elle est de plus en plus sous l'influence de l'attraction exercée par le pôle d'emploi de la région pointoise qui génère des migrations pendulaires habitat-travail*, via* la route des Mamelles (RD23)

- Le second niveau rassemble les équipements et les établissements qui abritent des activités, moins de production, mais surtout des services publics et privés, de tourisme et de santé. Les activités tertiaires majeures composent trois pôles d'intérêt local appelés à élargir leur sphère d'influence dans la région :

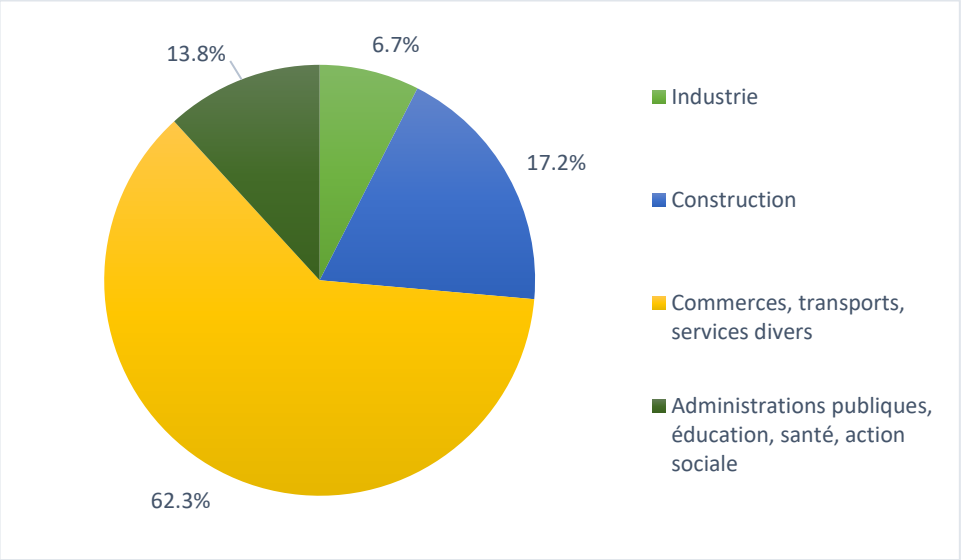
  - parc zoologique et botanique des Mamelles ;
  - pôle touristique de Malendure centré sur les activités d'écotourisme de la réserve naturelle et marine (Ilets Pigeon), de découverte des fonds marins et de pratique sportive ;
  - zone de La Lise à vocation artisanale, commerciale et industrielle, disposant d'une aire de chalandise de dimension communale ou régionale ;
  - pôle santé de Pigeon centré sur le centre hospitalier Maurice Selbonne ;
  - activités urbaines du centre-bourg de Bouillante.

  Les structures de services publiques sont situées essentiellement dans l'agglomération principale.

3. La démographie des entreprises rend compte d'une trame de TPE

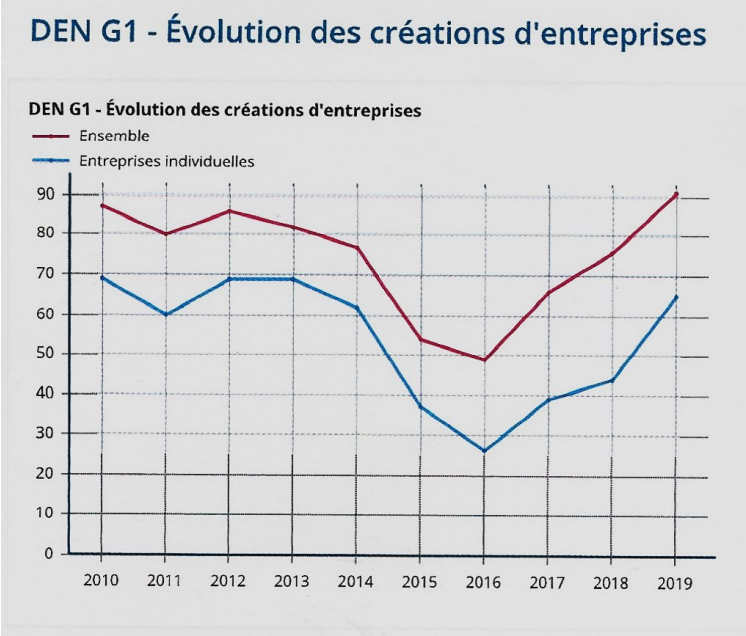
3.1. Répartition des entreprises et des établissements par secteur d'activité

- Quelle que soit la nature de l'activité, les établissements formant le premier niveau sont de dimension TPE (très petites entreprises) ou de taille artisanale, très rarement de type PME (petites ou moyennes entreprises). Le secteur des services, commerces, transports, services divers, rassemble près de 304 des établissements en activité au 31.12.2018, soit 39.3% du total. Plus de 23% des établissements créés en 2016 appartiennent au secteur des commerces, transports et services divers.



NOMBRE D'ETABLISSEMENTS PAR SECTEUR D'ACTIVITES AU 01.01.01.2018
(Activités marchandes hors agriculture)
***Source**. Insee Répertoire des entreprises et des établissements (Sirène), géographie au 01/01/2020*

- L'observation des créations d'entreprises depuis 2006 montre que les structures abritant des activités marchandes hors agriculture ont évolué sensiblement à partir de 2009.

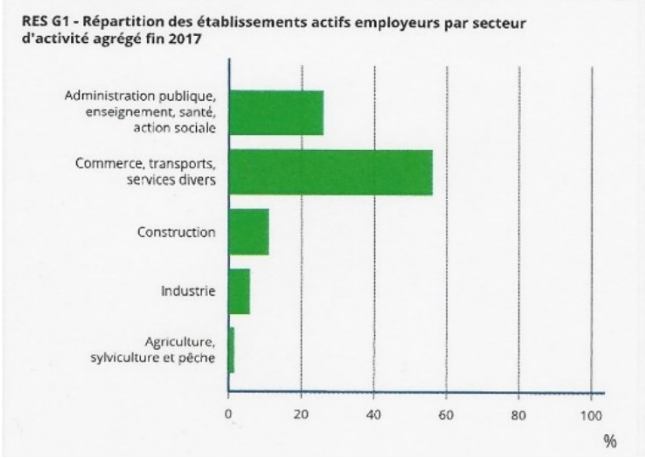


EVOLUTION DES CREATIONS D'ENTREPRISES ENTRE 2010 ET 2019 – BOUILLANTE
***Source**. Insee, Répertoire des entreprises et des établissements (Sirène) en géographie au 011020*

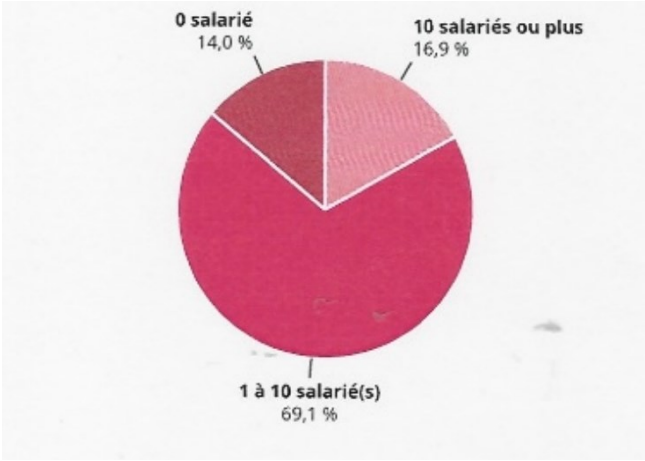
- L'observation des entreprises selon leur âge atteste d'un tissu économique local relativement jeune : 63.5% des entreprises ont moins de 10 ans. Les locaux à usage d'activités construits ou aménagés récemment sont pour la majorité destinés aux commerces et services par suite le plus souvent de la réhabilitation de structures existantes.
  En effet, la création de nouvelles structures reste très faible et ne peut contribuer, notamment, à limiter l'exode de l'emploi ni à apporter une réponse aux demandes portées localement en termes de biens, de prestations et de services.

3.2. Situation au regard de l'emploi

Le tissu économique de Bouillante n'entretient pas de dynamique significative de l'emploi : plus de huit entreprises sur dix n'occupe aucun poste salarié.



REPEARTITION DES ETABLISSEMENTS ACTIFS EMPLOYEURS PAR SECTEUR D'ACTIVITE AU 31/12/2017
(Hors secteur de la défense et particuliers employeurs)
***Source**. Insee, Florès*



REPARTITION DES ETABLISSEMENTS ACTIFS PAR TRANCHE D'EFFECTIF SALARIE AU 31.12.2017
(Hors secteur de la défense et particuliers employeurs)
***Source**. Insee, Florès*

Synthèse et enjeux

- **Faire du soutien à la création d'entreprises une priorité dans le programme de développement de la commune**
- **Favoriser l'implantation de nouvelles structures d'activités par le renforcement des zones d'accueil existantes et la promotion de nouveaux pôles d'intérêt pendant la durée du PLU**.

B. Les principales caractéristiques de l'activité économique

Les principales caractéristiques de l'activité économique de Bouillante sont :
- d'une part, des secteurs traditionnels, en particulier un secteur agricole qui a porté pendant longtemps l'activité économique, en recul depuis une dizaine d'années ;
- d'autre part, un champ d'activités économiques de plus en plus diversifiées qui traduisent l'existence d'un potentiel de développement mais qui tardent à dégager une capacité de performance suffisante en termes de croissance et d'emploi.

1. La situation du secteur agricole

1.1. Le recul de la sphère agricole classique

Les données utilisées dans ce paragraphe sont celles du recensement général de l'agriculture de 2010 (*Source AGRESTE*). Elles démontrent que, d'une manière générale, l'agriculture locale et régionale représente un secteur en perte de dynamisme, confronté depuis un passé récent aux difficultés économiques et environnementales (topographie générale du territoire, isolement dans les flux d'échanges avec le reste de la Guadeloupe, …).
Le secteur garde néanmoins toute sa place sur le territoire et continue à remplir ses fonctions de de gestion de l'environnement et des paysages, à défaut de remplir pleinement celles de production.

L'observation des données révèle une diminution de l'activité :

- ***Forte baisse du nombre d'exploitations agricoles***

- le nombre d'exploitations professionnelles agricoles ayant leur siège dans la commune a considérablement diminué, passant de 142 unités en 1989 à 36 unités en 2010, le mouvement s'étant particulièrement accéléré au cours de la période 1990-2000 (disparition de plus de 50% des exploitations recensées en 2000) ;
- près de 1 exploitations sur 2 ont donc disparu entre 2000 et 2010 ;
- l'activité exprimée en unités de travail annuel baisse sensiblement, le ratio calculé pour 2010 ne représente que 28% de la valeur de 1989 (moins de 16% pour Vieux-Habitants).
- le socle foncier est composé de petites exploitations : il n'existe pas de groupements fonciers agricoles, ni de stocks de foncier gérés par la SAFER.

- ***Forte baisse de la surface agricole utilisée***

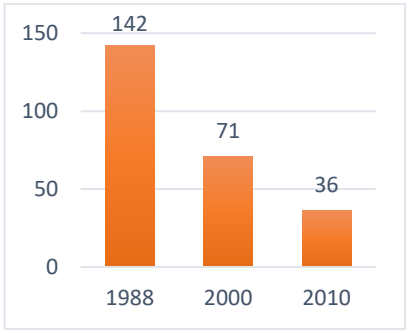
- la surface agricole utilisée (*) répartie sur l'ensemble du territoire communal enregistre une réduction très nette au cours des vingt dernières années passant de 250 ha en 1989 à 108 ha en 2010 (la SAU de 2010 ne représente que 43.2% de la valeur de 1989).

- en d'autres termes, la SAU moyenne par exploitation augmente (3.0 ha en 2010 contre 1.8 ha en 1989). L'intensification de procédés agricoles de production souhaitée et les perspectives fondées sur la diversification des spéculations ont abouti à des résultats qu'on juge peu tangibles en termes d'activité et d'emploi.

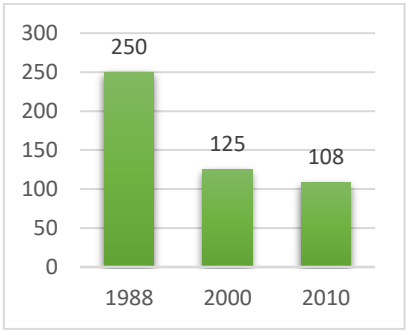
Année de recensement	1988	2000	2010
Exploitations agricoles ayant leur siège dans la commune	142	71	36
Surface Agricole utilisée (en ha)	250	125	108
Surface en cultures permanentes	73	60	22
Surface toujours en herbe (en ha)	152	49	58
Surfaces irriguées (en ha)	0.0	0.0	0.0
Surfaces labourables (en ha)	*152*	*49*	*38*

EVOLUTION DE L'AGRICULTURE LOCALE – BOUILLANTE.

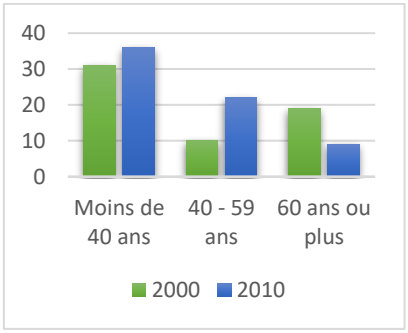
(Source : AGRESTE Principaux résultats chiffrés du recensement général agricole / données RGA 1988, 2000 et 2010)



Exploitations agricoles



Surface Agricole Utilisée



Age des chefs d'exploitation en 2010

EVOLUTION DE L'AGRICULTURE LOCALE – BOUILLANTE

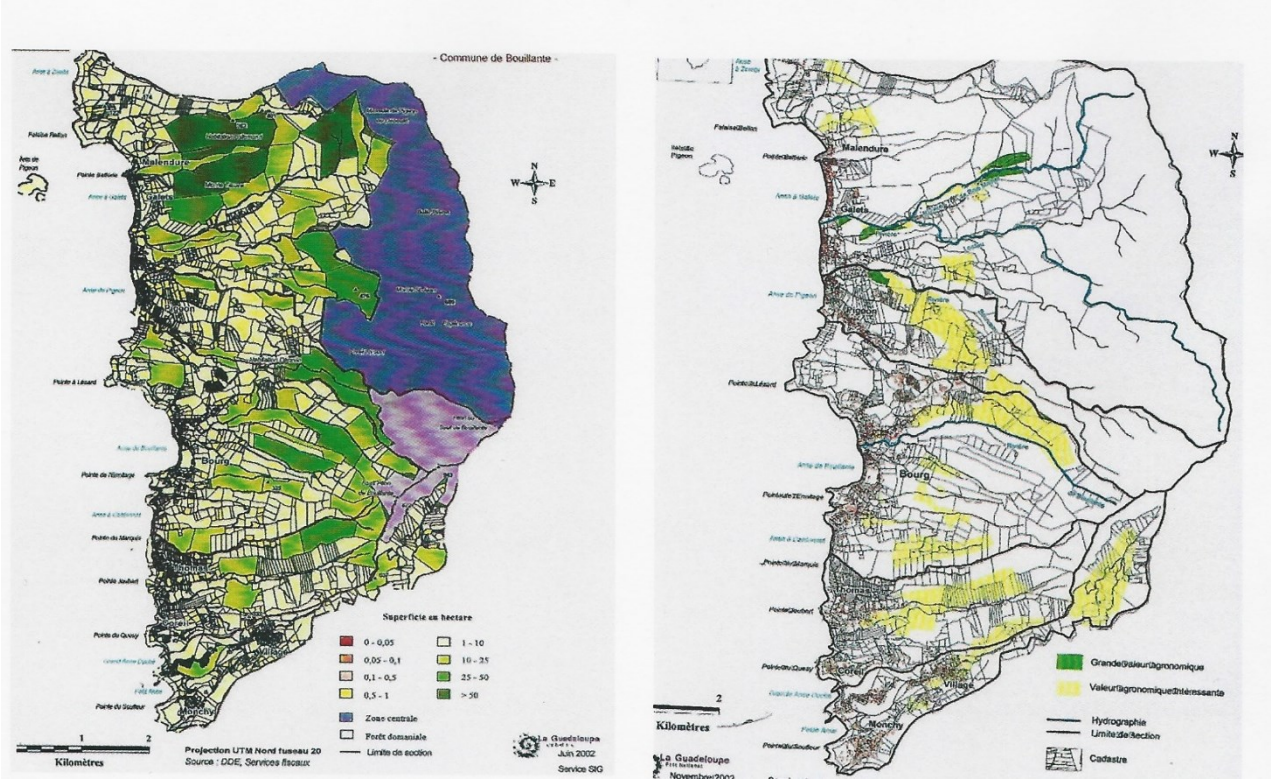
(Sources. Fiche communale de Bouillante DAAF 971 – STARF et AGRESTE)

La baisse de la Surface Agricole Utilisée est en rapport avec la chute du nombre d'exploitants et entraîne un effritement du volume de travail. S'agissant de l'emploi, en 2010, la population agricole familiale ne représente que 6.7% des effectifs estimés en 1989, et le nombre de salariés permanents enregistre une réduction relative, ce dernier mouvement pouvant être lié à la nature de la spéculation agricole exercée (niveau de demande en main-d'œuvre).

Les agriculteurs d'âge compris entre 40 et 59 ans constituent la majorité des exploitants. Le profil de Bouillante (part importante des chefs d'exploitation âgés, faible représentation des chefs d'exploitation jeunes ou d'âges moyens) se confirme en 2010 par rapport aux années précédentes, et diffère ainsi du profil de la région de la Côte sous le Vent.

Une pression agricole sous forme de défrichements et d'enfrichements est observée sur des espaces naturels au profit de s vivrières er maraichères, et pourrait concerner d'anciennes terres exploitées.

Sur les hauteurs de Bouillante, l'agriculture de diversification et l'agroforesterie sont majoritaires. Ce type d'agriculture favorise la préservation de la biodiversité et propose un modèle de gestion des corridors écologiques.



Structure foncière de Bouillante ***Valeur agronomique des sols***

*(**Source**. Extraits de « Orientations pour un développement durable de la commune de Bouillante PNG)*

Synthèse et enjeux / Secteur agricole

La déprime actuelle du secteur agricole est manifeste. Il n'existe pas d'activités tournées vers les cultures d'exportation : les précédentes expériences de la banane sont aujourd'hui marginalisées consécutivement à la crise induite par les méfaits de l'usage de la chloredécone qui a touché l'ensemble du Sud Basse-Terre. Les nouveaux débouchés liés au processus de reconversion des terres concernées ne sont pas connus ou ont des difficultés à s'exprimer

Le secteur est de plus en plus dépendant des cultures relevant de la sphère de la diversification « fruits, légumes, divers ». On note cependant que la filière de production d'agrumes locale est confrontée aujourd'hui à l'infection par la bactérie *Citrus Greening* qui affecte les plantations fruitières dans la plupart des sites de production, en plus de l'exposition aux aléas climatiques (sècheresse, ouragans).

Toujours est-il que le maraîchage, l'élevage à petite échelle, l'agroforesterie, l'écotourisme et les nouvelles filières tournées vers les cultures dites traditionnelles dont la relance en cours (sous l'angle de la valorisation patrimoniale) autorise des possibilités de plus-values intéressantes (café « côte sous le vent », cacao, cultures fruitières, filière apiculture). Le rapport avec l'agro tourisme et la valorisation du patrimoine (anciennes habitations) est de plus recherché.

2. Les espaces d'activités

Les activités de commerces et de services sont regroupées dans deux sites : d'une part, le bourg de Bouillante en plus de ses fonctions de pôle d'équipements et d'administrations -services publics ; d'autre part, le pôle d'activités et de commerces de La Lise fixé sur l'axe structurant RN2.

2.1. Le bourg de Bouillante

Le bourg bénéficie d'une fonction d'attractivité commerciale et de pôle de services, vu sa localisation au milieu du parcours urbain Nord-Sud de la commune, sa situation au centre des réseaux de transports collectifs et la présence de services administratifs et hospitaliers de rang régional : Pôle Emploi, centre hospitalier de Desmarais, Lycée Professionnel, administrations publiques.
Les activités de commerces et de services à la population agences bancaires, La Poste, sécurité sociale) sont plutôt concentrées sur la rue principale (RN2), ou à proximité en association avec les structures sportives et d'animation.

Le PLU cherchera à identifier l'axe ou les axes d'animation et de diversification commerciales qu'il conviendra de préserver, notamment en application de l'article L.123-1-5-7°bis du code de l'urbanisme qui limite les changements de destination des locaux situés en rez-de-chaussée en front de rue pour une destination autre que commerciale, artisanale, de service, touristique, paratouristique.

Les structures commerciales en place sont de petite taille, le plus souvent héritées du modèle traditionnel du lolo ou du libre-service, et ont su intégrer les mécanismes évolutifs du commerce moderne.

2.2. Le pôle d'activités de La Lise

Le pôle d'activités de La Lise s'est développé à l'initiative d'acteurs économiques qui ont recherché très tôt à tirer avantage de la proximité de la voie structurante (RN2), de la potentialité de l'aire de chalandise constituée par Bouillante et Vieux-Habitants et du sous-équipement en structures commerciales (taille moyenne). Il constitue aujourd'hui le siège d'entreprises et d'établissements de rang local et de structures franchisées orientées sur l'activité de commerces et de services.

La conception du bâti (volume, épinglage) et les caractéristiques des espaces publics a contribué à l'aboutissement d'un aménagement d'ensemble relativement bien inséré dans l'environnement de « la plaine de Galets / La Lise » et dans le tissu aggloméré des quartiers d'habitat proches (mixité fonctionnelle). Le raccordement à la RN2 a fait l'objet de programmes de modernisation (gestion des flux de circulation, aménagement des emprises en vue de la sécurisation e traitement des eaux de ruissellement).

La zone présente un potentiel de restructuration : terrains encore disponibles pour l'accueil de nouvelles entreprises ou l'extension des structures existantes, la création d'une façade commerciale en entrée du quartier Fromager, présence d'enseignes, emprises des voies principales suffisamment

larges et des aires de stationnement susceptibles d'être associées à une réflexion de requalification (aménagement de voies spécifiques aux modes doux dans la trame urbaine Malendure, Palétuviers, Galets, Fromager, Pigeon.

A titre d'enjeux, l'amélioration de l'image de la zone d'activités passe par un programme de reconquête paysagère, d'ouverture du quartier sur le cordon littoral et l'intégration des aires de jeu proches.

Fiche signalétique de La Lise

- Situation : secteur de La Lise, en articulation entre l'ensemble urbain Nord (Malendure) et le « bourg « de Pigeon, en lien direct avec la RN2
- Situation POS : zone urbaine UX
- Contenance et périmètre : 2 ha environ
- Entreprises présentes : commerces (moyenne surface, discount), distribution de gros), activités artisanales, services, tertiaire de proximité, établissements franchisés,
-Matériaux destinés aux secteurs de la construction, de l'artisanat et du bricolage
.produits pétroliers distribution et équipement commercial lié,
- Contraintes : maîtrise de l'assainissement eaux pluviales (proximité de la Rivière Lostau)
- Taux d'occupation : 70%

3. Le secteur de la pêche

3.1. La situation du secteur

- Le secteur de la pêche à Bouillante correspond à une activité artisanale polyvalente. Il rend compte des conditions d'un secteur économique traditionnel pour lequel des programmes de mise à niveau (organisation, formation, équipements) ont été réalisés pour soutenir un ensemble de métiers tournées vers la valorisation des ressources marines de la région.

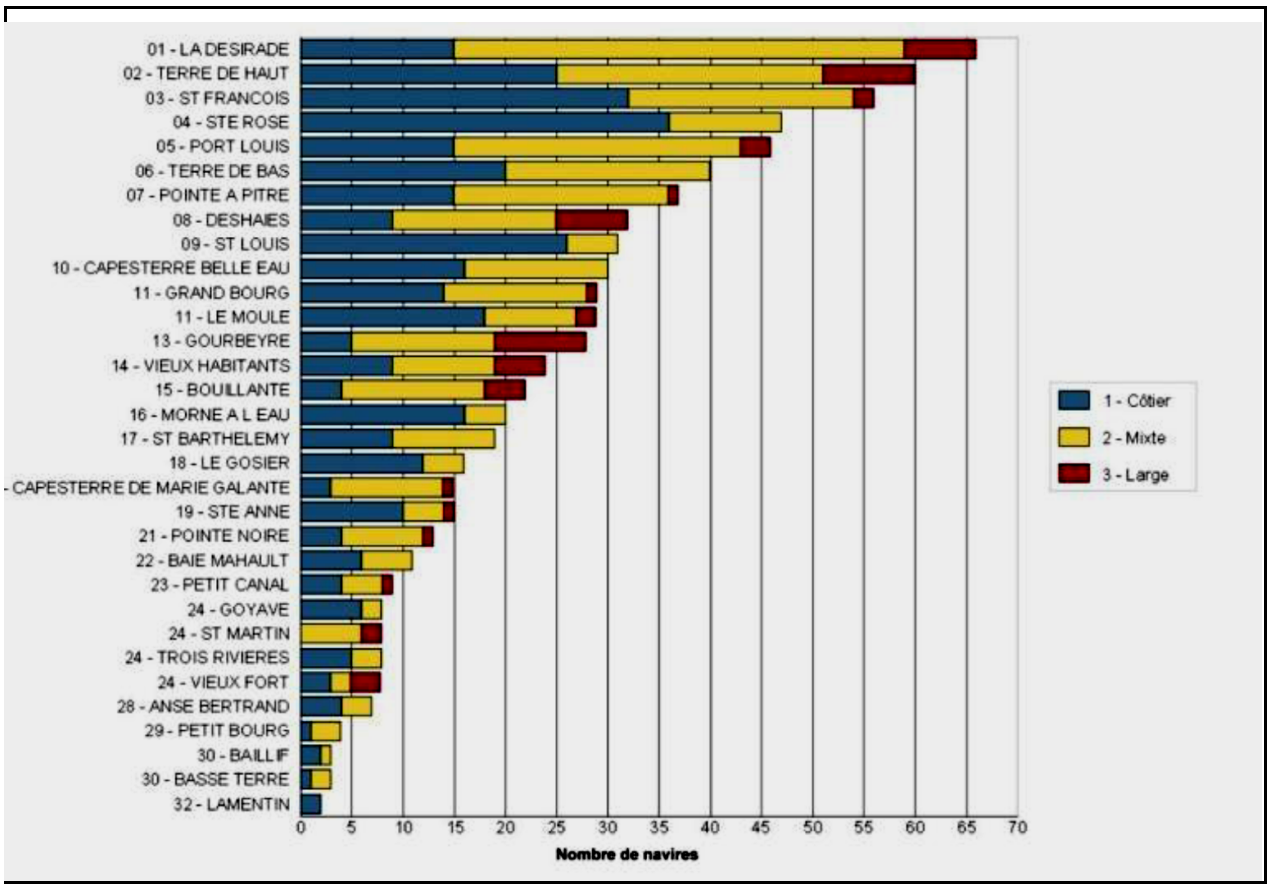
- Le secteur se caractérise par :
  - un éparpillement de l'activité sur différents points de la côte (constitution de mouillages) ;
  - l'exercice d'une activité sur un plateau continental étroit qui a pour conséquence de limiter les zones de pêche productives ;
  - des embarcations, du matériel et des techniques de pêche traditionnels.

  Les techniques utilisées sont la nasse, la pêche à la ligne (dont la ligne de fond), la traine, considérée comme la plus rentable, notamment pour la pêche pélagique, la palangre, de moins en moins employée.

- La flottille pêche est évaluée à une trentaine d'embarcations. Elle est répartie actuellement sur plusieurs sites : le bourg, Pigeon, Les Galets, Malendure, Anse à la Barque. Ces sites bénéficient d'un aménagement

sommaire ou peu adapté spécifiquement (absence d'outils de stockage et de conservation, conditions d'écoulement des produits).

- On note une stabilisation des effectifs d'actifs du secteur depuis une dizaine d'années (25 enrôlés). Un regroupement des professionnels autour d'objectifs de renforcement des filières de production, la création et la gestion d'équipements de stockage et de transformation et l'organisation des filières de distribution avec les mareyeurs devrait être recherché.



PART DE BOUILLANTE DANS LE SECTEUR DE LA PECHE DE LA GUADELOUPE

Nombre de navires basés à Bouillante

3.2. Les perspectives d'évolution

Le littoral de l'Anse à la Barque a vocation à recevoir des infrastructures et des équipements destinés à développer l'activité de la pêche au même titre que la plaisance et le mouillage. S'agissant de la pêche, l'accent doit être mis sur le respect des équilibres biologiques et d'une gestion durable de la ressource halieutique, en lien avec les structures dédiées à la connaissance et à la recherche (habitats, milieux marins), à l'enseignement et à la formation aux métiers de la mer et aux loisirs.

D'une manière générale, le secteur de la pêche en Guadeloupe a fait l'objet de nombreux plans de développement ou « plans de relance « comprenant des aides financières pour des embarcations modernes, pour la mise en place

d'infrastructures et d'équipements portuaires répondant aux besoins de la profession.

Les résultats de ces plans pour le cas de Bouillante s'avèrent médiocres. L'ensemble de la Côte sous le Vent reste en effet en retrait des flux économiques et des principaux pôles de consommation des produits de la mer.

3.3. Secteur de la pêche – Synthèse et enjeux

Faiblesses – Handicaps	Atouts – Forces
• **Secteur traditionnel constitué essentiellement de petites embarcations** • **Impacts des techniques de pêche sur les écosystèmes marins** • **Concurrence de la pêche informelle** • **Surexploitation de la ressource** • **Insuffisance d'infrastructures d'accueil, de suivi de l'activité et de connaissance de la ressource** • **Conditions de travail et de vente des produits précaires** • **Eparpillement de l'activité et des mouillages**	• **Caractère traditionnel et artisanal de l'activité facilitant souplesse et adaptabilité des techniques de la pêche** • **Sensibilisation croissante de la profession sur l'état de la ressource** • **Connaissance des métiers et du matériel de navigation utilisé ainsi que des zones d'habitat de la ressource** • **Polyvalence des techniques de pêche utilisées** • **Proximité des organismes de formation et de recherche présents dans le Sud Basse-Terre** • **Développement de la formation en direction des professionnels et des jeunes marins pêcheurs** • **Poursuite de la mise en place de nouveaux outils d'organisation et de gestion de l'activité : Schéma Directeur des Ports (Conseil départemental), Système d'Information Halieutique (Ifremer), Concours de la CCIG et de la Commune** • **Perspectives fondées sur la valorisation des produits de la mer de la zone de pêche Sud et Ouest Guadeloupe (dont la transformation) et sur les retombées des filières touristiques (option SAR 2011)**
Enjeux prioritaires	
• **Sensible amélioration des conditions de travail et de vente des produits** • **Protection des ressources et mis en œuvre d'une démarche de pêche durable en lien avec les autres sites économiques de la Côte sous le Vent** • **Mise en priorité dans le Schéma départemental des Infrastructures Portuaires du projet portuaires de l'Anse à la Barque** • **Vocation pêche à développer au niveau du bourg**	

4. Le développement du tourisme

4.1. L'offre touristique

Le secteur du tourisme de Bouillante comprend plusieurs champs d'activités qui relèvent de l'écotourisme et du développement durable, du cadre de vie présent reconnu de qualité, et qui s'attachent aux atouts constitués par les paysages et les patrimoines retenus aujourd'hui comme piliers d'un développement endogène. Il est donc organisé sur les segments de tourisme de nature et de découverte et sur les activités et sur les circuits thématiques.

- ***Le champ d'activités écotouristiques***

  - tourisme de découverte de la diversité du patrimoine écologique ;
  - tourisme de découverte du patrimoine historique (habitations, structures d'accueil, gîtes) ;
  - tourisme de nature à l'appui du réseau de sentiers de promenade et de randonnée ;

- circuits thématiques autour des lieux de mémoire et des patrimoines historique, bâti et naturel ;
- loisirs nautiques et tourisme de la plaisance : activités de mouillage de l'Anse à la Barque, Bourg, Malendure et autres anses ;
- découverte de la biodiversité marine des Ilets Pigeon
- activités partagées avec les activités portées par le Parc National
- activités autour de l'eau : baignade de rivière, cascades, randonnée, canyoning, sources thermales
- activités évènementielles rythmant les festivités annuelles : carnaval, noël, …

- ***Le champ d'activités touristiques innovantes***

- agriculture et agrotourisme : lien de plus en plus recherché dans les hauteurs du piémont intermédiaire et dans certains sites du Sud en rapport avec la ruralité, la promotion des cultures dites traditionnelles des cultures fruitières et légumières (incitation à la constitution de groupements professionnels) :
- mise en place de modes d'hébergement intégrés dans le contexte rural (gîtes, chambres) et recherche de produits haut de gamme (circuits thématiques) ;
- produits touristiques engendrant de la plus-value et des effets d'entrainement et participant au tourisme de niches (tendance se généralisant sur l'ensemble de la région) : activités liées à la mer, pêche sportive, pêche au gros, découverte et suivi des cétacés, …

4.2. Les circuits touristiques

Les sites touristiques de la commune jouissent d'une grande fréquentation et la commune dispose d'itinéraires de randonnée intégrés dans le plan départemental et formant un réseau local connecté à ceux du Parc National de la Guadeloupe :

- le sentier du Petit Malendure,
- le Trace de Machette à Pointe à Lézard
- la Trace des Crêtes entre Village et la route des Mamelle
-la Trace Fon Gonm qui porte l'empreinte de la lutte des esclaves mawon
-la Boucle de Birlotin
- le sentier de randonnée de la rivière Bourceau.

Coté littoral, les sentiers de découverte relient les anses et les criques offrent une possibilité de parcours d'interprétation depuis les hameaux et d'observation des anciens ouvrages de l'histoire coloniale et militaire.

4.3. La route des anciennes habitations

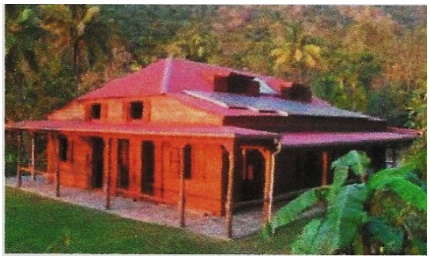
Des anciennes habitations ont pu être conservées et ont donné lieu à des programmes de réhabilitation à initiative public ou privé. Aujourd'hui elles participent à la valorisation des patrimoines liés à la ruralité et à l'histoire agraire de la commune et de la région. A ce titre, certaines d'entre-elles figurent dans la liste des monuments historiques, classés ou inscrits



Habitation Grange Bel'O



Habitation Massieux



Habitation Thomas







Habitation La Lise







Habitation D'Huy
Culture – Patrimoine - Tourisme

4.4. L'offre d'hébergement

L'offre d'hébergement hôtelier est peu présente à Bouillante, du moins de manière industrielle. En coïncidence avec la phase d'ouverture de Bouillante sur le tourisme balnéaire dans le modèle suivi par la

Grande-Terre, la commune a compté deux structures d'hébergement de grande capacité et des structures de capacité moyenne. Les difficultés de gestion et les contraintes du marché touristique (situation en retrait de la Côte sous le Vent sur le segment du tourisme balnéaire) ont précipité leur fermeture.

L'opportunité de l'émergence d'un nouveau filon représenté par des prestations touristiques innovantes autour du site exceptionnel des Ilets de Pigeon a entraîné le développement d'un modèle d'hébergement basé sur des formules adaptées à la demande de la clientèle de passage ou de séjour et à l'offre en prestations (tourisme de découverte, plongée, …) et s'intégrant le mieux possible dans le contexte rural de la commune (gîtes, chambres d'hôtes, petit hébergement) en général, de la région de Pigeon /Malendure en particulier. Ce segment a ouvert des perspectives d'un tourisme nouveau, celles d'un écotourisme impliquant l'ensemble des atouts locaux et environnementaux.

Du coup, l'offre touristique et de prestations d'hébergement concerne l'ensemble du territoire et se diversifie. L'Office de Tourisme de Bouillante recense

- des établissements d'hébergement hôtelier de petite capacité ou en résidence,
- des gîtes, en milieu urbain ou en milieu rural, en accompagnement d'activités agricoles
- des meublés chez l'habitant,
- des chambres d'hôtes.

L'impact économique en termes d'emploi, de valeur ajoutée, de nuitées, et la mesure des flux de complémentarité avec les autres secteurs et branches (dont les transports et les commerces), est limité et ne peut être valablement apprécié vu l'absence de données fiables et d'indicateurs appropriés, et vu le défaut d'organisation des activités présentes. S'agissant de l'hébergement, en dehors des structures connues, l'offre de services et de produits est faible, voire diffuse, et ne peut s'appuyer sur les seules retombées du tourisme « régional ».

Il n'en demeure pas moins que la voie particulière dans laquelle la commune s'est engagée depuis une dizaine d'années, celle d'un écotourisme reposant sur les valeurs de proximité, de convivialité et d'intégration sociale et environnementale, et sur la valorisation des patrimoines liés à l'histoire, à la ruralité et aux savoir-faire des hommes, justifie la préférence accordée aux structures légères de types gîtes et petits hébergements.

4.5. Synthèse et enjeux

- **Développement des segments d'écotourisme tout en confortant les structures d'animation en place**
- **Poursuite des opérations d'aménagement des sites, de valorisation des paysages emblématiques et du cadre de vie de proximité,**
- **Aménagement et valorisation des sites remarquables, aménagement des points de vue, des lieux de mémoire et des patrimoines (habitations),**
- **Aménagement du littoral et mise en œuvre des programmes de valorisation des sources thermales,**
- **Aménagement du site et du plan d'eau de l'Anse à la Barque, selon une démarche intercommunale**
- **Aménagement du front de mer du bourg de Bouillante par la création d'un pôle plaisance, d'installations et d'équipements dédiés à la pêche, aux transports maritimes et à l'animation urbaine.**
- **Intégration de la centrale géothermique du bourg dans le champ de prestations pédagogiques et touristiques.**

5. Le secteur du commerce

5.1. L'offre commerciale de Bouillante

L'offre commerciale est basique. L'indicateur d'attractivité commerciale de Vieux-Habitants, exprimé par le ration « Emploi / population », est faible, de l'ordre de 41 emplois pour 1000 habitants, ce qui traduit un niveau moyen de l'activité des commerces et de services et une offre de structures pour les résidents locaux relativement basse, ce qui amène à ranger la commune de Bouillante dans une situation déficitaire (Basse-Terre 112, Baillif 41) d'après le Schéma de Développement Commercial (SDC) de la Guadeloupe (CCI Pointe-à-Pitre 2007).

- Les établissements inscrits au registre du Commerce relèvent généralement du petit commerce de détail et de la distribution alimentaire. Le relevé effectué sur le terrain donne environ une vingtaine d'établissements implantés majoritairement en dehors du bourg et de la zone de La Lise.

  Dans le bourg, l'offre commerciale et les services à la population sont présents sur la principale façade urbaine du bourg (RN2) entre la centrale géothermique et les services techniques de la ville. Pendant longtemps, les structures ont été particulièrement actives sur l'axe principal du centre-bourg et les rues adjacentes. Elles sont aujourd'hui plutôt concentrées entre la station-service et l'église Saint-Louis, que ce soit le commerce alimentaire ou le commerce spécialisé. En d'autres termes, l'animation commerciale y est réduite.

  Dans les pôles secondaires des sections Nord (Mal endure, Galets, dans le tissu urbain littoral bas), et des sections Sud (Monchy, Village), les commerces traditionnels deviennent également de plus en plus rares, tout en accompagnant le réseau de desserte viaire (voies communales) et en jouant un rôle de points d'animation et de lieux de rencontre (équipements collectifs proches).

Quel que soit le lieu d'implantation, les établissements sont de très petite taille, à gestion familiale et économiquement fragiles. Ils forment un segment confronté depuis les années 1980 à un processus de marginalisation se traduisant par des fermetures, peu ou pas de renouvellement, au motif d'absence d'activité, d'insuffisance de chalandise dans une proportion de deux pour trois. Le processus de dévitalisation s'amplifie au moment où s'expriment des modifications dans le comportement des consommateurs (approvisionnement dans les structures nouvelles, du libre-service au centre commercial).





Commerces traditionnels en centre-ville

- ***L'offre commerciale intermédiaire***

  Généralement, les établissements relevant du segment du libre-service résultent de l'évolution d'unités de base en structures de petite ou moyenne superficie. Ils sont souvent représentatifs d'enseigne ou de franchise. Sur Bouillante, l'offre intermédiaire n'est pas pour autant représentée comme telle.

  Elle est présente dans la zone économique de La Lise, rarement au rez-de-chaussée des bâtiments de plusieurs niveaux (par exemple de Desmarais). Elle est néanmoins présente dans l'agglomération-rue de Pigeon (RN) en tirant profit des flux d'animation de l'axe Fromager-Galets et des aires de stationnement aménagées en front de mer.

  Ce segment, exprimé par la formule de type « *Huit à 8* » ou *« Leader Price* » reste donc limité mais plutôt présent hors bourg de Bouillante, tout en ayant la capacité de tirer profit des facteurs d'entrainement : transports interurbains, circulation automobile, stationnement collectif, habitat dense, périmètre de la zone de chalandise bien identifié de La Lise. La présence de commerces

intermédiaires rangés dans les réseaux d'enseignes et du *hard discount* dans l'aire Basse-Terre-Baillif a pour effet de limiter les possibilités d'extension de ce type d'établissements sur Bouillante.





Apport en équipements de commerce de segment intermédiare

- ***L'offre commerciale régionale***

  La commune de Bouillante n'abrite qu'un seul supermarché (catégorie 800m2). Le segment est également représenté à Vieux-Habitants et centré sur les sites de Basse-Terre (Desmarais) / Baillif (zone des Pères Blancs), sur les sites éloignés de Baie-Mahault / Petit-Bourg qui proposent une plateforme de commerces diversifiés et spécialisés pour une plus grande étendue de choix et de services, complétée par des prestations spécifiques. Autrement dit, ce niveau d'offre correspond à l'aire de chalandise de l'agglomération Sud Basse-Terre et de la région pointoise.

5.2. Le tissu commercial et les perspectives d'évolution

L'évolution de l'offre commerciale, quel que soit le segment considéré, ne se traduit pas par un dynamisme durable. Ainsi, l'offre régionale qui correspond au réseau de distribution alimentaire, enregistre-t-elle aussi des difficultés structurelles se traduisant en fermetures d'établissements, de changements d'enseignes, de réduction de surfaces de vente et de délocalisation, ou le plus souvent de suppressions définitives.

La question de l'attractivité commerciale de Bouillante renvoie à la problématique du rapprochement des surfaces de vente des bassins d'emploi et d'habitat de la Côte sous le Vent et du Sud Basse-Terre. Le Schéma de Développement Commercial démonte l'existence de potentialités, bien que rares, d'exploitation de nouvelles surfaces dans la région. Dans ce sens, la commune de Bouillante dispose d'une « frontière commerciale » à conquérir avec la plaine de La Lise.

- ***Eléments de cadrage de la perspective commerciale définie dans le SDC***

  Le SDC a émis trois grandes directives destinées à encadrer l'évolution de l'équipement commercial :
  - assurer un maillage du territoire qui garantit un accès régulier et égal à tous en fonction des bassins d'habitat et d'activité, avec une offre de service satisfaisant en volume et en qualité ;
  - faire de l'offre commerciale un puissant vecteur d'aménagement du territoire en permettant le développement d'activités et d'équipements dans les différents bassins économiques ;
  - promouvoir la modernisation des équipements commerciaux pour permettre aux consommateurs locaux d'avoir une permanence dans la qualité de service et un accès à des services équivalents à ceux obtenus hors de Guadeloupe.

- ***Perspective de développement de l'offre commerciale dans Bouillante***

  Le SDC a retenu pour le développement de l'offre commerciale dans les bassins de vie comme la Côte sous le Vent, un certain nombre d'orientations s'articulant comme suit :
  - mise en œuvre d'une politique d'aménagement de zone pour développer l'offre d'immobilier commercial dans les programmes de construction (mixité fonctionnelle) ;

- maintien des structures commerciales présentes dans la « ville » et application du dispositif règlementaire de la diversité commerciale énoncé par l'article L.123-1-5 §7° du code de l'urbanisme densification et diversité commerciale dans le bourg.

- mobilisation du site de La Lise (RN2) comme site potentiel pour d'accueil d'une offre de commerces, services, prestations tertiaires et équipements.



Surfaces commerciales de La Lise

5.3. Secteur du commerce – Synthèse et enjeux

Faiblesses – Handicaps	Atouts – Potentialités
• **Commerce traditionnel confronté à un processus de dévitalisation, mais en voie de structuration** • **Faible apport en équipements de commerce de segment intermédiaire** • **Structures de distribution non alimentaire peu ou pas représentées** • **Absence d'équipements structurants assurant une réelle compétitivité (baisse des prix) en réponse à la demande alimentaire et non alimentaire** • **Faible niveau de densité (m2/hab.) des structures de distribution en comparaison aux ratios de la région pontoise** • **Niveau de revenus en-dessous de la moyenne départementale constatée sur Bouillantes et sa région** • **Forte évasion commerciale, exprimée localement et par la région Ouest Basse-Terre, vers la région Pap/Baie-Mahault de plus en plus, avec pour conséquence un accroissement des déplacements en plus des migrations pendulaires habitat-travail**	• **Capacité d'adaptation et de développement des petits établissements (maîtrise des coûts et des prix de vente, utilisation des nouvelles techniques de gestion, informatisation)** • **Demande additionnelle exprimée par la clientèle touristique de séjour ou de passage** • **Besoins en surfaces additionnelles pour la zone de chalandise de la région Côte sous le Vent selon le SDC de 2007** • **Capacité d'accueil identifiée dans la « plaine de Le Lise** • **Apport récent en équipements de commerce de segment intermédiaire**
Enjeux prioritaires à l'échelle de Bouillante	
• **Miser sur la modernisation et le développement du commerce traditionnel dans l'ensemble des espaces de vie** • **Contribuer au comblement du déficit logistique en surfaces commerciales en faveur de la région Ouest Basse-Terre dans les segments alimentaires et non alimentaires selon les projections du Schéma de Développement Commercial** • **Prévoir le développement de la moyenne distribution pour limiter l'évasion commerciale vers la région pontoise et le Sud Basse-Terre**	

6. L'industrie géothermique

La commune de Bouillante, grâce à des configurations géologiques favorables liées au volcanisme actif, détient un potentiel en ressources géothermiques dont l'exploitation lui permet de se positionner en tant que référence régionale et nationale en matière de développement des énergies renouvelables.

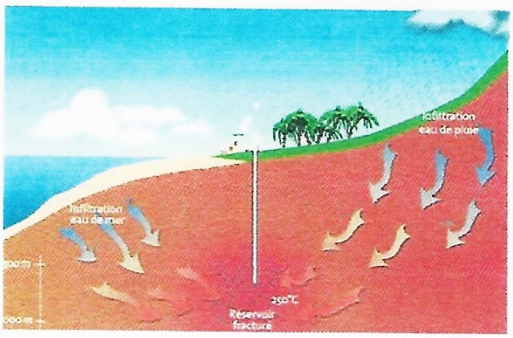
La géothermie joue un rôle essentiel dans la stratégie énergétique de la Guadeloupe définie dans le PRERURE qui fixe des objectifs précis d'autonomie énergétique et de couverture des besoins correspond à la demande électrique de la Guadeloupe à l'horizon 2050.

- **L'histoire de la géothermie de Bouillante** débute en 1960 avec les premiers forages d'exploration dans le Sud du bourg dans le quartier Cocagne, suivis à partir de 1970 par des forages profonds à plus de 300m. La recherche en continu a permis l'extraction du fluide géothermal en volume important pour alimenter une unité de production (Bouillante 1) de l'ordre de 5 MW installée sur le site d'exploration en 1986.

  Une seconde unité est créée en 2005 (Bouillante 2). Associée à la première, elle permet d'atteindre une production cumulée de 15 MW, soit 3% du parc électrique installé de Guadeloupe.

  En 2008, »la géothermie représente une production de 89.3 GWh- soit 7 700 TEP (tonnes équivalent pétrole, ce qui correspond à la consommation annuelle de 20 000 foyers – soit une part de 6-7% de la production électrique de la Guadeloupe. La part de la production électrique de Bouillante dans la Production mondiale d'électricité à partir de la géothermie est de 1% «. Le potentiel maximal de la centrale est estimé à 100GWh.

Logo de la centrale



Modèle simplifié du champ géothermique de Bouillante





VUES GENERALES SUR LES INSTALLATIONS DE L'USINE GEOTHERMIQUE DE BOUILLANTE

Photographie aérienne du bourg de Bouillante (©GéoPortail) montrant le périmètre actuel de la centrale géothermique et les limites approximatives des parcelles retenues pour implanter les travaux de forage des nouveaux puits (Coordonnées UTM WGS84).

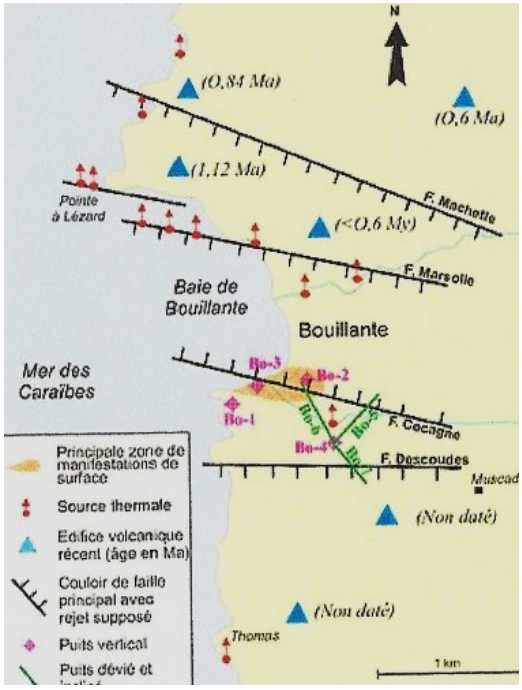
***Source**. Etude d'Impact Géothermie Bouillante Janvier 2018)*

Caractérisation du champ géothermique de Bouillante : la hausse de la température liée à l'augmentation de la profondeur est appelée gradient géothermal. Celui-ci augmente en moyenne de 3.3°C par 100m. Mais il peut être beaucoup plus élevé dans certaines configurations géologiques, telles

que les zones de volcanisme actif. C'est le cas de la Guadeloupe où l'activité volcanique récente est génératrice de chaleur en profondeur (températures très élevées (250°C) à des profondeurs relativement faibles d'environ 350m) qui permet de réchauffer l'eau à haute température utilisable pour la production d'électricité.

(*Source. « Https//fr.wikipedia.org/w/index php ? title=Centrale_géothermique_de_Bouillante »)*

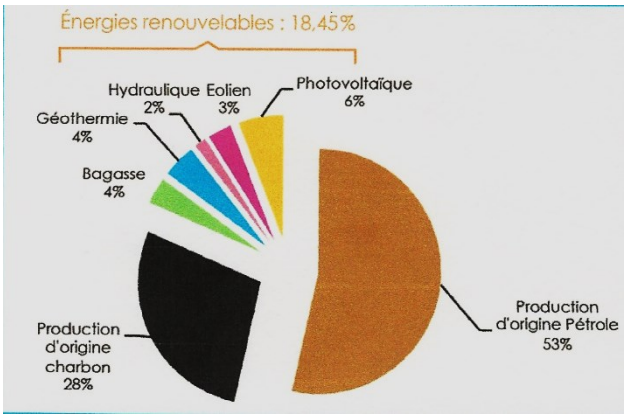
- **Une analyse de l'activité au regard des problématiques environnementales** fait ressortir les trois aspects suivants :
  - La géothermie haute température est une énergie renouvelable inépuisable à l'échelle humaine : elle ne participe pas à la dégradation du climat et n'induit pas de stockage de substances polluantes ou dangereuses.
    Par contre, l'exploitation de la ressource entraine des rejets de sulfure d'hydrogène qui représentent une nuisance olfactive pour les populations riveraines. L'activité elle-même produit de faibles émissions de CO2.
  - La garantie de la pérennité de la ressource est assurée dès lors qu'il y a réinjection de l'eau géothermale dans le réservoir exploité.
  - Le champ géothermique en bordure Nord de la Baie de Bouillante pourrait renfermer des potentialités intéressantes estimées à plusieurs dizaines de MWe. Une étude pour l'exploration en vue de l'exploitation d'une unité nouvelle qui viendrait en extension de la centrale existante est en cours (Bouillante 3).



La centrale actuelle de Cocagne et les sites d'extension envisagés au Nord du Bourg
Source. « Https//fr.wikipedia.org/w/index php ? title= Centrale_géothermique_de_Bouillante »)

- **L'activité industrielle au travers de chiffres-clés** indique que la ressource thermale représente 4.4% de la production totale d'électricité en 2016, soit 84079 MWh. Depuis 2013, après une phase conjoncturelle de baisse entre 2007 et 2010, la centrale a retrouvé une activité productive intéressante sans pour autant atteindre le potentiel maximal estimé de 100 000MWh. Une baisse relative de 1% de la production est relevée entre 2014 et 2016.

La part de la géothermie dans le mix de Guadeloupe, qui compte 7 types d'énergies renouvelables en exploitation et contribuant à la production d'électricité totale à hauteur de 18.5% en 2014, est estimée à 28% de l'électricité d'origine renouvelable. La source d'énergie primaire d'origine thermale représente 4.35% de la production électrique totale en 2016.



Source Chiffres-Clés -OREC

Répartition de la production d'énergie de Guadeloupe selon la source d'énergie primaire en 2014 et part de la source géothermale de Bouillante

- **Extension de la capacité d'exploitation de la ressource géothermique**

  La société qui exploite l'unité géothermique de Bouillante envisage de forer de nouveaux puits de production destinés à fournir un surcroit de capacité en vapeur et de réinjection de fluide géothermal qui se traduira par un accroissement de la production électrique de la centrale. Les forages intéresseront les sources chaudes ou résurgences de la nappe superficielle où les eaux météoriques sont mélangées à l'eau de mer et sont réchauffées par des remontées du fluide géothermal profond.
  Les forages se situent à proximité immédiate de la centrale d'exploitation, de l'autre côté de la rue Varin. Le foncier concerné par l'implantation des nouveaux forages sera intégré dans la zone retenue pour le classement des installations existantes de la centrale.

- **Incidences de l'activité géothermique**

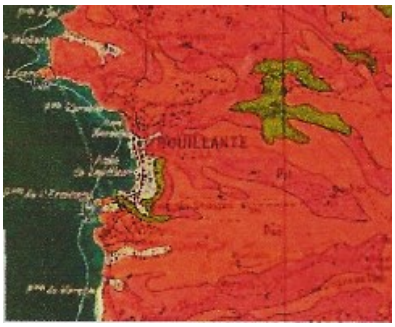
Ce chapitre comprend un paragraphe relatif aux incidences de l'activité sur l'environnement s'expriment en termes de nuisances sonores et olfactives.
Les nuisances liées à l'exploitation de la centrale sont les bruits, les vibrations, l'esthétique en rapport avec une inscription peu réussie dans le milieu urbain traditionnel de Bouillante. D'autre part, l'eau géothermale après utilisation est injectée dans la mer et l'activité s'accompagne d'émissions de gaz comme l'hydrogène sulfuré.
Le site présente l'avantage de se situer en dehors de tout périmètre concerné par des milieux remarquables et n'entraîne pas de destruction de milieu arboricole. Il n'existe pas de corridor écologique susceptible d'être impacté par le site d'activité.

Le bruit occasionné par les installations est soumis aux règlementations en vigueur, dont celles du dispositif de protection et de prévention. D'une manière générale, le bruit généré est relatif au fonctionnement des appareils utilisés (générateurs, pompes, engins de manutention, appareils de circulation et véhicules lourds.

Les installations en surfaces sont soumises à la règlementation des Installations Classées pour la Protection de l »'Environnement qui figure dans le code de l'environnement. Certaines disposent de murs insonorisant.

Les nuisances énumérées ci-dessus incommodent le cadre de vie des habitants et génèrent à la longue, malgré les mesures imitatives mises en place.







Bouillante 2

BOUILLANTE, UNE ZONE A HAUT POTENTIEL GEOTHERMIQUE

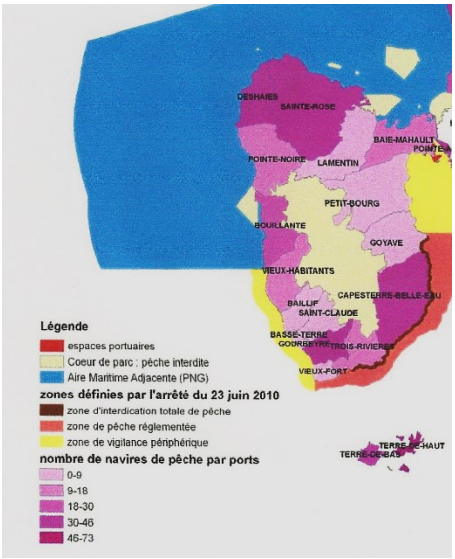
- **Secteur de la géothermie – Synthèse et enjeux**

Faiblesses – Inconvénients	Atouts – Potentialités
Pour l'heure, celles-ci sont jugées insuffisantes au regard des enjeux stratégiques de la production énergétique et des enjeux écologiques qui leur sont liés. • **Les rejets de sulfure d'hydrogène représentent une véritable nuisance pour les riverains du lieu d'exploitation (bourg) et une pollution au regard de l'air et de l'eau (gestion des rejets en mer de l'eau exploitée).** • **L'impact de l'activité en termes de nuisances ne permet pas de répondre aux directives de densification urbaine (quartier de Cocagne) dictées par les lois Grenelle et Alur et concerne la moitié environ du périmètre du bourg.**	• **Peu ou pas d'émissions de gaz à effets de serre** • **Contribution aux objectifs régionaux du PRERURE en matière de développement des énergies renouvelables** • **Part essentielle de la géothermie dans la stratégie d'autonomie énergétique de la Guadeloupe grâce aux énergies renouvelables à l'horizon 2050** • **Capacité à couvrir d'ici-là le ⅓ de la demande électrique de la Guadeloupe (horizon 2030)** • **Parallèlement contribution à la réduction des apports en ressources fossiles dans la production électrique**
Enjeux prioritaires à l'échelle de Bouillante	
• **Poursuivre les actions d'amélioration des conditions d'exploitation actuelles de la ressource de manière à réduire sensiblement les impacts de l'activité sur l'environnement, les paysages, l'air et l'eau (rejets industriels en mer).** • **Définition d'un référentiel d'excellence environnementale pour le développement de la géothermie à Bouillante.** • **Mise en place de mécanismes locaux et régionaux de suivi des retombées économiques de la géothermie : financement d'actions sur la commune, institution d'un pôle de compétence « Bouillante Géothermie », fiscalité.** • **Valorisation de l'image de la géothermie, notamment par l'institution d'une « Maison de la Géothermie » confirmant le statut de la commune en tant que centre d'intérêt économique et scientifique de la géothermie** • **Mise en perspective de la géothermie comme segment de l'écotourisme (rapprochement avec les sites de sources thermales).**	

7. Approche des activités économiques en lien avec le développement durable

Le présent paragraphe apporte un certain nombre d'éléments d'analyse et de diagnostic sur les activités économiques locales en rapport avec le développement durable et les contraintes règlementaires visant la protection des espaces naturels et des écosystèmes.

- Les activités exercées en cœur de parc sont règlementées *par le décret du 3 juin 2009 pris pour l'adaptation de la délimitation et de la règlementation du PNG aux dispositions du code de l'environnement issues de la loi du 14 avril 2006.*
  - La pêche n'est autorisée que dans le périmètre des Ilets Pigeon sous certaines conditions selon des moyens et des techniques définis par arrêté (voir ci-après).
  - Les activités agricoles existant à la date de publication du décret du 3 juin 2009 sont autorisées sous réserve qu'il s'agit de pratiquer des cultures patrimoniales, des activités de type arboriculture, maraîchage, élevage bovin extensif ou l'apiculture.
  - Au plan des activités commerciales possibles en espaces forestiers, sont autorisés notamment l'accueil, l'information du public, la randonnée guidée.
  - S'agissant des activités de service liées aux Ilets Pigeon, les prestations autorisées sont principalement les excursions guidées, les croisières, les excursions en bateau à fond de verre, la plongée subaquatique, la location de kayak de mer et les sorties cétacés.
  - En rapport avec les potentialités écologiques, les Ilets Pigeon constituent un lieu privilégié ((diversité des fonds marins)), réputé et attractif pour le territoire Nord de Bouillante (entreprises basées sur le secteur de Galets-Malendure-Pigeon, hôtels, gîtes, restaurants, transports.
- L'aire maritime adjacente est un espace de prédilection de la plaisance, des loisirs et du tourisme.
  - La pêche professionnelle est règlementée par arrêté chlordécone dans le Sud Basse-Terre. Il existe une convention entre pêcheurs et PNG destinée à développer une pêche durable qui sauvegarde aussi bien les intérêts des professionnels et de l'environnement.



PLACE DE BOUILLANTE DANS LE SECTEUR DE LA PECHE

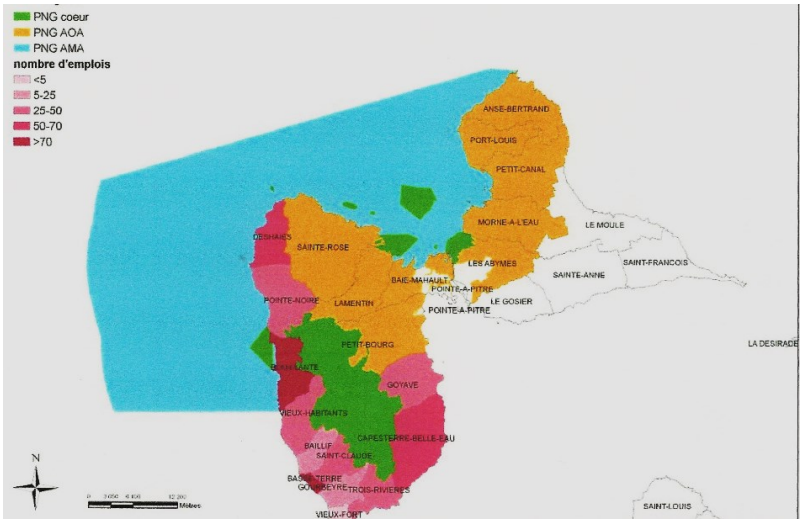
(***Source*** *. Module 314. Synthèse des données sur les activités économiques liées au Parc National de la Guadeloupe)*

- Dans l'aire optimale d'adhésion (AOA), on observe que les activités commerciales liées au tourisme sont difficiles à appréhender pour insuffisance de données disponibles à l'échelon local et absence de suivi sur les retombées économiques du secteur.

Néanmoins pour Bouillante, on recense 83 entreprises impliquées dans le secteur du tourisme (hébergement, transports), soit 9% du total de l'AOA, ou 52% de la région de la Côte sous le Vent (de Deshaies à Baillif).

S'agissant de l'emploi, on note :

- un nombre d'actifs occupés ou salariés quelquefois inférieur au nombre d'entreprises ;
- une distribution entre branches ; restauration traditionnelle (40% des emplois), hébergement (20%), transports (17%), commerces (11%). Les autres restations génèrent très peu d'emplois.



EMPLOIS LIES AU TOURISME DANS LE CIRCONSCRIPTION DE BASSE-TERRE

(***Source***. *Module 314. Synthèse des données sur les activités économiques liées au Parc National de la Guadeloupe selon Données CCI 2011*)

- **Actions de promotion en direction des activités économiques**

  - Pour accompagner le développement de l'écotourisme en Guadeloupe, le PNG a mis en place un label de qualité « marque de confiance » en faveur de quatre domaines d'activités : hébergement, site aménagé, activité de pleine nature, activité marine. Il s'agit d'améliorer la qualité des prestations (promotion du patrimoine culturel et naturel, développement des énergies renouvelables, recyclage des déchets.
  - En direction de l'agriculture, les branches privilégiées sont la filière agro-tourisme et la fabrication de produits agro-transformés.
    On souligne que le soutien à l'agriculture traditionnelle constitue un axe fort depuis le décret de 2009 : aides aux initiatives de développement durable dans les domaines de la gestion des déchets, de l'agriculture durable, de l'énergie propre, de l'animation et la sensibilisation et de la protection des milieux naturels.
  - S'agissant de la filière bois, le secteur est animé par quelques artisans qui pratiquent la menuiserie traditionnelle (activité très prisée en Côte sous le Vent).
  - La chasse n'existe pas comme activité économique mais plutôt comme un loisir.
  -

CHAPITRE 6

Organisation du territoire
Equipements, services, réseaux, transports et déplacements

A. Equipements et services à la population

La commune de Bouillante dispose d'un bon niveau d'équipements et de services publics. L'offre s'articule sur une échelle de voisinage locale déterminée par l'organisation du territoire en bassins de vie (territoires Nord, Centre, Bourg, Sud) et en quartiers (Malendure-Les Galets, Pigeon, Desmarais-Courbaril, Thomas-, Coreil-Monchy-Village) : elle est variée et couvre globalement la majorité des besoins de base (proximité).

L'organisation des équipements et des services s'analyse de plus en plus à l'échelle régionale. La couverture des besoins locaux est en effet relayé par un niveau supérieur d'équipement développé dans l'agglomération de Basse-Terre, au plan des administrations et des services de rang pluri-communal, dans les domaines de l'enseignement, de la formation, de la santé, de la culture et des transports. D'autre part, le site de Bouillante assure un niveau de service régional sur le plan de la santé (établissements hospitaliers), de l'enseignement (secondaire second cycle), de la formation et sur le plan des services bancaires et financiers.

1. Les services publics

Les équipements et les services de rang communal sont majoritairement présents dans le bourg :

- administration communale : Mairie, services annexes mairie ;
- Sécurité et ordre public : gendarmerie, police municipale ;
- Services techniques et garage municipal ;
- Services spécialisés, dont caisse des écoles, restauration scolaire ;
- Centre communal d'action sociale ;
- Structures d'insertion et de formation ;
- Equipements d'accompagnement de la vie quotidienne ;



Mairie de Bouillante

- Services de la Poste,
- Office du tourisme ;
- Centre de Première Intervention du SDIS Guadeloupe.

La commune accueille également des services publics d'échelon régional :
- l'antenne de la Caisse d'Allocations Familiales (CAF),
- l'URSSAF n'offre pas de structure décentralisée,
- l'antenne de Pôle Emploi, en position avancée par rapport aux structures de Basse-Terre et Pointe-à-Pitre. Le service doit faire l'objet de travaux de réhabilitation pour répondre aux normes d'aménagement des installations et de sécurité, ces travaux comprenant en outre l'extension d'un centre de formation et d'information et de bureaux administratifs.





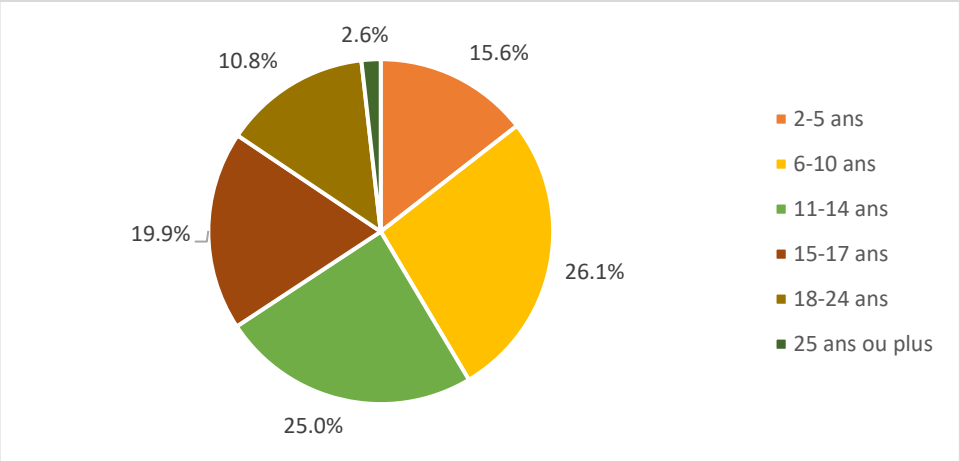
Antenne CGSS de Bouillante

2. Les équipements scolaires et de formation

2.1. Evolution de la population scolarisée

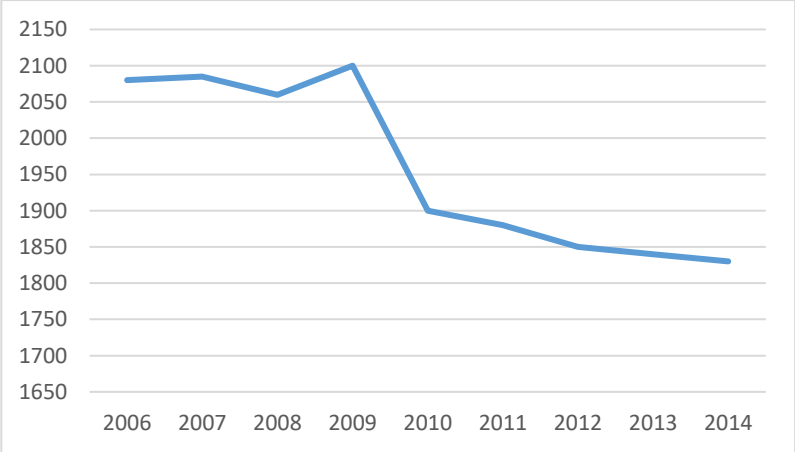
La population scolarisée s'élève en 2017 à 1 533 personnes, y compris celle des groupes d'âges supérieurs 25 ans ou plus. Son évolution récente suit la tendance démographique générale (baisse par rapport à 2009), en particulier les effectifs inscrits dans les filières préélémentaire, élémentaire, secondaire premier cycle qui enregistrent une diminution de –8.8% (*Source Insee – Dossiers complets Bouillante 2017*).

- Population scolarisée
  Elèves et étudiants à Bouillante
  « *Est considérée comme étant scolarisée toute personne résidant dans la commune de Bouillante et inscrite dans un établissement d'enseignement ou d'apprentissage ou de formation, quelle que soit la commune de l'établissement* »



POPULATION SCOLARISEE DE BOUILLANTE EN 2017

***Source**. Insee RP 2017, exploitation principale*



EVOLUTION DE LA POPULATION SCOLARISEE DE BOUILLANTE ENTRE 2006 ET 2014

2.2. Enseignement préélémentaire et primaire

La population scolarisée inscrite dans les écoles élémentaires publiques s'élève à 812 enfants. Elle est répartie dans :

- trois écoles maternelles,
- cinq groupes scolaires primaires.

Les établissements situés dans le bourg accueillent près de 30% des effectifs totaux (données population scolarisée par établissement).

Etablissements	Localisation	Effectifs scolarisé 2017-2018
Ecole maternelle	Bourg	110
Ecole maternelle	Malendure	83
Ecole maternelle	Pigeon	58
S/Total		*251*
Ecole primaire	Bourg	125
Ecole primaire	Malendure-Galets	123
Ecole primaire	Pigeon	117
Ecole primaire	Thomas	86
Ecole primaire	Village	110
S/Total		*561*
Total effectifs scolarisés		***812***

Effectifs d'élèves scolarisés dans les écoles maternelles et élémentaires publiques de Bouillante pour l'année scolaire 2017-2018

Plusieurs programmes de réhabilitation, d'extension et de mise aux normes au regard du risque sismique au titre du Plan Séisme Antilles, et à la suite de l'étude préalable ayant concerné l'ensemble des établissements scolaires, sont réalisés ou en cours de d'exécution :

- la reconstruction de l'école de Pigeon avec le même nombre de classes et application des normes parasismiques ;
- l'école de Malendure : mise aux normes parasismiques, remise en état des abords ;
- l'école de Village programmée pour une mise aux normes parasismiques ;
- dans le moyen terme, la réhabilitation des autres établissements sera entreprise (études techniques) et réalisée au fur et à mesure des impératifs.

Les locaux actuels sont suffisants pour répondre aux besoins au vu de l'évolution du taux d'inscription quel que soit le bassin d'habitat et quel que soit le cycle d'enseignement. Le diagnostic se confirme avec la tendance démographique des groupes d'âges très jeunes. Dans le cas où un élargissement de la capacité d'accueil devrait s'imposer à terme, les besoins supplémentaires pourront être couverts par une réaffectation des structures (classes) ou par la construction de classes dans l'enceinte des établissements existants.
La commune a programmé un plan de travaux de remise aux normes des réfectoires.

2.3. Enseignement secondaire

L'enseignement secondaire du premier cycle est assuré par le collège Fontaines Bouillantes situé à Desmarais et qui accueille 415 élèves. L'établissement comprend une Section d'enseignement général et professionnel adaptée (SEGPA)Unité Localisée pour l'Insertion Scolaire (ULIS). Il se compose de 17 classes d'enseignement général et 6 classes pour le SEGPA. Il s'inscrit dans le Réseau d'Education Prioritaire de l'académie.

En ce qui concerne la filière générale et (ou) technique en lycée, la commune abrite une Section d'enseignement professionnel dépendant du LPO de Pointe-Noire) qui répond également aux besoins de scolarisation d'élèves venant de Vieux-Habitants.

La scolarité secondaire deuxième cycle est assurée par les établissements situés à l'extérieur de la commune, dont ceux du Sud Basse-Terre :
- Basse-Terre : Lycée général et technologiques Gerville-Réache,
  Lycée général et technologique Pensionnat de Versailles
  Lycée polyvalent Georges Nicolo.

2.4. Enseignement spécialisé

La commune abrite une école élémentaire privée spécialisée Les Ateliers de Matouba ou foyer d'accueil médicalisé classifié Foyer de vie pour adultes handicapés. L'établissement situé à Thomas, est prévu pour vingt places
Il existe sur le territoire de Bouillante des structures à statut associatif ou privé œuvrant dans les domaines de la formation et de l'insertion et vis-à-vis desquelles la commune assure un rôle d'accompagnement.

3. Les équipements culturels et socio-culturels

La commune dispose d'un bon niveau d'équipements à vocation culturelle et socioculturelle qui développent des activités qu'on peut qualifier de proximité, et organisent des manifestations en direction du large public. Les activités sont exercées le plus souvent par des structures associatives dont l'ancrage déborde le cadre communal et contribue au développement d'un tourisme culturel en lien avec la ruralité, l'écologie et l'environnement.

La Bibliothèque municipale, route de l'école maternelle, sera ouverte en 2018 après travaux de réhabilitation et de confortement, pour une vocation de bibliothèque multimédia.

La salle polyvalente a vocation d'être un espace pédagogique (formation, développement des activités culturelle), un lieu d'expression (activités et évènements culturels) et d'accueil de manifestations publiques organisées dans la ville.



La salle polyvalente au centre



Structures administratives locales



Bibliothèque multimédia rénovée

L'Habitation d'Huy (habitation et boucan) fait l'objet de travaux de réhabilitation dans le cadre d'un chantier d'insertion (voir page 124 ci-après).

4. Les équipements de santé et les services à vocation d'action et de cohésion sociales

Le diagnostic révèle la présence d'un socle d'équipements et de services indispensables aux activités collectives de plus en plus diversifiées mises en œuvre actuellement.

Toutefois, les dispositifs en place peuvent s'avérer insuffisants au regard des transformations qui traversent la société locale, des enjeux liés au développement économique et à l'emploi et des besoins en matière d'insertion.

Le développement de la solidarité et de la citoyenneté constitue en effet un enjeu majeur de cohésion sociale qui passe par une offre de services collectifs renouvelée et efficace.

4.1. Santé

- La principale référence dans le domaine de la santé est le Centre Hospitalier Maurice-Selbonne. L'établissement de statut public, implanté dans la section de Pigeon, dispose d'une capacité de 62 lits. Il a vocation de centre de rééducation, de centre de traitement de maladies chroniques,

  Il a « une mission première de soins et assure les examens de diagnostic, de surveillance et le traitement des maladies en intégrant au mieux les préoccupations psychologiques et sociales des patients ».

  Les missions de service public sont assurées et approfondies au travers du projet d'établissement 2005-2010 qui a privilégié une offre de soins globale, de rééducation fonctionnelle, en particulier deb rééducation nutritionnelle. Cette offre de soins déborde le périmètre singulier de Bouillante et le cadre régional de la Côte sous le Vent et s'inscrit dans la carte sanitaire et hospitalière de la Guadeloupe.
  Les urgences sont traitées par les centres hospitaliers de Basse-Terre et de Pointe-à-Pitre.

- On relève sur Bouillante une représentation minimale des fonctions médicales et paramédicales en 2017, implantées le plus souvent dans le bourg :
  - médecins généralistes (4), exerçant une activité libérale, soit 1 médecin pour 1 853 habitants ;
  - 1 cabinet médical ou centre santé
  - 2 chirurgiens-dentistes
  - activités « infirmiers à domicile « ou cabinet (18) ;
  - 18 praticiens en cabinet de kinésithérapeute ;

- 4 orthophonistes ;

On compte également 2 pharmacies / parapharmacies, soit 1 officine pour 3 700 habitants

- La commune accueille un Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes (EPAHD), situé à Petite Anse à l'emplacement d'une ancienne structure hôtelière). Ouvert en 2008, l'établissement conventionné assure un service social classifié pour personnes âgées et personnes en perte d'autonomie en hébergement permanent (60 lits) et en accueil jour (10 lits).

- La structure abrite un Centre gérontologique SSR Gériatriques ouvert en 2007 et dont la vocation est la prise en charge des soins de suite et de réadaptation gériatriques. La capacité d'accueil est de 45 lits. Le centre partage les infrastructures avec l'EPAHD.



L'EPADH DE PETITE-ANSE

4.2. Action sociale

- La structure de référence communale est le Centre Communal d'Action Social (CCAS) dont l'offre de service est large. Les services d'assistance et d'accompagnement visent un large public (soins à domicile, aide à la recherche d'emploi, aides ménagères) ciblés sur des populations spécifiques (personnes âgées, assistance familiale). L'aide sociale aux personnes et aux familles en difficulté a pour ambition d'améliorer leur bien-être et leur autonomie.

  Au quotidien la structure remplit trois missions essentielles :
  - Aider les personnes les plus démunies est d'assurer une aide aux plus démunis par le biais de l'aide alimentaire et tout secours en nature ou financier susceptible de soulager les difficultés des personnes en détresse.
  - Gérer les établissements sociaux et médico-sociaux qui lui sont rattachés, les programmes qui sont mis en œuvre individuellement et collectivement en direction des personnes âgées et de la petite enfance.
  - Prendre en charge les demandes d'aides sociales ou médicales.

- Le CCAS assure un rôle essentiel de relais en direction des partenaires institutionnels : Conseil Départemental dans les domaines de l'insertion et de la cohésion sociale, ensemble des services départementaux d'action sociale, CAF, CGSS. Parmi les services proposés, on peut citer :
  - la lutte contre l'exclusion,
  - la prévention et l'assistance des personnes âgées,
  - l'aide en vue de l'attribution d'un logement social,
  - le soutien des personnes handicapées,
  - l'intervention dans le secteur de la petite enfance, de l'enfance et de la jeunesse.



LE CCAS DE BOUILLANTE

- Dans le domaine de l'action sociale et de l'assistance sanitaire, la commune cherche à relever le niveau de services offerts de manière à trouver une bonne adéquation avec les besoins actuels et futurs. Ces besoins découlent largement des changements qui interviennent dans la structure familiale et qui peuvent devenir plus complexes dans les prochaines années.
- Les besoins s'expriment à plusieurs niveaux :
  - le développement des activités postscolaires (culturelles, sportives, mise à niveau scolaire) avec un appui du monde associative et des structures de proximité (maisons de quartier, foyers, …) ;
  - le développement de structures dans le domaine de la prise en charge sociale ;
  - pour accompagner les évolutions déjà perceptibles et les besoins qui en découlent, la commune opte pour le court -moyen terme sur le soutien à la mise en place de centres de loisirs sans hébergement (CLSH), et à la création de halte-garderie.

L'évolution de la structure sociodémographique mise en évidence dans l'analyse de la démographie de Bouillante suscite des besoins en termes de gestion de la prise en charge collective de populations âgées. Sur le moyen terme, l'action prioritaire porte sur l'accompagnement à la création, dans le prolongement des établissements existants, structures d'hébergement de personnes âgées, de type foyers ou structures associatives, maisons de retraite, maison d'accueil ou EHPAD.

4.3. Action d'insertion

La vocation Pôle santé et action sociale de Desmarais se complète avec l'Institut Médico-Educatif Denis Forestier. L'IME, dont l'organisme gestionnaire est l'ALEFPA (Association Laïque pour l'Education, la formation, la Prévention et l'Autonomie) est un établissement d'éducation adapté pour enfants et adolescents déficients mentaux modérés ou moyens et polyhandicapés. Sa mission est de permettre au public accueilli d'accéder à l'insertion sociale et à l'autonomie et de faciliter l'intégration sociale par le biais d'une formation pré professionnelle et d'activités diverses.

La structure dispose de 12 places en internat et 36 places en semi internat.

La commune envisage la mise en place de chantiers d'insertion dans le cadre des projets suivants :

- Aménagement de la plage de Malendure,
- Valorisation agricole,
- Animation culturelle,
- Métiers de la mer.

5. Sports, loisirs et vie associative

La commune dispose d'un ensemble d'installations réservées à la pratique du sport et au développement des loisirs et de structures dites de proximité à disposition du tissu associatif particulièrement actif. Elle cherche aujourd'hui à consolider l'existant tout en ciblant à terme, pour des impératifs d'efficacité et de gestion, un niveau d'équipement d'échelle intermédiaire de manière à couvrir les besoins des bassins de vie.

5.1. L'offre sportive

L'offre sportive est répartie de manière relativement homogène sur le territoire communal. La commune se révèle réactive quant à la satisfaction des besoins en matière de sports et de loisirs. Les infrastructures présentes sont :

- ***le stade municipal Raymond Guillod*** du bourg est aménagé pour permettre le développement de la pluridisciplinarité sportive et l'organisation de compétitions à l'échelle régionale et départementale (jeux collectifs, athlétisme). Sa modernisation a généré la création de nouvelles aires de stationnement En plus des terrains de compétitions athlétisme, sports collectifs, l'offre comprend des plateaux d'entrainement et de jeux collectifs (plutôt disséminés dans le tissu urbain). Le stade municipal est homologué en catégorie B.
  Le complexe comprend des tribunes pour 687 places, un terrain de football pour 10 925 m2, une piste d'athlétisme et annexes (piste, saut, lancer) pour compétitions régionales.

- ***le Hall multisports Gilles Echevin*** est implanté rue de l'école maternelle sur 1 810 m2 est destiné aux usages scolaires, aux clubs et pratiques individuelles et collectives. La structure est conçue pour l'organisations de compétitions sportives, de manifestations culturelles et publiques. Elle est destinée à des activités de formations sportives et de loisirs.
- les structures omnisports à destination des scolaires (collège).
- les plateaux sportifs de quartier aménagés dans les sections et mobilisant le tissu associatif. Généralement, ces équipements viennent en complémentarité avec les structures collectives (maisons de quartier).



Hall des sports régional Gilles Echevin





Stade municipal Raymond Guillod

- Inventaire des infrastructures dédiées aux sports et aux loisirs dans le territoire

Les agglomérations secondaires et rurales bénéficient de structures réservées à la pratique sportive et aux loisirs. En plus des structures omnisports à destination des scolaires (écoles, collège) les quartiers sont pourvus en plateaux sportifs accompagnant le plus souvent les écoles et mobilisant le tissu associatif. Généralement, ces équipements viennent en complément des structures collectives (maisons de quartier). Par ailleurs, l'inventaire dressé ci-après comprend les installations liées aux activités tournées vers la mer.

- Complexe sportif de Monchy
- Terrain de football de Village
- Terrain de jeux de l'école de Village
- Terrain de football de Thomas
- Terrain de football de Palétuviers

- Site de plongée des Ilets Pigeon
- Complexe sportif du Centre Hospitalier Maurice-Selbonne
- Plateau sportif et gymnase du collège Fontaines bouillantes
- Plateau sportif de l'école de Pigeon
- Plateau sportif de l'école de Malendure
- Terrain de football de Desmarais
- Base nautique de Bouillante à Cocagne
- Ponton de Malendure
- Mouillage de Malendure
- Site de plongée de la pointe Lézard
- Site de plongée de la pointe de Malendure
-

La commune estime que le développement du sport est un facteur de développement local et un vecteur d'insertion sociale et d'affirmation de la personnalité. A partir de cet enjeu, elle entend mettre en œuvre un certain nombre d'orientations et de programmes combinant une mise à niveau des structures existantes et les vocations nouvelles :

- développement des activités de sports et de loisirs tournées vers la mer ;
- poursuite de la mise à disposition d'aires de jeux dans les sections en support de l'activité associative ;
- accueil de manifestations sportives.

La commune compte trois clubs de sports à statut associatif.

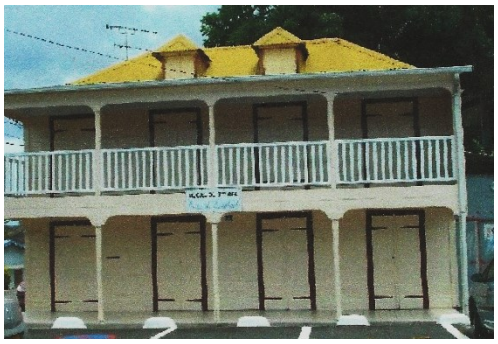
D'autre part, dans un objectif d'amélioration de la gestion des services dédiés aux sports de nature, la commune projette d'entreprendre un diagnostic territorial approprié sur l'ensemble du littoral de Bouillante.
Enfin, la commune a prévu la reconstruction du ponton du bourg.

5.2. La vie associative

Le dynamisme du tissu associatif de la commune est reconnu. Les associations œuvrent dans les domaines divers dont le sport en grande majorité (utilisations des plateformes aménagées), l'action culturelle et sociale, l'environnement at l'animation de quartiers selon une démarche intergénérationnelle.

Les locaux d'associations sont présents dans le bourg, dans l'agglomération principale et dans les sections où ils abritent des activités et des manifestations diverses qui concourent à l'animation des quartiers.

L'enjeu affiché demeure le soutien à la vie associative comme support d'intégration sociale :
- prévention de la délinquance et des activités déviantes,
- développement des solidarités locales,
- harmonisation des liens entre la ville et les sections,
- dynamisation du monde rural.



Ancienne mairie devenue Maison des Ainés, siège de l'association « Cœur de Bouillante »



Habitation D'Huy
(Source. France Antilles du 20 juin 2019)

L'Habitation D'Huy a fait l'objet de travaux de réhabilitation et a vocation d'être le lieu d'expression de manifestations à caractère culturel ou écotouristique, d'animation thématique et d'insertion.

6. Vie sociale et développement du lien social et de l'accessibilité

6.1. Les perspectives d'intégration urbaine et sociale au sens de la politique de la ville

La cohésion sociale constitue un pilier essentiel autour duquel la commune entend définir des programmes d'action s'inspirant des dispositions des contrats de ville issus de la loi de programmation pour la ville et la cohésion sociale du 21 février 2014. Un contrat de ville CASBT du 15 juillet 2015 a été élaboré et sera mis en œuvre selon la nouvelle méthodologie de définition des quartiers dits prioritaires.

La démarche pourrait être mise à profit sur Bouillante. Il existe sur la commune des quartiers, qui vraisemblablement se situent au-dessus des seuils fixés par la loi et qui pourraient émarger dans la « géographie de la politique de la ville », parce que se caractérisant par des indicateurs socioéconomiques assez semblables aux quartiers prioritaires des communes de l'agglomération Sud Basse-Terre et pouvant en conséquence présenter des risques de fragilisation.

- Les quartiers Les Galets /Palétuviers ont émargé dans la liste des secteurs de Bouillante retenus dans la programmation de travaux de résorption de l'habitat insalubre (RHI) dans les années 1980-90. Parallèlement, l'action publique a porté sur l'aménagement du front de mer (sécurisation, paysagement, création d'espaces publics) et sur l'assainissement et le désenclavement des ilots Palétuviers. Il s'agit de poursuivre ce processus en orientant les actions vers la qualité urbaine, le développement de la mixité sociale et fonctionnelle en vue de la constitution d'un pôle urbain secondaire de la commune entre Malendure et La Lise/Fromager).

  Les travaux réalisés ont abouti à l'assainissement des sols, la mise en place des viabilités, la gestion du foncier transmise à la commune, la régularisation des occupations bâties et la réhabilitation des habitations reconnues remédiables. L'intégration des ilots a trame agglomérée de Galets est progressive et autorise aujourd'hui une densification selon un parti d'urbanisme aéré (parcellaire fait de terrains de surface petite à moyenne, épannelage limité à R+1).).

- Une attention stratégique de l'environnement social des secteurs du linéaire des 50 pas géométriques entre La Lise, Coton et Pigeon (Anse de Pigeon) pour résorber la précarité ponctuelle existante.

En conséquence, la commune accorde une attention particulière à l'évolution des quartiers identifiés en « quartiers de veille active » au sens de la loi du 21 février 2014. Ceux-ci pourront bénéficier de l'ingénierie de la politique de la ville et de la mobilisation des moyens de droit commun renforcés.

6.2. Le renforcement de la cohésion sociale

La commune entend mettre l'accent sur des programmes de renforcement du lien social et de l'accessibilité qui s'inspirent des dispositions de la loi du 21 février 2014 et qui visent à » *favoriser le lien social, la solidarité, l'accessibilité aux équipements et à faire émerger les initiatives citoyennes ».*

Il ressort des différentes réunions de quartiers organisées sur le thème de la concertation sur le projet de PLU un ensemble de propositions qui permettront à la commune d'arrêter les choix en programmes d'actions. Ceux-ci pourront s'appuyer sur deux grands atouts :
- d'une part, le potentiel existant en structures de proximité ;
- d'autre part, la richesse des acteurs et du tissu associatifs de Bouillante.

Les actions et les dispositifs mobilisables peuvent être énoncés comme suit :

- maintenir l'effort en faveur d'un encadrement (animateurs) formé et expérimenté,
- redéployer les activités des associations au sein des quartiers,
- soutenir les actions menées à la base à partir des structures existantes (maisons de quartier),
- mieux connaitre les problèmes de l'accessibilité aux équipements sportifs et culturels et rechercher les moyens à mettre en œuvre pour leur permettre d'y accéder,
- impliquer les populations bénéficiaires de logements sociaux dans l'appropriation des structures collectives actuelles et en devenir,
- restaurer la solidarité intergénérationnelle par la lutte contre l'isolement des personnes âgées et en adaptant l'offre de services à leurs besoins,
- améliorer la couverture numérique des quartiers,
- désenclaver et sécuriser l'accès et organiser la mobilité des habitants des « quartiers de veille active »,
- poursuivre le programme d'amélioration de l'habitat.

B. Les réseaux de desserte

1. L'organisation du réseau d'alimentation eau potable

Les données figurant dans le présent paragraphe sont extraites d'un précédent Schéma Directeur Eau potable établi en 2011 par SAFEGE pour le compte du Syndicat Intercommunal du Sus de la Côte sous le Vent (SISCSV). La Communauté d'Agglomération du Sud Basse-Terre (CASBT), dont fait partie la commune de Bouillante à sa création en 2012, dispose de la compétence en matière d'eau potable. Le précédant Schéma fera l'objet d'une actualisation ou d'une refonte (donc non encore disponible au moment de l'élaboration du PLU de Bouillante), en vue d'être intégré dans le plan communautaire.

Les éléments qui servent de support à la rédaction de ce paragraphe se rapportent au *« Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable du SISCSV » d'octobre 2011*. Ces éléments sont complétés par les données cartographiques en date du 26 juin 2018 fournies par *SAUR*, nouveau gestionnaire du réseau de production et de distribution d'eau potable des communes de Bouillante et vieux-habitants.

1.1. L'organisation du réseau dans la région de la Côte sous le Vent

La compétence et l'organisation du réseau de production et de distribution d'eau potable sont assurées jusqu'en 2012 par le Syndicat Intercommunal du Sud de la Côte sous le Vent (SISCSV) qui regroupait les communes de Pointe-Noire, Bouillante et Vieux-Habitants. La Compagnie Guadeloupéenne de Services Publics (CGSP) bénéficiait d'un affermage du réseau du Syndicat et assure la gestion et l'exploitation de l'ensemble des ouvrages.

Au plan régional, l'exploitation des ressources en eau fonctionnait de la manière suivante : les ressources utilisées pour la production d'eau potable proviennent de cinq captages et deux sources qui autorisent une production de 3 700 000m3 d'eau. Les eaux sont traitées par procédé physico-chimique et désinfection et

stockées dans 25 réservoirs totalisant une capacité de stockage de 9 500m3 pour une distribution totalisant 175km de linéaire de réseau. La distribution est organisée en plusieurs Unités de Distribution (UDI) qui sont isolées les unes des autres.

1.2. La sensibilité des ressources en eau de Bouillante

Le territoire de Bouillante est organisé en seule UDI : l'Unité de Distribution de Trou-à-Diable de Bouillante alimentée par le captage du même nom.

La caractéristique principale de la ressource est sa vulnérabilité dont les causes sont dues aux conditions sismiques et climatiques difficiles qui occasionnent une dégradation des ouvrages et des constructions et qui provoquent des pics de turbidité plus ou moins importants, ce qui fragilise les conduites d'amenée d'eau brute depuis la prise et les installations de la station de traitement. Celle-ci, notamment, n'est pas en mesure de traiter les apports en périodes de fortes pluies, d'où une détérioration de la qualité de l'eau distribuée.

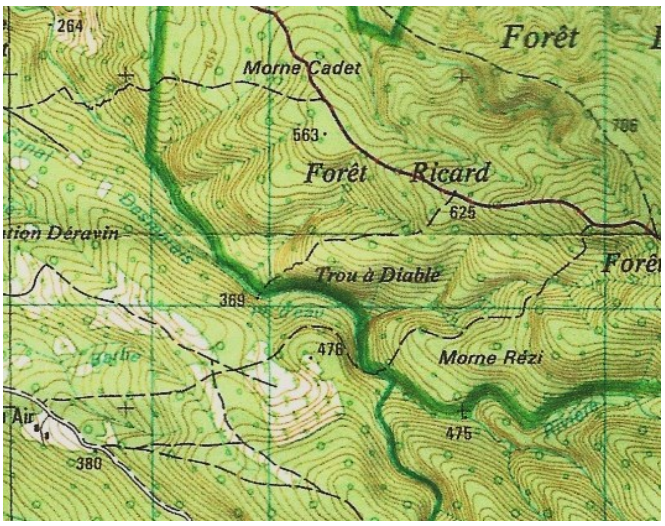
Autre cause : les pénuries d'eau fréquentes en période sèche. En période de carême, »la ressource disponible diminue considérablement au niveau des ouvrages qui ne respectent pas aujourd'hui le maintien d'un débit réservé en aval des ouvrages de prélèvement ».

D'autre part, certaines conduites sont confrontées au risque de glissements de terrain, dans les secteurs habités comme dans les zones naturelles pentues ou très pentues.

Outre le problème de la turbidité, le diagnostic du point de vue hydraulique indique des pressions élevées dues à la forte différence d'altitude entre les réservoirs et les sites de consommation qui augmentent la forte probabilité de ruptures de canalisations.

A la suite des incidents liés au glissement de terrain ayant affecté le captage de trou-à-Diable en amont de la prise, une procédure de régularisation administrative, au titre du code de l'environnement, du code de la santé et de l'occupation du domaine public, avait été engagée pour tous les ouvrages gérés par le syndicat.

Le diagnostic de 2009 indique que la ressource présente à Bouillante avait prélevé un volume de 1 219 432 m3, ce qui correspond à 34% de production totale syndicale à la même période.



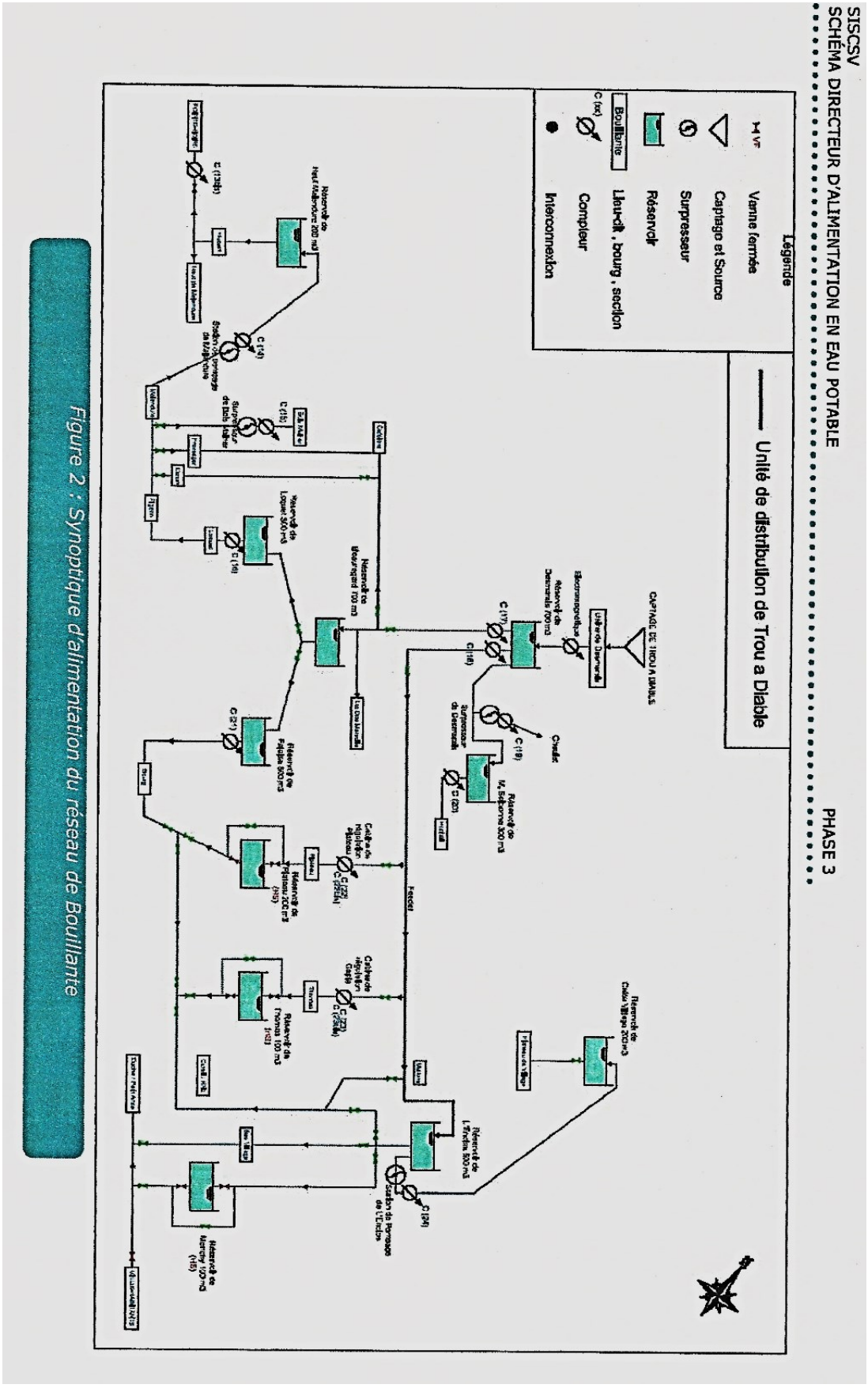
Repérage du site de captage de Trou-à-Diable
Source. *Carte IGN*

1.3. Les caractéristiques de la filière de production et de distribution de l'UDI de Bouillante

La prise en rivière de Trou-à-Diable est située au pied de Forêt Ricard à 370m d'altitude environ et alimente la station de traitement implantée à Desmarais. La capacité nominale de l'usine est de 6 000m3/j et la station présentant un débit moyen de 1 667m3/j. Rappel : en 2009, le volume d'eau prélevé a été de 1 219 432 m3.

La capacité de stockage d'eau traitée de l'UDI est de 3 400m3, pour une autonomie évaluée à 1jour. La capacité de stockage est rendue par onze réservoirs dont la capacité varie entre 50 m3 et 700 m3. Au moment du diagnostic (2009), les réservoirs de Plateau et Thomas étaient temporairement hors service. Selon l'étude de 2011, les réservoirs de l'unité sont dans l'ensemble en mauvais état : absence ou insuffisance de système de protection, risque d'intrusion et de dégradation volontaire, risque de pollution de la ressource

Les besoins journaliers moyens et de pointe estimée sur la base des résultats d'exploitation de 2000-2010 sont respectivement de 3 440 m3/j et 4 470 m3/j pour l'UDI Trou-à-Diable.



SYNOPTIQUE D'ALIMENTATION DU RESEAU EP DE BOUILLANTE

Source. Etude « SDA EP- Phase 3 – Schéma Directeur » Safege Guadeloupe 2011



Edité le 26/09/2018

RESEAU EAU POTABLE BOUILLANTE NORD

Source. *SAUR*



Edité le 26/09/2018

RESEAU EAU POTABLE BOUILLANTE SUD

***Source**. SAUR*

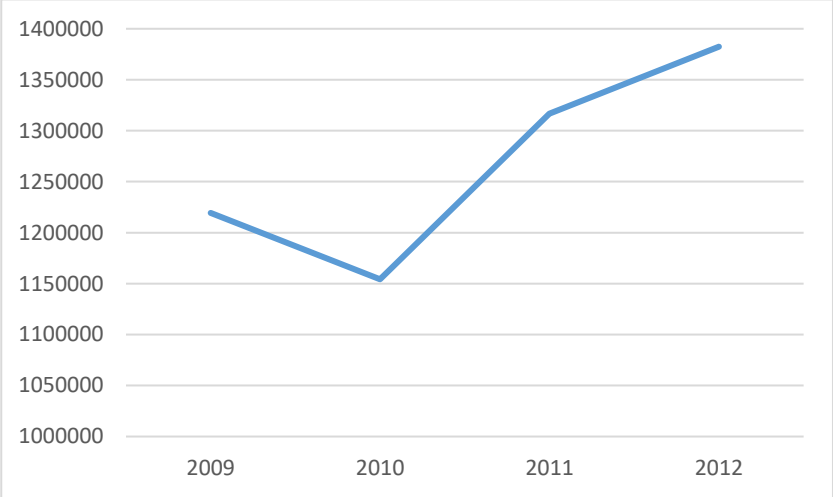
1.4. Analyse des données d'exploitation de la ressource

Dans son fonctionnement, le syndicat n'importe pas d'eau depuis les communes hors de son périmètre. De même, aucun dispositif d'interconnexion entre les UDI des communes n'a été instauré, y compris à la suite de la rupture de la canalisation d'eau brute et de la défaillance du captage de Trou-à-Diable survenues en 2011.

* Evolution des volumes d'eau prélevés pour l'usage AEP

A défaut de données comptabilisées au point de prélèvement de la ressource (prise d'eau de Trou-à-Diable), le comptage retenu est estimé au niveau de l'ouvrage de traitement (Desmarais).

Années	2009	2010	2011	2012
Volumes (m3)	1 219 432	1 154 260	1 316 858	1 382 424



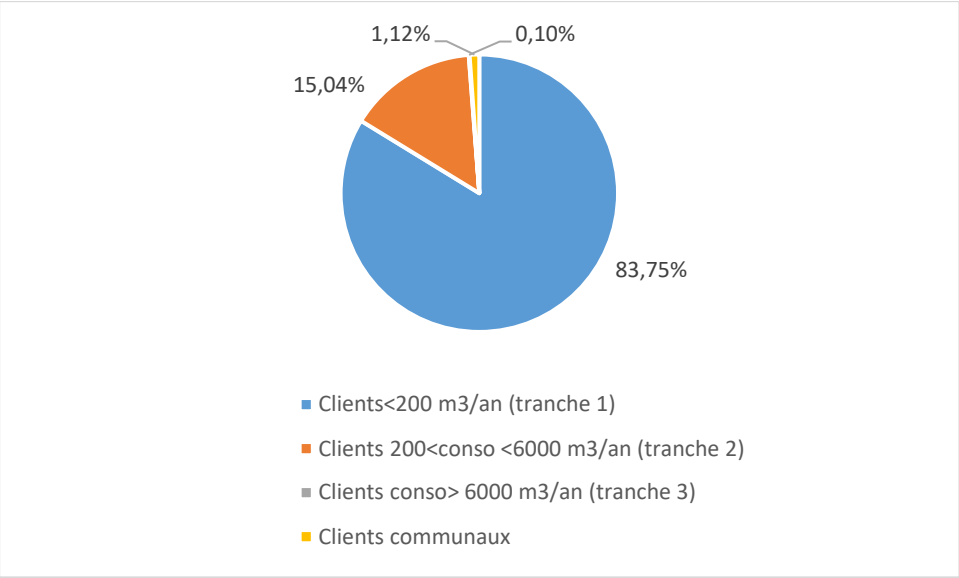
Source. Révision de l'état des lieux 2013

* Evolution du nombre de clients :

A l'échelle du syndicat on note une progression du nombre de clients de l'ordre de 1.8% entre 2000 et 2010. Le pourcentage de clients par rapport au nombre d'habitants augmente, c'est-à-dire que le nombre moyen d'habitants décroît légèrement, de l'ordre de 2.6 hab/client.
Pour les dernières années connues, 2015 et 2016, on note sur Bouillante une hausse de 0.47% du nombre de clients, respectivement 3610 et 3627 clients. La gestion clientèle se rapproche des résultats établis en nombre d'abonnés ou en nombre de branchements (3 736 en 2016)

Exercice 2016	Clients particuliers et autres			Communaux
Nombre de branchements	*Clients <200 m3/an (tranche 1)*	*Clients 200<conso<6000m3/an (tranche 2)*	*Clients conso <6000 m3/an (tranche 3)*	*Communaux*
3 736	3 129	562	3	42

Gestion de la clientèle – Décomposition par type de branchement en 2016



Source. CCSP Guadeloupe RDA AEP 2016 CASGC – Villes de Bouillante et Vieux-Habitants

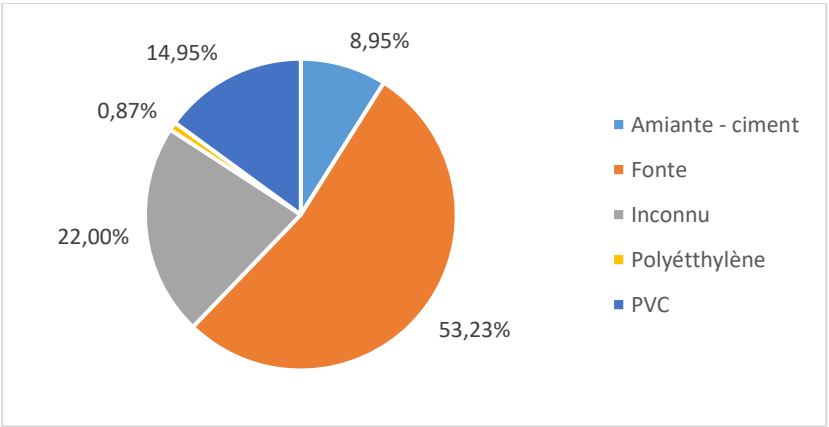
* Evolution de la consommation :

Les volumes annuels comptabilisés pour Bouillante évoluent à la baisse en 2015 et 2016 dans le prolongement de la tendance enregistrée entre 2002 et 2010. Ces volumes (hors vente en gros) s'élèvent à 513 310 m3 en 2016 contre une consommation moyenne annuelle de 490 000m3. L'évolution des volumes d'eau consommés dépend dans une grande mesure des périodes de sécheresse qui se traduisent par des déficits de production.

* Linéaire de canalisations du réseau EP de Bouillante par type de matériaux :

Le réseau communal EP comprend un linéaire de canalisations de 65 910 m au total, dont plus de la moitié (53.23%) est en fonte.

Type de matériaux	Linéaire en ml	Linéaire en %
Amiante-ciment	5 896 ml	8.95%
Fonte	35 887 ml	53.23%
Inconnu	14 502 ml	22.00%
Polyéthylène	572 ml	0.87%
PVC	9 854 ml	14.95%
Ensemble	65 910 ml	100.00%



Source. CCSP Guadeloupe RDA AEP 2016 CASGC – Villes de Bouillante et Vieux-Habitants

* Dotation hydrique et consommation spécifique :
  A l'échelle du syndicat, *la consommation spécifique* (m3/an/abonné) baisse de 175 à 156 m3.
  La dotation hydrique, qui est la consommation moyenne journalière par habitant, diminue au cours de la dernière décennie : 182 à 176 l/j/hab. On estime la dotation hydrique à
  180 l/j/hab. pour Bouillante, soit une valeur plus faible comparée à la moyenne Guadeloupe établie à 200 l/j/hab.

- ***Les indicateurs de performance***

Le rendement du réseau est exprimé par plusieurs indices

* *Le rendement primaire*, qui correspond au ratio Volume consommé comptabilisé / Volume distribué, baisse entre 2000 et 2009, passant de 50 à 40% pour une moyenne annuelle de 47% (le rendement moyen Guadeloupe était de 51% en 2008). Cet indice traduit la performance de l'unité de production.

* *Le rendement SDAGE* est défini depuis 2007 et correspond au ratio Volume consommé comptabilisé / Volume prélevé. Le ratio est proche de la valeur précédente.

* *L'indice linéaire de pertes* permet d'apprécier la qualité intrinsèque du réseau. L'appréciation est encore aussi pertinente et confirme l'état médiocre du réseau général du syndicat.
  Ainsi, pour les années 2000 à 2010, l'ILP a été en moyenne de 26m3/j/km. En 2009, la valeur est de 34m3/J/km, ce qui traduit un réseau peu performant qui enregistre des pertes de volume d'eau. A titre de comparaison, la moyenne Guadeloupe est de 16m3/j/km pour la même période.

1.5. Enjeux et perspectives

- ***Les enjeux***

ENJEU 1 : L'AMELIORATION ET LA PERFORMANCE DES INSTALLATIONS

Le principal enjeu est l'amélioration des installations et du réseau dès le court terme. Le diagnostic établi pour le compte du SISCSV en octobre 2010 révèle de nombreux dysfonctionnements (leur analyse pouvant être reconduite au moment du transfert de compétence à la CASBT et à l'occasion de la modification de l'aire d'intervention Bouillante – Vieux-Habitants) :

* *Sur les ouvrages de production* : les causes les plus courantes attestent d'une inadaptation des ouvrages aux épisodes pluvieux importants. Les solutions curatives sont déjà en cours ou sont envisagées pour le court terme. Elles visent à permettre le maintien de la production au niveau actuel pour une durée maximale de dix ans ;
* *Sur les réseaux* : l'amélioration du réseau doit viser à atteindre l'objectif du SDAGE en vigueur qui fixe un rendement primaire de 65% à l'horizon 2020 en moyenne pour l'ensemble des unités de production

ENJEU 2 : LA SECURISATION DE L'APPROVISIONNEMENT

Le second enjeu majeur est la sécurisation de l'approvisionnement et la mise en place d'un réseau performant. Selon l'étude « Diagnostic du réseau d'eau potable – Etude de sécurisation de la ressource » d'octobre 2010, il est constaté que la situation moyenne à l'échelle du champ territorial présente un bilan excédentaire en matière de disponibilité de la ressource vis-à-vis des besoins.

Toutefois, en période de carême moyen les ressources disponibles ne peuvent satisfaire que 54% du besoin moyen et 42% du besoin de pointe. En période de carême sec, la situation est plus préoccupante : seulement 14% du besoin moyen et 11% du besoin de pointe sont couverts.

- *Les perspectives*

L'essentiel de la programmation des investissements sur le court, moyen et long terme repose sur l'adéquation Ressources/Besoins en situation de carême sec et le renforcement de la sécurisation de la ressource.

- **En l'absence de scénario permettant d'envisager l'abandon du site de Trou-à-Diable, il est retenu la préservation de la ressource au niveau du captage de Bouillante qui passe par le programme suivant ;**
  - poursuivre la démarche de régularisation de l'ouvrage par la mise en place, notamment, des périmètres de protection immédiate et rapprochée ;
  - mettre en œuvre les mesures relatives à la mise en conformité des installations de la ressource, des ouvrages de l'accès et du site autour du captage ;
  - conforter les conduites d'adduction entre le captage et l'usine de Desmarais.

- **Un second scénario pourra être privilégié la déclinaison d'une véritable interconnexion entre les UDI de Vieux-Habitants et de Bouillante avec abandon du site d'exploitation de Trou-à-Diable**
  Sur Vieux-Habitants, ce scénario prévoit la mise en œuvre de retenue d'eaux brutes à l'horizon 2030 pouvant fournir 10 000 m3/j, la création d'une usine de production d'une capacité de 5 500m3/j à Schœlcher, à partir de la retenue d'eau brute actuelle, ce qui permettrait de suppléer en même temps l'unité de Vanibel.

2. L'organisation du réseau d'assainissement Eaux Usées

2.1. Présentation générale du réseau EU

Les données figurant dans le présent paragraphe sont extraites du Schéma Directeur d'Assainissement Eaux Usées / Eaux Pluviales de la commune de Bouillante établi en 2004 pour le compte du Syndicat Intercommunal du Sud de la Côte sous le Vent (SISCV) qui regroupe à l'origine les communes de Pointe-Noire, Bouillante et Vieux-Habitants. Aucun document plus récent n'est disponible, ni aucune actualisation du plan n'a été fournie. Les informations sont complétées par le rapport d'exploitation 2016 de CGSP Guadeloupe.

La compétence en matière d'assainissement est désormais exercée par la Communauté d'Agglomération du Sud Basse-Terre (CASBT).

Le système d'assainissement EU de Bouillante est organisé par un réseau collectif qui dessert les bassins d'habitat correspondant aux agglomérations Nord et à l'agglomération principale.
Les effluents sont collectés par un réseau gravitaire et acheminés via des postes de refoulement vers la station d'épuration dite « *Step Fontaines Chaudes* » située au bourg (pointe de l'Ermitage).

Le reste du territoire est assaini de façon non collective. Les eaux usées sont traitées de manière individuelle, « aucune petite unité de traitement gérée par la collectivité n'a été recensée sur le territoire communal » au moment de l'étude du Schéma Directeur.

Le présent chapitre est consacré à l'examen des problématiques concernant l'assainissement collectif. Les filières d'assainissement de type individuel sont analysées dans la seconde partie du Rapport, dans le chapitre traitant des pollutions des milieux naturels

2.2. Le réseau d'Eaux Usées de Bouillante

- ***Les caractéristiques principales*** du réseau d'assainissement eaux usées sont les suivantes :
  - Conduites gravitaires : environ 16.5 km de long de type séparatif ;
  - Dernier programme réalisé : pose de 400m linaires de canalisation permettant le raccordement d'habitations disposant jusque -là d'un assainissement individuel hors normes sanitaires en vigueur
  - 7 postes de relèvement, gérant chacun un bassin versant d'eaux usées et situés dans le linéaire aggloméré depuis Malendure ;
  - Conduite de refoulement : environ 4.0 km.

- ***Le fonctionnement du réseau***
    - Canalisations gravitaires et postes de relèvement

Postes de relèvement	Conduites gravitaires		
	Amiante-ciment	PVC	NC
Anse à Sable	1 531	3 867	781
Bourceau	1 414		
CSB	6 970		
Fromager	853		
Galets	744		
Malendure	249		
Ravine Bourrique	190		
Totaux	11 901	3 867	781

Postes de refoulement	Linéaire de refoulement	Ø de refoulement	Type de matériaux
Anse à Sable	1 900	150	Fonte
Bourceau	550	150	Fonte
CSB	280	250	Fonte
Fromager	250	100	Fonte
Galets	500	100	Fonte
Malendure	550	100	Fonte
Ravine Bourrique	5	75	PVC
Total linéaire en ml	4 035		

Le schéma suivant indique le cheminement des effluents provenant des secteurs Nord et refoulés par les postes de Malendure, Galets, Fromager. Ces effluents convergent vers le PR de l'Anse à Sable, puis vers le PR de CSB et vers la station d'épuration Fontaines Chaudes. Le plan ci-après présente un synoptique du réseau actuel.

2.3. La station d'épuration

- L'ouvrage d'origine est mis en service en 1980 et dispose d'une capacité nominale de 2 250 équivalents-habitants (EH) et conçue pour recevoir un flux hydraulique de 100 m3/h et de DBO5 de 108 kg/j.

Le traitement est de type boues actives en aération prolongée. Les phases aération/anoxie sont réalisées dans un bassin combiné. La filière de traitement est composée des éléments suivants :
- un prétraitement avec dégrilleur
- bassin d'aération d'un volume de 275m3
- un clarificateur central de 95 m2 de surface et 143m3 de volume
- une recirculation des boues assurée par une pompe d'un débit nominal de 23 m3/h ;
- un traitement des boues assuré par déshydratation des boues sur lits de 60 m2 unitaire.

Les eaux traitées sont rejetées dans le milieu marin.

- Le bilan exprimé en rendements et flux hydrauliques « montre que les charges en entrée sont faibles par rapport à la capacité de traitement théorique de la station. Celle-ci fonctionne donc avec une faible charge. Par ailleurs, les concentrations en DCO et DBO5 mesurées en entrée de station sont plutôt faibles par rapport aux valeurs usuelles rencontrées en Guadeloupe. Il est probable que l'intrusion d'eaux parasites est importante sur le réseau.
- Les rendements épuratoires sont bons pour tous les paramètres. Le rejet des effluents traités respecte la législation en vigueur.

Les rendements épuratoires préconisés (valeurs usuelles françaises) sont (*) :

Rendements	DCO	DBO5	MES
Rendement minimum (en%)	75	70	90
Concentration maximale (en mg/l)	125	25	35

Source – Rapport Diagnostic SDA Vieux-Habitants 2004

(*) DCO : Demande Chimique en Oxygène
DBO5 : Demande Biologique en Oxygène à 5 jours
MES : Matières en Suspension

2.4. Bilan raccordements au réseau EU

Les résultats de l'exercice 2016 pour l'exploitation du réseau EU (source CGSP) sont les suivants :

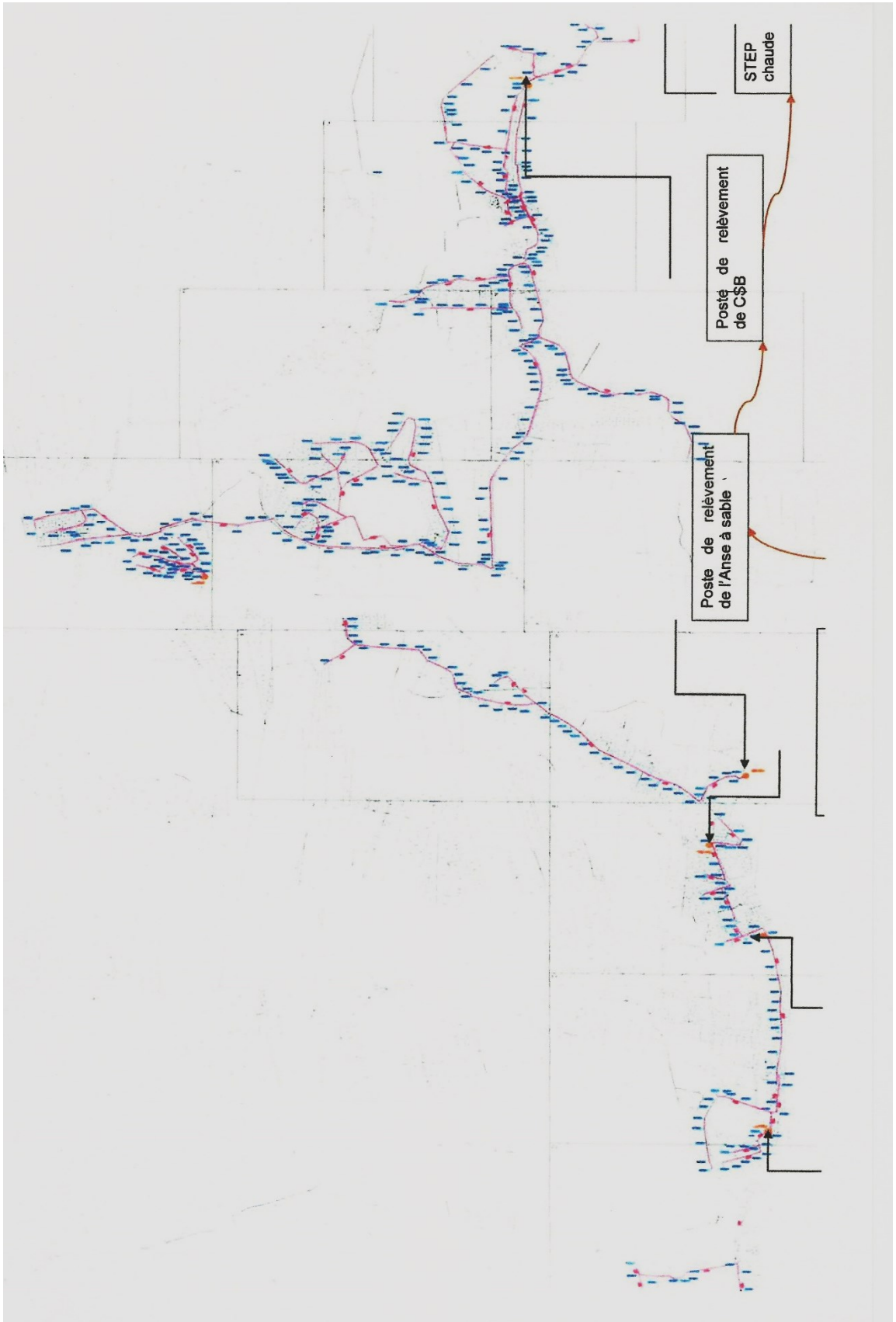
- Nombre total de branchements raccordés : 943 au 31.12.2016
- Typologie des branchements

Branchements <200 m3/an (tranche 1)	*Branchements 200 < conso <6000 m3/an (tranche 2)*	*Branchements >6000 m3/an (tranche 3)*	*Communaux*
835	92	2	14

- Volumes assujettis à l'assainissement : volume d'eau potable consommés assujettis à la redevance d'assainissement avant et après application des coefficients correcteurs : 128 861 m3 en 2016.

2.5. Bilan du diagnostic eaux usées

- La principale anomalie fonctionnelle du réseau EU est l'intrusion massive d'eaux parasites, eaux claires parasites permanentes (ECPP) et eaux claires météoriques (ECM). Ce qui révèle des défauts de structure de type contrepente, cassure, fissure, anomalies des boites de branchement.
- Raccordements à développer pour les secteurs qui disposent d'un réseau de desserte approprié.
- Faible taux de raccordement des foyers au réseau : estimation 40% (SDMEA).
- Dysfonctionnements relevés pour des postes de refoulement en l'absence de certains éléments de type dégrilleurs.
- Agglomération d'assainissement de Bouillante classée Priorité 2 selon le Plan Assainissement Guadeloupe 2012-2018 et au titre de l'objectif : « Poursuivre la mise en œuvre de la Directive Eaux Résiduaires Urbaines (DERU) et mettre en conformité l'Assainissement non Collectif ».
- Existence de rejets sans traitement au milieu naturel consécutifs au mauvais raccordement de particuliers ou en raison de fuites d'eaux usées.



RESEAU ASSAINISSEMENT EAUX USEES DE BOUILLANTE

CCSP Guadeloupe RDA AEP 2016 CASGC – Villes de Bouillante et Vieux-Habitants

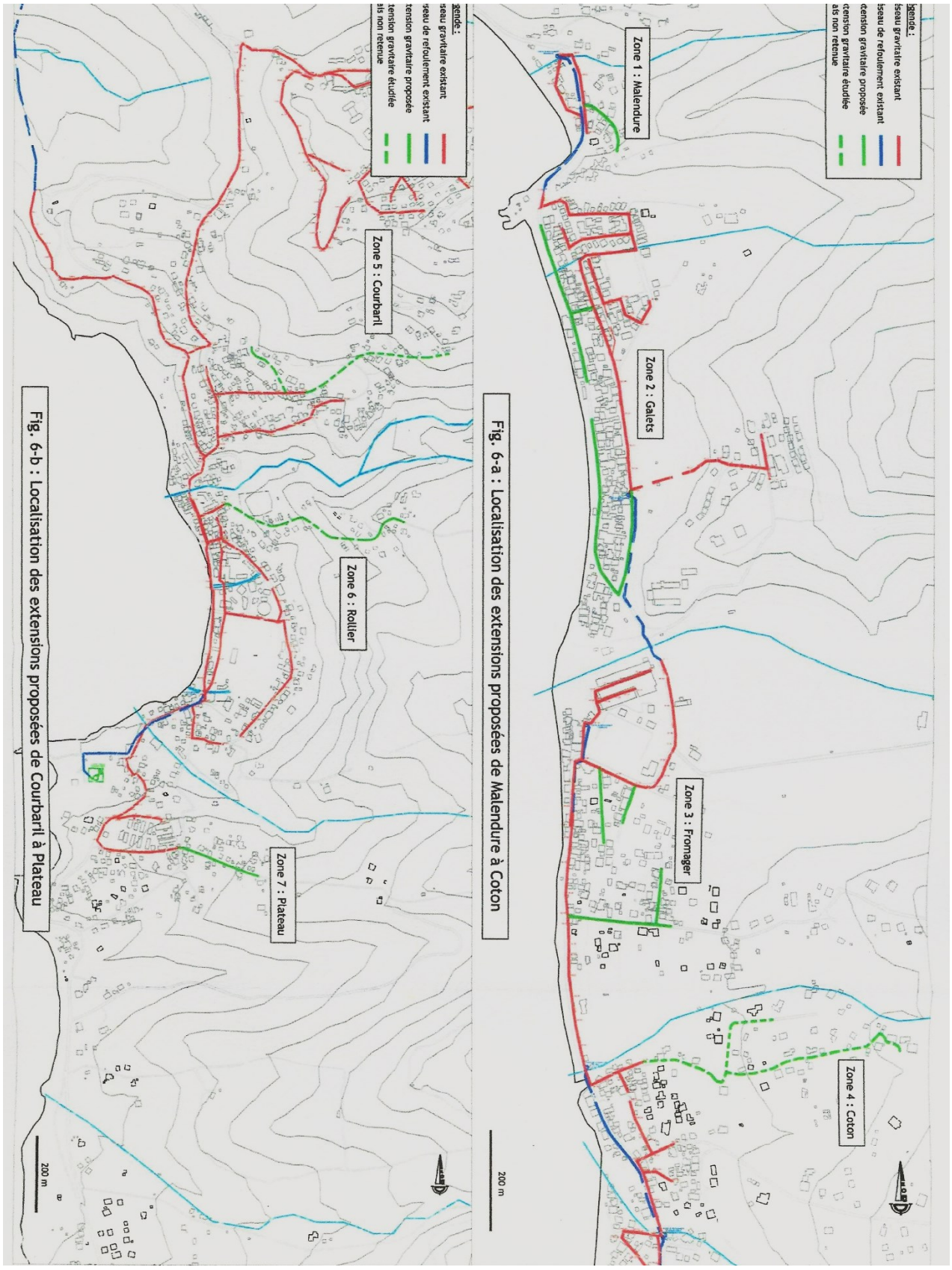


Fig. 6-a : Localisation des extensions proposées de Malendure à Coton

Fig. 6-b : Localisation des extensions proposées de Courbaril à Plateau

SCHEMA DIRECTEUR D'ASSAINISSEMENT EAUX USEES DE BOUILLANTE 2004

EXTENSION DES RESEAUX ENVISAGEES

*(**Source**. SAFEGE Guadeloupe)*

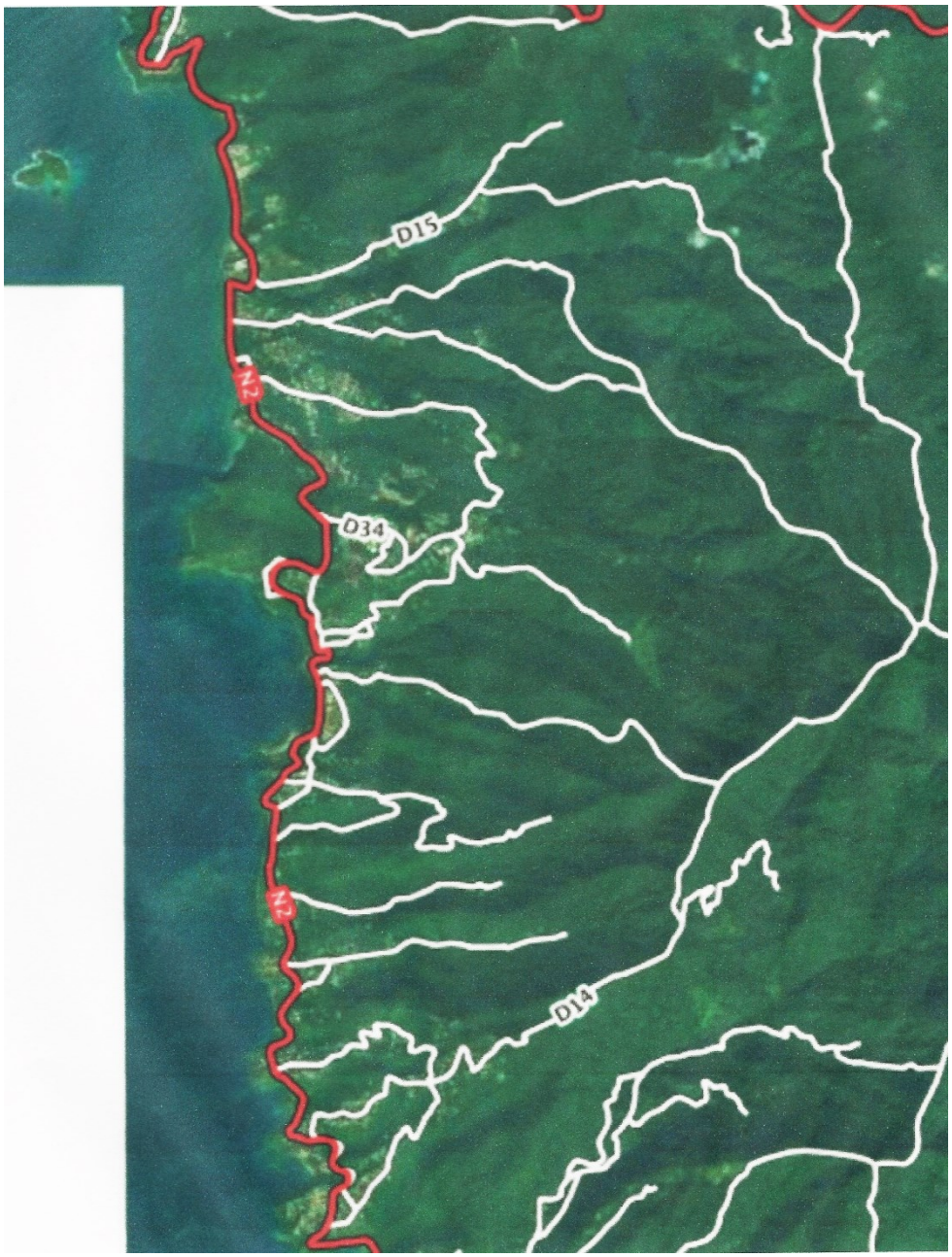
3. Réseau routier et déplacements

3.1. L'offre en infrastructures routières



LE RESEAU ROUTIER NATIONAL DE BOUILLANTE - RN2

La route nationale 2 joue un rôle d'axe fédérateur des espaces de vie le long du littoral entre l'Anse à la Barque au Sud et Hubert au Nord et remplit sur Bouillante comme dans l'ensemble de la Côte sous le Vent une fonction de voie de transit et de voie de desserte locale.



LE RESEAU ROUTES DEPARTEMENTALES DE BOUILLANTE

***Source**. Geoportail*

- ***Un réseau hiérarchisé***

  Le réseau routier et de déplacements de Bouillante est organisé à partir de la route nationale RN2 qui assure en priorité une fonction de voie de transit et qui irrigue l'ensemble de la Côte sous le Vent jusqu'au chef-lieu Basse-Terre. Dans ce sens, elle remplit une fonction de voie de desserte locale en déterminant dans sa configuration littorale une urbanisation continue, des polarités – rues et des espaces de vie séquencés par le réseau de ravines et de rivières

  Le réseau à statut départemental fait partie du réseau local vu leur fonction de desserte de proximité. Il se compose de la route départementale RD14 qui dessert les quartiers de Monchy à Village jusqu'à Haut Village, de la RD 15 ou desserte de Caféière – Bois Malher à partir de La Lise et de la route départementale 34 ou route de Desmarais. La RD 23 ou route de la Traversée ou route des Mamelles intéresse le territoire de Bouillante sur une portion très minime à hauteur

du parc zoologique. L'ensemble RD 14, RD 15, RD34 présente un linéaire de 6.5 km au 31 décembre 2011.

Le réseau local se compose des routes communales non structurées en interconnexion. Seule la route nationale dispose d'un attribut de voie structurante et d'axe fédérateur à l'échelle du territoire de Bouillante.

La hiérarchisation ainsi déclinée est observée au travers d'un ensemble de paramètres :

- Le réseau routier a généralement une vocation de desserte locale. Il y a interférence entre le réseau principal (RN2) qui joue seul un rôle d'axe interurbain, mais qui remplit de plus en plus une fonction de voie de distribution individuelle (accès riverains directs, cisaillements, tourne à gauche), ceci en corrélation avec la forme linéaire (conurbation) de l'urbanisation des lieux.
- Les caractéristiques géométriques des voies : hormis la route nationale qui présente un tracé et un gabarit adaptés à la vocation de liaison interurbaine (ensemble de la Côte sous le Vent), la géométrie des routes départementales, davantage celles des voies communales et locales, présente généralement des éléments de non-conformité :

  - mauvais état des accotements, présence de dénivellations, instabilité de la couche de roulement ;
  - difficultés de circulation des « deux-roues » et des piétons en l'absence d'emprises réservées (trottoirs, cheminements) ;
  - facteurs aggravant l'insécurité et liés au profil en long et à la largeur de chaussée incompatibles avec le volume de trafic et l'intensité de la circulation. Ces facteurs peuvent être également des causes d'accidentologie avec le risque d'aggravation lié au comportement des usagers (vitesses pratiquées, changements de direction, …).

  Il n'existe pas sur le plan local d'études spécifiques traitant de l'impact des éléments liés aux infrastructures.

  Un programme de renforcement et d'extension des routes communales est mis en place.

4.2. La capacité du réseau national

Le volume de trafic empruntant le réseau viaire principal (RN) mesuré par les services de « Routes de Guadeloupe » s'appuie sur les comptages de la station de Bouillante, dont les données enregistrées permettent de constater :

- une évolution du trafic exprimé par le » taux journalier moyen annuel » qui semble marqué une certaine stabilisation au cours des dernières années et contenu dans une fourchette comprise entre 5 000 à 10 000 véhicules / jour ;
- un trafic plus important en direction de Baillif et Basse-Terre, de Mahault (Pointe-Noire) et la région pointoise par la « Traversée » (RD23) le matin, et vers les agglomérations rurales de Bouillante le soir. Ce trafic illustre le mécanisme des mouvements pendulaires habitat-travail et des déplacements d'ordre économique aire de chalandise de l'agglomération Sud Basse-Terre) ;
- . des déplacements réguliers entre le bourg et les agglomérations secondaires de la commune.

Les deux pôles d'intérêt, les équipements d'enseignement et de santé de Desmarais, d'une part, le pôle touristique de Malendure (animation en lien avec les activités de découverte des fonds marins), d'autre part, participent à l'accroissement de la circulation au droit des agglomérations concernées.

Le réseau routier de Bouillante n'atteint pas de seuil de saturation sur l'ensemble du territoire. Autrement dit, il n'existe pas de déficit de capacité du réseau et on peut considérer la circulation, y compris sur le réseau principal comme fluide généralement.

4.3. Situation de la trame viaire urbaine

Les formes urbaines longitudinales résultent de la morphologie segmentée du territoire en séquences quasi autonomes qui ne favorise pas les liaisons directes entre sections ou espaces de vie. Le schéma propre à la Côte sous le Vent, tient aux difficultés de franchissement des cours d'eau du réseau hydrographique, aux contraintes géographiques et topographiques, au modelé et au système de pentes caractéristiques du territoire communal.

4.4. Transports et déplacements

- **Offre de transports collectifs**

  La commune de Bouillante n'est pas associée au plan de déplacements urbains de l'espace Sud Basse-Terre. Le PDU correspondant initialement au périmètre de la CCSBT, comprend les communes composant l'agglomération Sud Basse-Terre et rentre sous gestion communautaire de la CASBT. En dehors de ce périmètre, le réseau de transports collectifs s'appuie sur les lignes interurbaines restructurées par le département, et a profondément évolué avec l'institution communautaire.

  En termes d'organisation, les lignes en provenance ou en direction de Pointe-à-Pitre et Basse-Terre assurent la desserte des quartiers traversés par la RN2. Le territoire Nord, entre le bourg et Malendure, et le territoire Sud, ente Monchy et le bourg sont desservis par les lignes interurbaines et urbaines sur la totalité du parcours. D'une manière générale, les trajets empruntent systématiquement le centre-bourg : Il n'existe pas pour autant de gare routière proprement dite. Un service local de navettes de statut privé est proposé par des artisans transporteurs : ce service est organisé avec points de départ et d'arrivée au droit de l'église du bourg et en emplacements réservés de chaussée. D'une manière générale, l'organisation des transports reste déficitaire en termes de fiabilité et d'organisation.

  Toutefois, la situation s'améliore progressivement. La commune dispose d'une maîtrise des transports urbains sous la forme d'un transfert de compétence de la CASBT à la Ville pour l'organisation de la desserte locale. Le transport urbain a fait l'objet d'une convention récente (2016) entre commune et transporteurs privés qui vise à assurer dans de meilleures conditions d'itinéraires, d'horaires et de tarification un service de transport à la population répondant à ses attentes. En même temps, la convention vise à pallier le développement de formes irrégulières de travail dans le secteur du transport de personnes et à éviter une accentuation de la désertion de certains quartiers.

  Il s'agit ainsi de renforcer la desserte, par une meilleure organisation des fréquences, des quartiers de Village, Monchy, Haut Monchy, Haut Matone, Haut Thomas, Massieux, Haut Plateau, Desmarais, Caboua, Birlotin et d'améliorer sensiblement la desserte du centre hospitalier Maurice-Selbonne. Cette convention, conclue pour quatre mois, a vocation à être renouvelée. Le transfert de compétence CASBT – Ville est prévu pour une période de six mois renouvelable une fois dans l'attente de la mise en place d'une délégation de service public (DSP) de transport urbain dans la commune.

- **Les transports scolaires**

  La CAGSC a également compétence en matière de transports et déplacements, notamment pour ce qui est de l'organisation des transports scolaires. Elle a repris la compétence de la CCSBT qui

avait mis en œuvre un schéma de transports scolaires sur le périmètre de l'agglomération du Sud Basse-Terre. Elle prend en charge la problématique du transport scolaire sur l'ensemble de son territoire.

Les circuits sont établis actuellement en rapport avec les établissements d'enseignements primaires et secondaires présents à l'intérieur de la commune et gérés dans le cadre communautaire pour le transport des scolaires à l'extérieur de Vieux-Habitants (Pointe-Noire, Bouillante, Basse-Terre).

4.5. Les problématiques des déplacements

Peu de données existent sur les modes alternatifs de déplacements (vélos, marche à pied,).

Les pôles générateurs de déplacements sont les sites qui, par leur nature ou leur fonction, entrainent des flux de trafic conséquents : les établissements scolaires, les équipements de santé et hospitaliers, les équipements administratifs, les équipements commerciaux et de services, les équipements culturels, sportifs et religieux, notamment ceux implantés dans le bourg.

Les chapitres précédents (activité, emploi, équipements et services) ont montré la capacité de Bouillante à proposer une offre suffisante d'équipements et de services à la population, en dehors de la sphère dite de proximité. La problématique des déplacements peut trouver là sa justification.

On rappelle que la voiture individuelle est le mode de transport dominant utilisé par les actifs de Bouillante pour le trajet domicile-travail en 2017 (voir

- **Les déplacements piétons**

Le bourg, en particulier le centre traditionnel, est globalement desservi par des rues étroites (en dehors de la rue principale – front de mer) et pouvant comprendre des trottoirs bilatéraux ou latéraux qui sont loin d'être praticables. Deux principaux écueils peuvent être notés :

- l'absence ou l'étroitesse de trottoirs renvoie à l'utilisation des accotements lorsqu'ils existent. Dans ce cas, ils peuvent être occupés par du stationnement de véhicules le plus souvent ;
- l'encombrement créé par des emmarchements privatifs ou par des éléments de saillies (avancées de galeries), et par la présence de mobiliers urbains, luminaires et panneaux.

Par ailleurs, on peut relever une insuffisance de lisibilité des trajets piétonniers dans certains îlots en marge des voies principales du centre, là où les caractéristiques des emprises publiques sont limitées : itinéraires piétonniers vers Plateau et le lycée, parcours Courbaril jusqu'au point de vue.

La commune a mis en place une démarche opérationnelle visant à améliorer sensiblement les déplacements à pied dans le centre :
- continuité piétonne dans les îlots d'équipements communaux (desserte des équipements scolaires, mairie, ilots Vannier, stade et équipements sportifs, équipements culturels) :
- adaptation du plan de circulation automobile ;
- organisation des aires de stationnement des véhicules (à proximité des équipements sportifs, sociaux et culturels, et en section bourg du front de mer).

L'amélioration de la façade maritime du bourg en arrière de l'ancienne prison permettrait, notamment, d'organiser l'aire de stationnement spontané en liaison avec les besoins de la mairie et de la fréquentation de l'église, et de sécuriser les berges de la section aval de la rivière de Bouillante.

Dans cette démarche, une intégration des déplacements des personnes à mobilité réduite (personnes handicapées et âgées) est recherchée et pourra être développée dans le prolongement

de l'aménagement des itinéraires urbains (ensemble du parcours en front de mer) et des espaces publics (amélioration de l'accessibilité, en général, parvis de l'Eglise et de la mairie, accès au cimetière de la pointe de l'Ermitage), d'autre part.

- **La circulation des « deux-roues »**

L'organisation du mode de déplacement « deux-roues » est inexistante sur Bouillante (mode doux utilisé par 1.4% des actifs occupés), sauf sur l'emprise de la RN2 (aménagement des accotements entre Fromager et Malendure et à l'intérieur du centre (secteur littoral du Bord de Mer, secteur des équipements collectifs). Ailleurs, sur les autres voies, l'utilisation peut être un facteur aggravant de l'insécurité routière.

Le déplacement « deux-roues » est donc un mode de transport peu utilisé en raison des contraintes géographiques et topographiques ; Toutefois, les dispositions prises récemment ont le mérite de gérer ce mode de déplacement dans l'ensemble des enveloppes urbanisées en site littoral. Une perspective pourra être envisagé avec l'aménagement d'une piste cyclable le long de la route nationale dans le cadre d'un projet de création d'itinéraires paysagés et sécurisés, à caractère urbain et touristique.

D'autre part, la commune participe aux actions de sensibilisation de la population sur le thème du partage équilibré de l'espace public à l'occasion des manifestations autour du thème de la sécurité routière.

- **Les enjeux liés à la sécurité des déplacements**

Le contexte au plan global Guadeloupe retranscrit par le bilan établi par l'Observatoire départemental de la sécurité routière de Guadeloupe est marqué par :
- un bilan provisoire de 41 tués au 31 décembre 2017 qui indique un fléchissement de la tendance de hausse (57 tués au 31.12.2016) ;
- une nette régression du nombre d'accidents et de blessés ;
- mais un nombre de tués qui augmente, un doublement de l'indice de gravité des accidents au cours de la même période (16.9 en 2012) et un nombre de tués par habitants deux fois supérieur à la moyenne nationale ;
- un réseau national plus accidentogène que les autres réseaux en Guadeloupe ;
- la vitesse est la cause de 1/3 des accidents mortels.

Sur la commune de Bouillante, le bilan des accidents de la route pour la période 2009-2016 fait ressortir une alternance entre années sans accidents mortels et années où on recense au moins une victime ; pour la dernière année connue 2017, on comptabilise un accident mortel dans le total de 41 tués pour l'ensemble de la Guadeloupe (Source : Observatoire départemental de la sécurité routière de la Guadeloupe).

*E*n tout état de cause, la commune entend contribuer et participer, dans les limites de sa compétence, à la mise en œuvre des moyens concourant à la baisse de l'accidentologie et à la sécurité routière.
D'abord, elle milite pour la mise en place d'un véritable plan de déplacement urbain qui porterait sur l'ensemble du territoire communautaire et qui viserait une optimisation de l'organisation des transports et des déplacements au sens large. Parmi les objectifs à rechercher, la diminution du trafic automobile individuel et le développement des transports collectifs (établissement de liens organiques à l'échelle communale et intercommunale) et des modes de déplacements économes pourront être ciblés.
D'autre part, elle entend, dans le cadre du PLU :

- intégrer les enjeux d'une plateforme de transports local à intégrer dans l'option de l'ouverture du bourg sur la mer et de l'aménagement du site littoral du centre-ville (ilots de l'ancienne prison et de l'ancienne mairie), en cohérence avec le développement des transports interurbains de la Côte sous le Vent / Sud Basse-Terre / route des Mamelles (RD23) ;
- actualiser en lien avec les transporteurs artisans le plan de déplacement urbain et améliorer les conditions de desserte des agglomérations secondaires et sections rurales (fréquences, horaires, matériels de transport ;
- élargir le champ du service de transports à la clientèle touristique sur l'ensemble du territoire communal.

Les enjeux se traduisent également par le développement des modes doux de circulation :

- poursuite de l'aménagement de pistes cyclables le long de la RN (circulation deux roues motorisés) et de cheminements piétonniers (prolongement de l'axe Front de Mer de Malendure à Pigeon) ;
- organisation des déplacements piétons : développement dans le centre- bourg, constitution d'une plateforme piétonne associant espaces urbains existants et secteurs de développement (continuité commerciale de l'artère principal du bourg) ;
- réalisation d'aménagements sécuritaires au droit des carrefours, des espaces et des édifices publics (écoles, équipements, administrations), et amélioration de l'accessibilité par la mise aux normes des trottoirs et cheminements piétons ;
- mise en place d'un axe piétonnier sécurisé au profit des quartiers de Courbaril (se prolongeant jusqu'au point de vue de la Pointe Marsolle) et de Plateau -Cocagne ;
- sécurisation des traversées de la RN sur la totalité du parcours de l'infrastructure.

4.6. L'offre de stationnement de véhicules

L'offre de stationnement s'apprécie dans les agglomérations Nord et dans le centre-bourg.

- **L'offre de stationnement dans les pôles Nord**

  L'augmentation continue de la fréquentation touristique et les flux de circulation ainsi générés ont entrainé la mise en place d'un plan concerté d'aménagement de l'emprise de la RN2 depuis l'entrée Nord de Malendure jusqu'à la sortie de Fromager en direction de Pigeon.
  Le parcours littoral dans les sections denses de la conurbation, sous le bénéfice de l'installation d'ouvrages et de dispositifs de protection des emprises côtières contre la houle et les risques de submersion et d'un aménagement des itinéraires piétons, est requalifié : gestion du trafic (option V30), plan de stationnement longitudinal, aires collectives.
  Le stationnement dans l'agglomération de Malendure (RN2) est organisé en stationnement payant pour l'équivalent de 270 places.

- **L'offre de stationnement dans le bourg**

  - Les abords de la mairie et de l'église, compris la portion commerçante de rue Albert Racon (RN) peuvent être saturés aux heures d'animation, principalement le matin (fréquentation des commerces et services environnants, points de chalandise traditionnelle, point d'arrêt des transports urbains et interurbains. Le stationnement et la circulation y sont règlementés.
    Ailleurs, les rues adjacentes et la rue Vanier qui relie les quartiers Cocagne et Rollier autorisent du stationnement latéral lorsque la circulation est à sens unique ou lorsque l'emprise de la voie a été aménagée à cet effet.
    D'autre part, les abords des structures collectives connaissent un accroissement de la circulation et du stationnement sur des périodes courtes de la journée.
    Enfin, une aire de stationnement de 5 places est créée à proximité de l'église (rue Paul Dahomais) et de la plateforme commerçante du bourg.

- Globalement, à l'échelle du centre-bourg, le stationnement sur le domaine public est de type résidentiel et offre peu de possibilités de développement pour une capacité d'accueil supplémentaire. Le nombre de places de stationnement est estimé à 152 places dans le bourg traditionnel.
- Par contre, dans le bourg Sud (administrations locales, équipements de sports, équipements collectifs) jusqu'à la centrale géothermique 'exclue), le décompte donne un stock de 131 places dont près de 70% sont organisées en aires collectives aux abords du stade.
- Ici le taux d'occupation est faible, en dehors des manifestations sportives ou culturelles et peut être estimée à hauteur de 30%. Autrement dit une disponibilité de l'ordre de 90 places semble s'exprimer en « périodes creuses », et pourrait répondre aux besoins induits par une augmentation de l'attractivité du bourg traditionnel.
- Quel que soit le secteur, il n'existe pas de stationnement payant ni dz zone bleue. Les emplacements de stationnement sont matérialisés en règle générale sur l'ensemble du bourg. Un repérage plus strict devrait s'imposer le long de la rue Vanier
- Au total, l'offre de stationnement dans le bourg est estimée à 283 places. Elle pourra être portée à 290 places, notamment après amélioration des conditions de stationnement sur les axes secondaires.

- **Inventaire de stationnement dans le bourg - Bilan**

Zone de stationnement	Aire de stationnement groupé	Stationnement latéral sur voie publique	Total secteurs
Ancienne mairie	15		
Bord de mer -embouchure Riv Bouill .	25		
Voie littorale (dédoublement RN)		10	
Entrée Nord front de mer	12		
Tronçon commerçant rue A. Racon (RN)		12	
Ilot Mairie-Eglise		12	
Transports urbains (fonction gare)	5		
Ilot CCAS	25		
Rue Emile Chaulet		11	
Rue Ladjin Adrien		25	
Bourg Nord	*82*	*70*	*152*
Rue Vanier		25	
Rue Ecole maternelle / Mur stade		9	
RUE Ecole maternelle / Gymnase		9	
Ilot CGSS	8		
Ilot Services publics	7		
Stade + Gymnase	23		
Stade omnisports de Bouillante	50		
Bourg Sud	*88*	*43*	*131*
Total Inventaire Stationnement	***170***	***113***	***283***



Bourg Nord Bourg Sud

INVENTAIRE DES PLACES DE STATIONNEMENT DANS LE BOURG DE BOUILLANTE

***Source**. Réalisation BET Prospectives DAU Guadeloupe*

4. 7. Problématiques et enjeux

- **Evolution attendue du trafic sur la RN2**

  D'ici 2025, sur la base d'un scénario de référence dit « au fil de l'eau » défini par « pour le réseau routier national par « Routes de Guadeloupe » c'est-à-dire sans aménagements routiers supplémentaires et sans mise en place de nouveaux types de transports, le trafic sur la RN2 entre Bouillante et Basse-Terre ne devrait pas évoluer sensiblement. Il devrait rester dans la fourchette actuelle « 5 000 – 10 000 » véhicules/jour selon un modèle élaboré par SOGREAH (Evolution du volume de trafic RN1. *Source : Routes de Guadeloupe*) pour l'agglomération de Basse-Terre.

- **Impact des transports lourds liés**

  Il n'existe pas, au moment de l'élaboration du projet PLU, de projets économiques susceptibles de générer une augmentation significative des transports de marchandises et de matériaux et un surcroît de rotations de poids lourds (semi-remorques, camions charge utile de 25 à 28 tonnes) depuis les pôles économiques de Guadeloupe.

- **Enjeux liés au stationnement dans le centre-bourg**

  On considère que l'offre de stationnement de Bouillante, comparée à celle de villes de même taille (population), semble suffisante au regard des besoins en rapport avec l'habitat, les activités des administrations locales et les équipements de commerces présents.

  De plus, le diagnostic précédent montre qu'il existe dans le bourg Sud un potentiel résiduel en offre de stationnement suffisamment intéressant pour participer au développement de l'attractivité du centre-bourg et des activités économiques

CHAPITRE 7

Dynamiques urbaines et potentialités

A. Typologie des formes urbaines

1. La forme linéaire est la caractéristique dominante de l'habitat

Les espaces de vie dans Bouillante sont diversement structurés : à la typologie linéaire se greffent dans certains secteurs une urbanisation plus groupée ou dispersée, en séquences, alors que la morphologie rurale conserve la trame linéaire d'origine.

1.1. La morphologie linéaire

La forme linéaire s'impose en raison :

- de contraintes topographiques imprimant une déclivité importante des terrains situés de part et d'autre de la voie de desserte ou confondus dans les réseaux de ravines ;
- de contraintes liées au parcellaire : le développement de la construction n'impose pas nécessairement de restructuration foncière. La trame parcellaire reste peu mobilisable en arrière-plan, garde sa configuration de propriétés familiales du fait de la rigidité du statut de l'indivision ;
- des contraintes économiques : préservation de la partie réservée au jardinage ou au petit élevage, sauf éventuellement en limite de voie.

La morphologie linéaire regroupe deux situations :

- ***La trame linéaire « agglomérée »***

  Elle correspond au bâti plus ou moins dense de Fromager à Caféière, de Poirier -Douënel, des hauteurs de Loquet, des points hauts de Rollier en limite de la Petite Rivière, entre Courbaril et Desmarais. Dans le territoire Sud, la trame linéaire s'impose à partir de la côte 100 sur les hauteurs de Thomas-La Gapie, de Matone à la faveur de la desserte viaire calée sur le profil topographique, et entre Monchy et Village au niveau de la rupture de pente.

  Les modes d'implantation des constructions et les formes bâties gardent une configuration homogène tout en adaptant les caractéristiques suivantes :

  - caractère individuel ;
  - dispositif d'implantation avec recul par rapport aux voies dans les secteurs à densité plus prononcée, et marquant par ailleurs des marges de retrait évoluant avec les conditions d'adaptation à la topographie des lieux ;
  - implantations en ordre discontinu confirmées par la structure foncière ;
  - hauteur limitée au simple rez-de-chaussée, rarement à deux niveaux ;
  - toitures apparentes à deux ou plusieurs versants facilitant l'aménagement des combles,
  - galeries au moins en façades principales prolongées par la marge d'implantation sur voie, jardinée ou plantée.

La préservation de cette composition et de l'échelle des hameaux et des agglomérations secondaires de la commune qui en résulte est à reconduire dans le cadre du nouveau plan local d'urbanisme, d'autant plus que leur évolution s'accompagne d'une certaine mixité au travers des

usages : commerces de proximité, artisanat, accueil touristique, équipements collectifs (écoles, foyers ruraux, chapelles, …)

- ***La trame linéaire « rurale »***

Les caractéristiques précédentes sont ici les mêmes, avec toutefois une discontinuité plus marquée, des marges de recul plus importantes qui laissent place à des pratiques rurales (jardins familiaux, plantations d'arbres fruitiers ou d'appoint).
La trame remplit une fonction essentielle d'habitat. La desserte interne est constituée d'impasses et de chemins agricoles.

1.2. L'habitat dispersé

La trame se dessine à partir des formes linéaires et groupées en s'exprimant sur un parcellaire agricole organisé à partir des anciens domaines redistribués et décline une trame rurale composée d'espaces naturels, de pièces agricoles, cultivées ou pâturées, de boisements et de jardins autour des habitations.
Les accès et la desserte sont sommaires et s'appuient sur les voies de pénétration (chemins d'exploitation) ou sur le réseau communal avec ici un retrait conséquent).

La commune entend préserver cette morphologie à très faible densité, présente dans les hauteurs de Village (Beau Bois) ou de Matone, Bon Air ou Ricard, tout en reconnaissant qu'elle n'a pas vocation à recevoir des destinations autres que l'habitat et l'éco-tourisme. Aussi, la commune ne s'engage que sur l'amélioration des conditions de desserte (électrification et voirie rurales, extension du réseau eau potable, utilisation des énergies renouvelables).

1.3. La morphologie groupée

La forme groupée est moins présente mais récente. Elle concerne essentiellement la périurbanisation de Desmarais et certaines parties de Morne Tarare là où le linéaire semble être plus dense. Elle cumule un dispositif de trames groupées qui résultent d'opérations de morcellement et qui traduisent une tendance au resserrement des marges de discontinuité, une constructibilité en second, voire en troisième rang depuis la voie publique, l'aménagement de petits lotissements de composition pavillonnaire et des secteurs linéaires classiques. La forme groupée et l'ossature dense caractérisent les agglomérations du territoire Sud de Bouillante. Avec des modes d'implantation diverses et des formes bâties, ces agglomérations constituent une trame urbaine plus ou moins homogène :

- dispositif en bande ou en semi continuité ;
- implantation en ordre discontinu qui caractérise la forme pavillonnaire ;
- construction de forme individuelle portant sur une structure foncière plus serrée dans l'habitat groupé, plus étendue ailleurs (1 000m2 au moins).

2. Les facteurs qui accompagnent l'évolution de l'urbanisation rurale

L'organisation du territoire de Bouillante est fortement influencée par le développement de l'urbanisation dans les milieux ruraux, que ce soit par la diffusion de l'habitat ou par la distribution des populations et la constitution des bassins de vie. La consommation des zones d'urbanisation future NA et l'extension de l'habitat à la faveur des dispositions du POS accompagnant la

constructibilité en zones NB en sont, en grande partie, les principales justifications. Les morphologies urbaines qui en résultent traduisent un mode d'habiter caractéristique de la région.

2.1. Le poids des facteurs culturels

- La distribution de l'habitat dans les sections décline une urbanisation généralement linéaire ou diffuse et une ossature de pôles de vie et de hameaux. En même temps, elle est portée par un mode d'habiter qui participe à l'expression des vocations de base sans remettre en cause l'équilibre de la trame rurale et naturelle dont elle constitue un élément déterminant.

- Les caractéristiques de la trame ainsi constituée s'appuient sur des fondements historiques et culturels qui remontent assez loin dans le passé. Elles sont les suivantes :
  - une occupation continue de la frange littorale étroite ponctuée de points agglomérés denses à l'appui des anses qui viennent en alternance avec des traits côtiers bas ou en relief ;
  - une inscription rurale très marquée qui souligne le schéma de desserte en perpendiculaires depuis la côte jusqu'au piémont intermédiaire ;
  - une morphologie de « territoires » diversifiée modelée par les contraintes du milieu (topographie, bassins versants) et favorisée par l'amélioration des conditions de desserte et par les réseaux ;
  - un développement linéaire à l'appui du réseau routier principal, secondaire et local ponctué de noyaux plus ou moins denses ou de regroupements autour des équipements et des services ;
  - un processus d'extension à partir des noyaux constitués sous forme de morcellements ou de détachements parcellaires à des fins de construction toujours à proximité d'une voie de desserte.
- Le mode d'habiter s'exprime par une intégration de nombreux éléments d'identité, dont le mode d'occupation parcellaire, la forme individuelle d'habitat, la proximité des espaces jardinés, des masses boisées très caractéristiques de la végétation xérophile, les pratiques nombreuses en cultures d'appoint et en élevage bovin sous abri. Son développement transforme progressivement le cadre hérité, soit en espace rural de transition à l'exemple des lieux-dits entre Descoudes et Corail, soit en espace de périurbanisation (Massieux, Bord de Mer) qui imprime une rupture de plus en plus prononcée avec la trame agricole d'origine.

2.2. Le poids des facteurs sociaux

On renvoie aux facteurs identifiés dans le diagnostic relatif à la demande sociale en habitat (Chapitre 2 ci-avant) et tiré de l'exploitation de la concertation avec la population qui a permis de mettre en évidence un certain nombre de souhaits, d'attentes et d'objectifs individuels :

- le sentiment d'appartenance au territoire d'origine et le rapport avec la propriété du sol justifiant la demande d'installation et le souhait de rester sur place ;
- l'objectif de valorisation du capital foncier identifié le plus souvent par la petite propriété familiale.

2.3. Les implications du développement de l'urbanisation rurale

La diffusion de l'urbanisation entraîne dans certains lieux, une certaine fragilisation du mode d'habiter rural due à la rupture progressive avec les pratiques traditionnelles, au recul de la production familiale, à l'intensité des conflits d'usage dans certains espaces du piémont bas qui ont

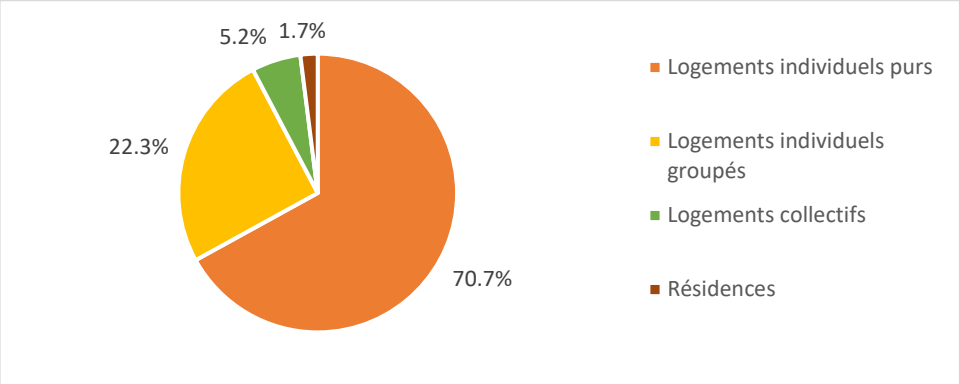
su conserver un caractère agricole, les nouveaux modes d'appropriation du sol (petit hébergement touristique, structures d'accueil), l'introduction de formes résidentielles adaptant progressivement l'architecture vernaculaire au schéma contemporain..

L'impact sur l'espace naturel est important, ce bilan ayant été préparé par le POS au travers des larges perspectives d'ouverture à l'urbanisation (zones d'urbanisation future NA, zones d'habitat diffus NB, respectivement 369.3 ha et 162.6 ha) et ayant abouti à une consommation foncière de près de 40% des prévisions depuis l'approbation du document d'urbanisme.

B. Indices d'évolution des enveloppes urbanisées

1. L'indice d'attractivité résidentielle

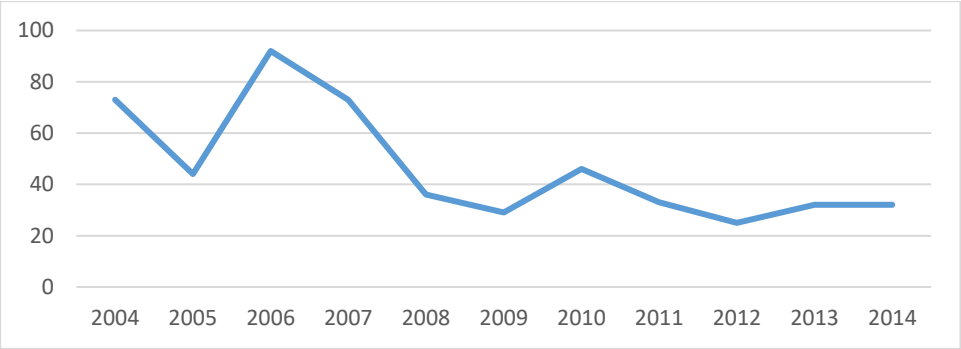
La dynamique de l'habitat est illustrée par l'accroissement du nombre de permis autorisés de logements entre 2004 et 2014. Le total obtenu est de 515 permis autorisés et comprend :



Types	Nombre	%
Logements individuels purs	364	70.7
Logements individuels groupés	115	22.3
Logements collectifs	27	5.2
Résidences	9	1.7
Nombre total de permis autorisés	515	
Moyenne annuelle	47	

NOMBRE DE PERMIS AUTORISES DE LOGEMENTS ENTRE 2004 ET 2014 A BOUILLANTE
***Source**. Observatoire de l'Habitat Deal971*

Le nombre total de permis autorisés est de 515 au cours de la période. La moyenne annuelle d'autorisations pendant cette période est de 47 permis. L'indice d'attractivité résidentielle s'établit à 0.57 (*part des autorisations de construire figurant dans la base SITADEL entre 2006 et 2014 / part des logements dans le recensemen*t de 2006).



RYTHME DE CONSTRUCTION - COMMUNE DE BOUILLANTE 2004-2014

Source. *Deal971 Observatoire de l'Habitat*

2. Du POS au PLU : Evolution de la consommation d'espace

Le plan d'occupation des sols avait mis en place des dispositifs d'accompagnement et de cadrage du développement de l'urbanisation dans le territoire de Bouillante, notamment l'institution d'un zonage prenant en compte l'habitat rural au travers de la zone NB et organisant l'extension urbaine dans l'espace et dans le temps au travers des zones d'urbanisation future NA. Le présent chapitre a pour objet de dresser un bilan de la consommation d'espace découlant de l'évolution des zones NA et NB. Ce bilan sera repris dans la partie 4 du rapport de présentation dans la justification des choix retenus par le PLU pour l'établissement du nouveau zonage.

2.1. Consommation des zones d'urbanisation future NA

Les zones NA délimitées dans le POS approuvé de 1993 couvrent une superficie totale de **369.3 ha** et représentent près de 8.5% du territoire communal. Les zones d'urbanisation future avaient été définies antérieurement aux outils de déclinaison territoriale depuis en vigueur, notamment le plan de prévention des risques naturels (PPRN de Bouillante approuvé le 17 septembre 2007), le schéma d'aménagement régional de la Guadeloupe (SAR du 22 novembre 2011) ou le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE 2016-2021).

Les zones NA ont été orientées, pour l'essentiel, vers la constitution de la ville nouvelle de Desmarais, de quartiers d'habitat ou d'ensembles urbains de forme groupée à caractère résidentiel ou de programmes d'habitat social dominant, ou accueillant une morphologie discontinue sous forme de lotissements, particulièrement dans ou autour des agglomérations du territoire Nord de la commune. Certaines zones NA ont une destination spécifique : vocation économique ou vocation touristique en lien avec les potentialités des sites de Malendure ou de Les Galets.

Les zones NA consommées en partie ou en totalité participent pour une grande partie au développement de l'urbanisation et de l'habitat dans le prolongement immédiat du centre principal ou des agglomérations secondaires. Ces zones d'habitat accueillent des fonctions mixtes, en l'occurrence des activités économiques de types commerces de quartiers ou artisanat, anticipant ainsi le principe de la mixité urbaine du PLU porté par la Loi SRU de 2000.

Les autres zones NA axées sur une perspective d'aménagement à plus long terme ont été maintenues en l'état naturel dans l'attente d'une définition précise des intentions (projets) et des modalités d'aménagement (voirie, réseaux, financement, partenariat public-privé).

Depuis 1993, les zones NA recensées sur le plan qui ont fait l'objet d'ouvertures à l'urbanisation sur tout ou partie de leur superficie couvrent une superficie totale de **120 ha**, ce qui correspond à 32.5%du total net prévu en zones d'urbanisation future.

La consommation aujourd'hui enregistrée corrobore le développement soutenu de l'habitat et de la construction en milieu urbain, beaucoup plus en milieu rural où elles ont abouti au renforcement de la trame de pôles de vie analysée dans la première partie du Rapport. Le solde qui se chiffre à 249 ha pourrait laisser indiquer que la commune dispose encore d'une potentialité d'accueil importante pour le futur. Cependant celle-ci, après analyse environnementale peut être confrontée à des aléas moyens, surtout élevés (zones rouges) de type mouvements de terrain ou de type inondation.

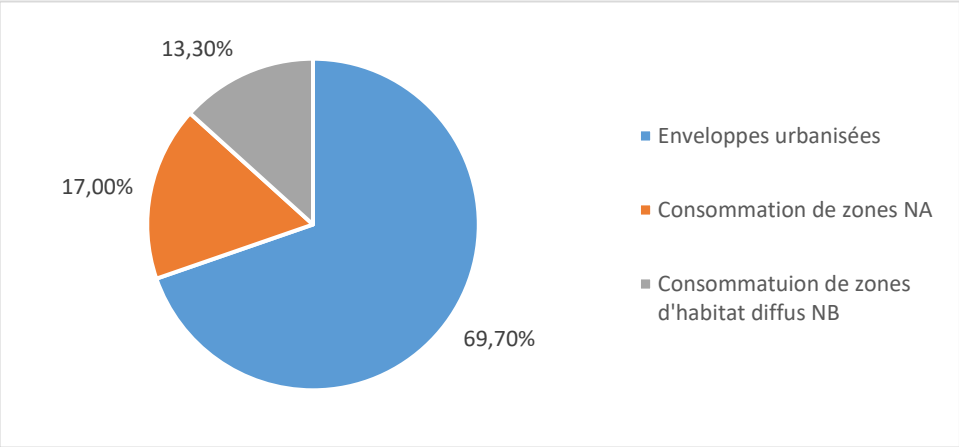
Dans la catégorie des zones NA qui n'ont pas été ouvertes à l'urbanisation, l'application stricte du plan de prévention des risques naturels, d'une part, des incidences des dispositifs de protection des milieux naturels et de la biodiversité (en particulier Article L.146-6 du code de l'urbanisme, devenu
Article L 121-23), d'autre part, impose le retrait des zones initialement retenus en zones à urbaniser, soit pour un ensemble estimé de 139.0 ha (37.6% du total des zones prévues initialement).

Ainsi, les zones INA qui n'ont pas fait l'objet de projets d'urbanisation ou qui n'ont été ouvertes qu'en partie devraient figurer dans le dispositif urbain de Bouillante, en rapport avec la maîtrise foncière publique et sous réserve de l'application des dispositions du PPRN. Le potentiel foncier estimé est de 110 ha.

2.2. Consommation des zones d'habitat diffus NB

Les zones d'habitat diffus NB sont caractéristiques de l'évolution de l'habitat en milieu rural (dispersion, faible densité), de la morphologie linéaire imposée par la topographie des lieux, de la structure du réseau viaire et de la distribution du parcellaire en petites propriétés et de forme longitudinale. Les zones NB ont participé à l'évolution du tissu bâti parallèlement à l'ouverture à l'urbanisation des zones NA mentionnée ci-dessus.
Les zones NB représentent une superficie totale de **162.6 ha** (3.7% du territoire POS). Le tissu bâti a évolué et tend vers une morphologie plus resserrée par endroits pour marquer une densité urbaine de type résidentiel qui complète les centralités locales.
La zone NB disparait de la nomenclature des zones naturelles du PLU et doit être reconvertie soit en zone urbaine, donc constructible, soit en zone agricole A ou en zone naturelle N.
Les caractéristiques morphologiques de l'habitat rural et les conditions de desserte présentes sont les critères retenus pour évaluer l'évolution de la zone NB du POS. Certaines zones, en tout ou partie, sont concernées par des risques naturels, surtout par des aléas moyens à élevés de mouvements de terrain.
Les secteurs qui demeurent enclavés ou non urbanisés pourront être recadrés et reversés, soit dans une vocation agricole, soit dans une vocation naturelle.
Toutefois, en alternance avec les zones NA, les zones NB ont enregistré un début d'urbanisation de forme diffuse et des mutations foncières débouchant sur des sorties d'indivision et des morcellements familiaux. D'autre part, les secteurs ayant évolué n'affichent pas souvent d'aléa élevé, mais plutôt un aléa faible à très faible. Avec la proximité des zones urbaines et des zones NA consommées du POS, les zones NB peuvent constituer à terme des secteurs potentiels de développement vu qu'ailleurs les perspectives, soit du POS, soit du nouveau PLU sont en grande majorité impactées par des risques élevés de mouvements de terrain ou par l'application stricte du principe de limitation de l'étalement urbain.

En conséquence, le diagnostic territorial propose de faire évoluer les anciennes zones NB ouvertes à l'urbanisation lors de l'application des dispositions du POS en zones constructibles urbaines U, soit **94 ha** ou **57.7%** des zones NB du POS.



EVOLUTION DES ZONES URBAINES APRES CONSOMMATION DE ZONES NA ET NB DU POS

C. La trame urbaine : agglomérations secondaires et rurales

1. Les agglomérations secondaires

La commune de Bouillante présente une organisation multipolaire fondée sur une trame en conurbation qui épouse au plus près l'espace littoral étroit et la morphologie basse du territoire.

- L'évolution historique a imprégné un schéma longiligne qui impose un fonctionnement urbain composite. Les entités urbaines se sont en effet greffées et développées selon les besoins de chaque étape de cette évolution : implantation, défrichement, exploitation agraire du piémont intermédiaire accessible et valorisable, besoins de déplacements en rapport avec le bourg.
- Cette organisation s'est affirmée en fonction de contraintes diverses générant, soit une rupture géographique liée à la distance par rapport au centre historique ou du relief, soit une rupture fonctionnelle (besoins autonomes d'équipements collectifs, scolaires, cultes, qualité des transports publics et des déplacements).
- Elle s'est, d'autre part, imposée avec les mutations foncières qui ont accentué le rapport habitat – propriété du sol, habitat – agriculture autour d'une trame simple de propriétés familiales.
- Cette organisation est significative de la structuration du territoire de la région de la Côte sous le Vent et rend compte du positionnement des agglomérations secondaires relayant les fonctions urbaines de proximité de l'agglomération-centre de Bouillante. Ce sont, du nord vers le Sud :

  - l'agglomération secondaire de Malendure-Les Galets,
  - la conurbation de Pigeon englobant les quartiers de Fromager, Coton, Pigeon-Loquet,
  - l'ensemble en développement de Thomas annexant progressivement Bord de Mer,
  - l'agglomération en cours de densification de Coreil, Bas Village et Duché,
  - l'agglomération secondaire de Monchy – Village.

2. L'agglomération de Malendure-Les Galets

L'ensemble comporte une petite centralité constituée par le village d'animation touristique regroupé au fond de l'anse et circonscrit sur le profil de la RN2. Il comprend plusieurs sous- unités disposées en hameaux sur les petits reliefs dominant le site et qui ont su élargir leur vocation d'habitat et d'hébergement à la faveur de la fréquentation touristique autour des Ilets Pigeon.

Progressivement, l'urbanisation s'est développée à partir des années 1970-80. D'abord, dans le sens de la densification avec la restructuration du cordon littoral des Galets élargie par l'assainissement de la petite plaine des Palétuviers en arrière-plan. Puis, par l'accueil d'un habitat de type résidentiel de forme individuelle dans les sites recherchés de Pointe Malendure en vis-à-vis direct des Ilets Pigeon et de Morne Malendure, au Nord.

1. Les agglomérations secondaires

La commune de Bouillante présente une organisation multipolaire fondée sur une trame en conurbation qui épouse au plus près l'espace littoral étroit et la morphologie basse du territoire.

- L'évolution historique a imprégné un schéma longiligne qui impose un fonctionnement urbain composite. Les entités urbaines se sont en effet greffées et développées selon les besoins de chaque étape de cette évolution : implantation, défrichement, exploitation agraire du piémont intermédiaire accessible et valorisable, besoins de déplacements en rapport avec le bourg.
- Cette organisation s'est affirmée en fonction de contraintes diverses générant, soit une rupture géographique liée à la distance par rapport au centre historique ou du relief, soit une rupture fonctionnelle (besoins autonomes d'équipements collectifs, scolaires, cultes, qualité des transports publics et des déplacements).
- Elle s'est, d'autre part, imposée avec les mutations foncières qui ont accentué le rapport habitat – propriété du sol, habitat – agriculture autour d'une trame simple de propriétés familiales.
- Cette organisation est significative de la structuration du territoire de la région de la Côte sous le Vent et rend compte du positionnement des agglomérations secondaires relayant les fonctions urbaines de proximité de l'agglomération-centre de Bouillante. Ce sont, du nord vers le Sud :

- l'agglomération secondaire de Malendure-Les Galets,
- la conurbation de Pigeon englobant les quartiers de Fromager, Coton, Pigeon-Loquet,
- l'ensemble en développement de Thomas annexant progressivement Bord de Mer,
- l'agglomération en cours de densification de Coreil, Bas Village et Duché,
- l'agglomération secondaire de Monchy – Village.

1.1. L'agglomération de Malendure-Les Galets

L'ensemble comporte une petite centralité constituée par le village d'animation touristique regroupé au fond de l'anse et circonscrit sur le profil de la RN2. Il comprend plusieurs sous-unités disposées en hameaux sur les petits reliefs dominant le site et qui ont su élargir leur vocation d'habitat et d'hébergement à la faveur de la fréquentation touristique autour des Ilets Pigeon.

Progressivement, l'urbanisation s'est développée à partir des années 1970-80. D'abord, dans le sens de la densification avec la restructuration du cordon littoral des Galets élargie par l'assainissement de la petite plaine des Palétuviers en arrière-plan. Puis, par l'accueil d'un habitat de type résidentiel de forme individuelle dans les sites recherchés de Pointe Malendure en vis-à-vis direct des Ilets Pigeon et de Morne Malendure, au Nord.

Littoral protégé (CDL)→

Lotissement résidentiel La Réserve→

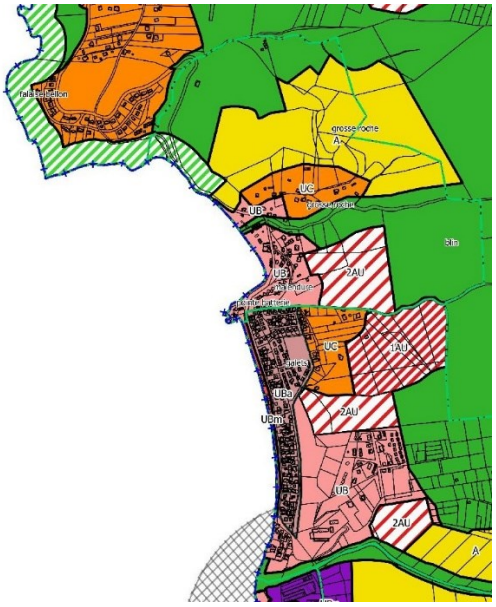
Pointe de Malendure→

Habitat rural
Densité faible

« Bourg de Malendure »

Pôle Animation *touristique*
Densité moyenne
Quartier résidentiel de B
Densité moyenne et structure groupée

Les Galets
Centralité linéaire locale « bourg-rue
Quartier Les Palétuviers *(Restructuration urbaine)*
Habitat résidentiel des hauteurs
Structure hôtelière (Tarare)
Groupe scolaire



L'AGGLOMERATION DE MALENDURE – LES GALETS
(Selon le projet de zonage du futur PLU)

L'agglomération Malendure-les Galets est tournée vers un tourisme multiforme qui propose des segments plus ou moins intégrés et complémentaires : tourisme balnéaire à partir de la plage de Malendure, l'une des rares plages accessibles de la Côte sous le Vent, tourisme culturel et de découverte fondé sur l'attrait naturel et marin de l'archipel des Ilets Pigeon, éco-tourisme pour lequel l'agglomération joue le rôle de tête de pôle d'intérêt du développement touristique de la Basse-Terre.

L'agglomération dispose de quelques équipements publics, dont le groupe scolaire maternelle et primaire, ou d'intérêt collectif, et abrite des structures d'hébergement touristique (petite hôtellerie, gîtes, chambres d'hôtes) qui tirent profit des vues sur l'archipel des Ilets Pigeon ;

La desserte viaire est assurée essentiellement par la route nationale. La forte fréquentation du site de la plage de Malendure a impliqué la requalification des emprises publiques (aménagement routier, création d'aires de stationnement, éclairage public, travaux de sécurisation des talus hauts, ouvrages hydrauliques, mise en perspective de la Pointe Batterie, protection des espaces côtiers des Galets).

L'agglomération est concernée par deux programmes d'aménagement urbain au terme desquels elle prendra rang comme pôle d'équilibre au plan communal. Il s'agit, d'une part, de la requalification de la Plage de Malendure, d'autre part, de la poursuite et l'achèvement de l'opération de restructuration de Les Galets-Palétuviers

1.2. L'aménagement du secteur de la plage de Malendure

L'aménagement de la plage de Malendure comporte deux volets :
- l'aménagement des emprises publiques et collectives en cours de réalisation ;
- l'organisation des activités urbaines du pôle touristique.

- **Les éléments justifiant le choix de la démarche de requalification du site**
  - Le site constitue un secteur limitrophe de l'aire marine adjacente du Parc National de la Guadeloupe et la porte d'accès à la zone du parc entourant les Ilets Pigeon et du « cœur

de parc ». Cette localisation lui confère un intérêt avéré en termes de fréquentation touristique. Elle est d'autre part un des sites de ponte des tortues marines en Côte sous le Vent

- L'attractivité est justifiée par la qualité des fonds marins à l'origine des activités économiques existantes et potentielles (écotourisme) : plongée, découverte, intérêt pédagogique et scientifique. Elle s'explique également par la qualité paysagère, l'accessibilité par la route nationale, l'animation continue en commerces et services contribuant au tourisme vert et bleu.
- Le site se positionne sur un des circuits touristiques majeurs de la Guadeloupe et a su imposer ses choix en termes d'activités et ses objectifs en termes de développement durable.

- **Les handicaps**

Le secteur cumule un certain nombre de handicaps qui tiennent le plus souvent à des conflits d'usage qui fragilisent les facteurs qui contribuent à son attractivité.

- Menaces directs liées aux aléas naturels forts (risque de houle cyclonique, submersion marine) le site est exposé à un processus de recul de la plage dû au phénomène d'érosion d'intensité moyenne.
- Faiblesses tenant à une multitude de situations :
  - conditions d'accès et de sortie (visibilité au niveau de la RN)
  - manque d'organisation des circulations à l'intérieur du site,
  - capacité d'accueil insuffisante en stationnement des véhicules légers et de autobus
  - nuisances dues au passage de la ravine Moustique à l'intérieur du site
  - assainissement eaux usées non conforme
  - zone de mouillage non aménagée
  - multiplications de constructions légères abritant des activités de commerces et de services
  - pollution publicitaire.



Le secteur de la plage de Malendure ↑ Le secteur urbain de Les Galets ↑

L'AGGLOMERATION SECONDAIRE DE MALENDURE + LES GALETS

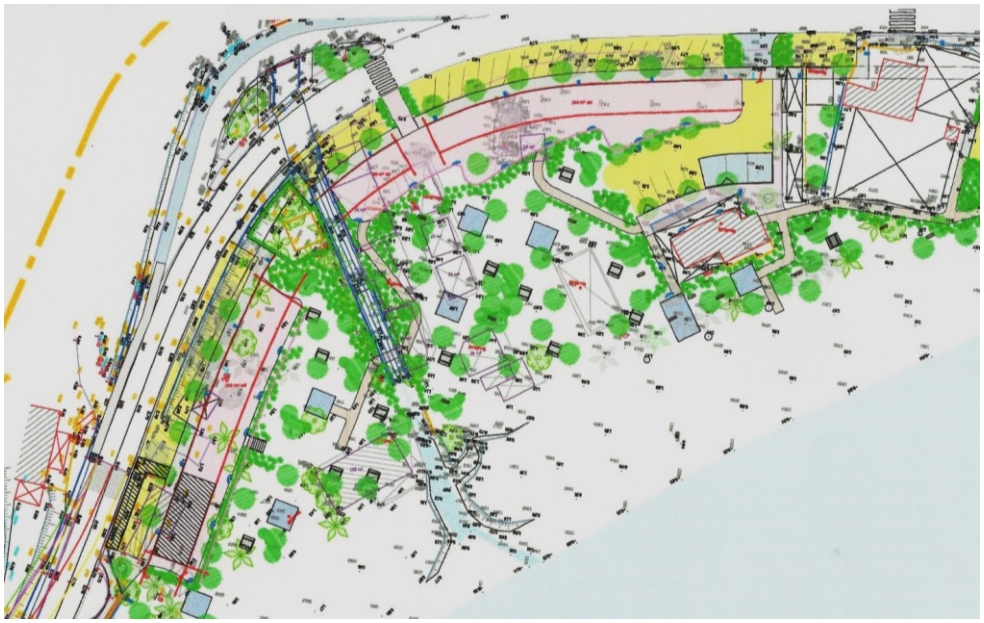
(Source. Projet Océan – plage de Malendure-Bouillante)

- **Les principes d'aménagement du secteur de la plage de Malendure**

Le secteur a fait l'objet d'une proposition de plan d'aménagement bâti sur les principes suivants :

- Optimiser l'accueil du public
- Libérer la plage des voitures
- Moderniser et organiser les activités économiques présentes et à créer
- Prendre en compte les préconisations contenues dans le rapport 2006 de l'ONF (« Prise en compte de l'aménagement du littoral et restauration écologiques aux Antilles françaises »)

- **Les objectifs d'aménagement du secteur de la plage de Malendure**
  - Amélioration de l'accueil des utilisateurs du site
  - Organisation des places de stationnement le long de la route nationale
  - Modernisation des réseaux d'assainissement, d'eau potable et d'éclairage public
  - Création de zones et de circulation piétonnes accessibles en marge et dans le site
  - Reconstruction de structures dédiées aux activités de commerces et de services
  - Repositionnement des constructions présentes le long de la RN : recul, substitution
  - Végétalisation et restauration écologique des points les plus sensibles du site.



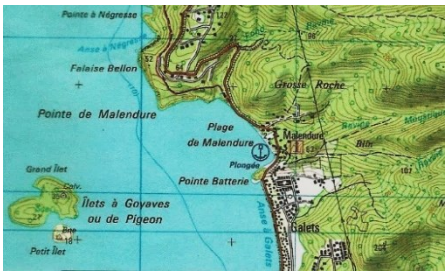
PLAN D'AMENAGEMENT DU SECTEUR DE LA PLAGE DE MALENDURE
ZOOM SUR LA PARTIE CENTRALE DU PROJET

1.3. Le quartier de Les Galets

Au contact avec le secteur de la plage de Malendure à partir de la Pointe Batterie, le quartier de Les Galets s'inscrit dans l'espace littoral étroit correspondant à la bande des 50 pas géométriques jusqu'au débouché au sud de la rivière Lostau. Il participe à la conurbation Malendure-La Lise-Pigeon.

La logique du développement de l'urbanisation découlant des contraintes naturelles (espace de *Palétuviers* en arrière-plan du littoral à assainir, aléa inondation et houle cyclonique) a conduit à entamer les premières pentes de Blin et Morne Tarare dominant l'anse des Galets et les Ilets Pigeon pour l'accueil d'un habitat résidentiel de très faible densité mixé à une vocation d'hébergement touristique, et pour l'implantation du groupe scolaire communal. Le recalibrage du profil de la RN

a autorisé l'aménagement d'aires de stationnement collectif et longitudinal pour répondre aux besoins liés au développement de la fréquentation du site de Malendure et à l'appel des Ilets Pigeon. Le stationnement désormais organisé est payant.





- **Caractéristiques urbaines**

  - ***Typologie du bâti***
    Dans le quartier, la façade bâtie longe la route nationale en s'écartant de la contrainte du relief de de Blin et Tarare progressivement avec la direction Nord et en épousant les caractéristiques d'un village-rue : les constructions déterminent un plan en alignement et une implantation en continu ou semi-continu pour former des îlots homogènes. La structuration est soulignée par les cheminements disposés perpendiculairement à la RN pour se raccorder sur la voie interne (le chemin des Palétuviers) qui gère la circulation automobile jusqu'à l'entrée Sud. Ces cheminements se déclinent souvent en impasses qui desservent des arrière-cours.

    La densité du bâti est moyenne à élevée et laisse peu d'opportunités de constructions nouvelles à exploiter.

  - ***Trame viaire***
    La route nationale assure la desserte directe des habitations et des structures économiques, ce qui justifie la mise place des dispositifs de limitation des flux de circulation sur tout le parcours de l'agglomération.
    Le chemin des Palétuviers s'appuie sur la limite interne de la bande des 50 pas géométriques. Il a vocation d'être une voie structurante, notamment, à l'occasion de l'ouverture à l'urbanisation des terrains classés en zones NA en arrière-plan (secteur de Blin).

  - ***Trame foncière***
    L'opération de résorption de l'habitat insalubre a su associer la création de plusieurs îlots gagnés sur les anciens espaces ennoyés qui forment aujourd'hui un ensemble urbanisé homogène (ilots, morphologie du bâti. L'opération a su créer un découpage parcellaire très fin compatible avec les anciennes occupations et reposant sur un dessin en damier.

  - ***Synthèse et enjeux***

    Le quartier représente une unité urbaine en développement qui cherche à répondre aux objectifs de mixité urbaine et de diversité sociale retenus pour le renforcement de l'agglomération secondaire de Malendure autour des enjeux suivants :



PLAN D'AMENAGEMENT DE LA ZONE DE GALETS-MALENDURE – BOUILLANTE 2006
(***Source**. Commune de Bouillante)*

- contexte socio-fonctionnelle évolutif au travers d'un habitat diversifié reproduisant une structure de type bourg,
- mixité urbaine confortée par l'accueil d'équipements communaux structurants (groupe scolaire, aires de jeux et de loisirs, maison de quartier),
- affirmation de la mutation écotouristique du territoire en référence aux changements de destination de structures bâties en locaux de commerces et de services, hébergement touristique, gîtes, restaurants contribuant à l'élargissement de la vocation du pôle tourisme et loisirs de Malendure,
- vocation d'espace d'articulation de la conurbation plage de Malendure - zone d'activités de La Lise ,
- préservation de la qualité paysagère rendue par les perspectives sur l'archipel des ilets Pigeon, le retour en espace naturel des cordons littoraux et leur aménagement en axes piétonniers, le maintien de l'ossature des points hauts et par le profil remarquable de Pointe Batterie.

2. La conurbation La Lise-Fromager-Pigeon-Loquet



Les Galets

Bois- Malher

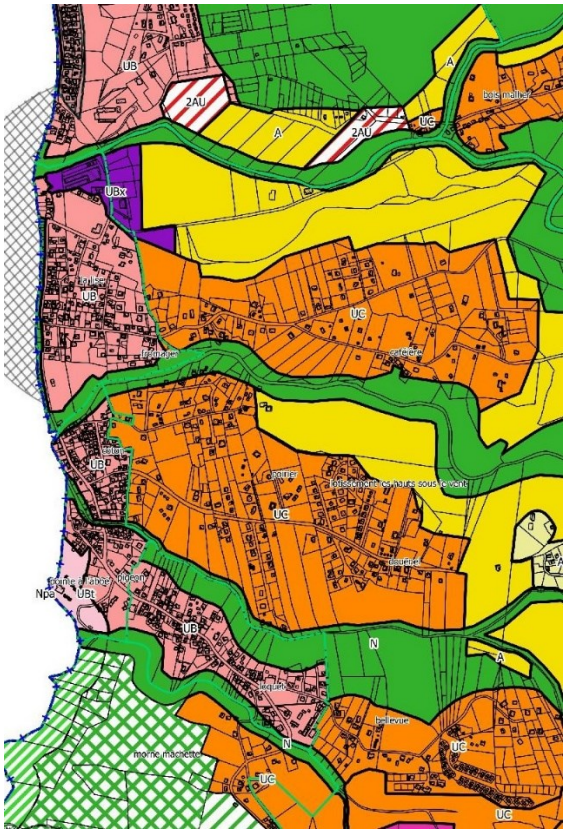
La Lise
Zone d'activités

Fromager
Caféière
Anse de Pigeon

Coton
Poirier
Douënel
Agglomération de Pigeon
Dépôt
Loquet-Pigeon

Anse à Sable
Morne Machette

Bourg ↓ *Desmarais* →



L'AGGLOMERATION SECONDAIRE DE PIGEON
(Selon le projet de zonage du futur PLU)

L'agglomération s'inscrit dans une ossature en conurbation étirée le long de la route nationale 2 et assemble plusieurs noyaux ruraux anciens situés entre La Lise et l'agglomération haute de Loquet-Desmarais. C'est une entité continue imbriquée dans le

système hydraulique de Birloton et Morne Michot orienté perpendiculairement à la côte tout en matérialisant quelques coupures à l'urbanisation et des ruptures de densités bâties.
L'urbanisation des quinze dernières années s'est faite de manière dispersée et en extension dans la plaine littorale étroite.

3.1. Le pôle urbain de Pigeon

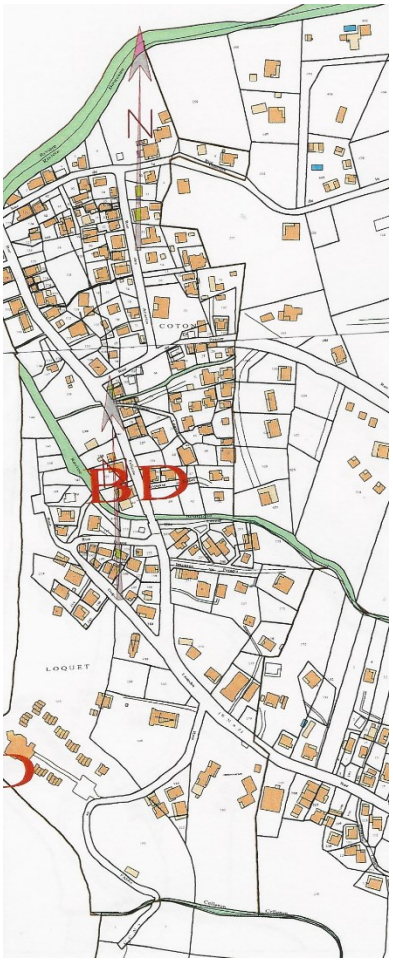
L'ancien hameau a joué un rôle de centralité aux premiers moments de la colonisation autour du site de Dépôt et dans l'organisation du territoire de Bouillante. Les repères historiques sont l'ancienne prison et l'ancienne chapelle construite par Ali Tur. La consolidation du pôle intervient progressivement :

- Introduction de commerces, d'équipements et de services publics parallèlement à une consommation d'espace de l'ordre de 10 logts/ha, puis de 20 à Dépôt ;
- Extension du « bourg » sur Coton avec déclinaison d'une trame foncière de petits terrains moyennement structurée par des rues étroites ou par des voies en impasse et soumise aux contraintes du ruissellement ;
- Développement à Dépôt d'un secteur urbain accueillant les équipements de proximité implantées sur des parcelles de moyenne superficie ;
- Adoption d'une trame urbaine de type bourg avec alignement sur voie, forte densité bâtie et hauteur limitée à deux niveaux + combles





COMMERCES DE PROXIMITE SUR LA VOIE PRINCIPALE



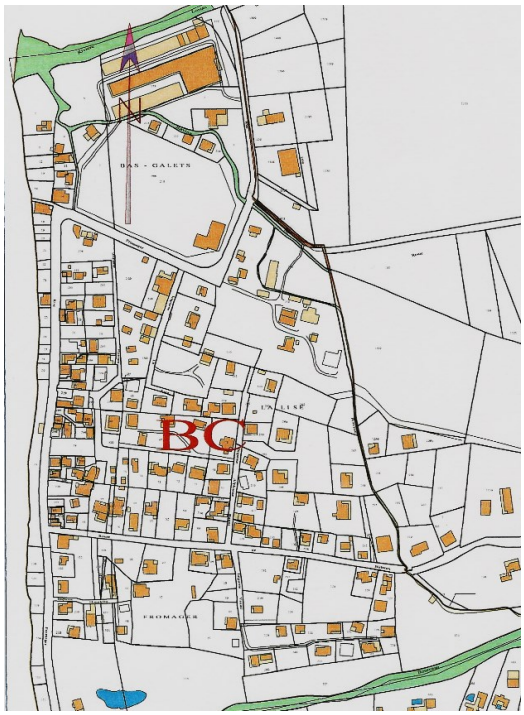
BOURG DE PIGEON INCLUANT COTON ET DEPOT

3.2. Les pôles d'activités et d'habitat de La Lise-Fromager

Confirmation de la polarité de La Lise située au Nord de Pigeon et favorable à l'accueil d'activités économiques et d'équipements : assainissement des terrains d'assiette, gestion des crues de la rivière Lostau mais zone restant exposée à l'aléa inondation. Potentiel d'extension fortement impacté par l'aléa houle cyclonique.

Espaces de jeux présents répondant aux besoins des populations Le site peut tirer avantage de l'intérêt historique et culturel des vestiges de l'ancienne habitation classée dont la réhabilitation peut être un produit d'appel touristique s'ajoutant à la vocation éco-tourisme de Pigeon-Malendure.

La dynamique urbaine est assurée par les quartiers d'habitat de La Lise / Fromager qui ont su développer en arrière -plan de l'ancienne habitation un habitat résidentiel qui reproduit les caractéristiques rurales (constructions basses, implantation en milieu de parcelles, alignement par rapport à la RN. Une tendance à la mixité des vocations se dessine en lien avec le trafic sur la RN et avec le pôle d'activités. La trame parcellaire actuelle provient de morcellements successifs, le foncier créé étant aujourd'hui largement consommé de l'agglomération



L'AGGLOMERATION MIXTE DE LA LISE / FROMAGER

3.3. L'agglomération de Pigeon-Loquet

C'est une entité en développement plaquée sur la morphologie en pente orientée vers le bourg de Pigeon, et marquée par un mouvement récent de densification d'un habitat rural ancien. La structure urbaine est consommatrice d'espace autour de 8 logts/ha, et s'exprime par un tissu pavillonnaire très lâche qui, généralement, s'est adapté au relief. Toutefois, elle est moyennement dense dans la partie du foncier jouxtant la RN et décrit même à proximité de l'infrastructure un alignement des constructions marqué par des clôtures vives ou mixtes, par des soubassements en béton et par les avancées de galeries.

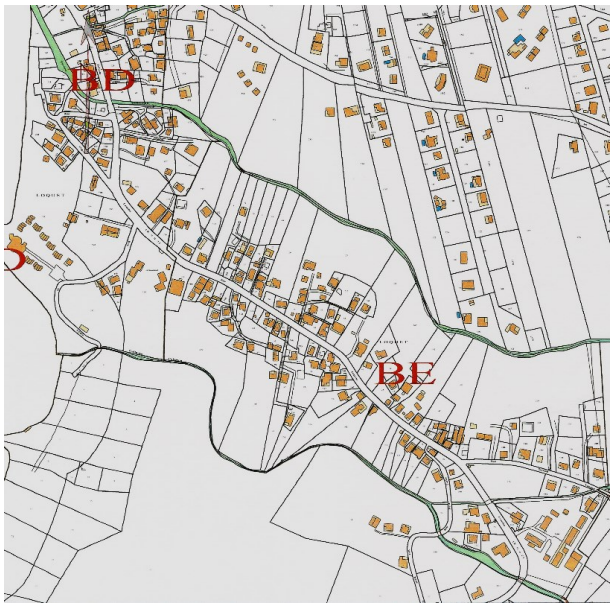
Il n'existe pas de réseau viaire organisé à l'intérieur du secteur : lorsqu'elle existe la desserte viaire se compose d'impasses de faible emprise sans raquette de retournement.

La structure foncière est faite de grandes parcelles dessinées entre la RN et la Ravine Bourrique, d'une part, la Rivière Celleron, d'autre part, donc de grande profondeur. La trame bâtie n'occupe dès lors que la moitié du dénivelé accessible par la voie publique, le surplus côté cours d'eau restant naturel ou cultivé ou supportant des masses boisées denses à proximité de la ravine.

Du fait de la topographie, la structure parcellaire n'est pas homogène : elle résulte de divisions du foncier en lanières augurant un mode d'implantation serré des constructions (continu ou semi continu) et une desserte directe par la route nationale. Elle associe des détachements de terrains au milieu de la parcelle d'origine sans plan d'organisation préalable.

La dynamique urbaine est portée par un niveau moyen en équipements de quartier : le secteur abrite le groupe scolaire primaire de Pigeon qui fait l'objet d'un programme de réhabilitation. Elle est également exprimée par l'introduction de structures d'activités commerciales et artisanales.

Bourg de Pigeon→



Desmarais →

Bourg de Bouillante ↓

L'AGGLOMERATION DE LOQUET – PIGEON

2.4. L'intégration des anciens secteurs ruraux dans la trame urbaine du territoire de Pigeon

Sur le reste du territoire commandé par la dynamique urbaine de Pigeon, on relève trois secteurs déjà structurés ou en voie de développement et provenant d'une évolution de l'habitat rural. Ce sont les secteurs de **Bois-Malher, Caféière et Poirier.**

Les critères d'identification utilisés sont l'importance du nombre d'habitations, les modifications de la structure foncière enregistrées ou en cours et le rattachement aux équipements publics proches de Malendure et de Pigeon.

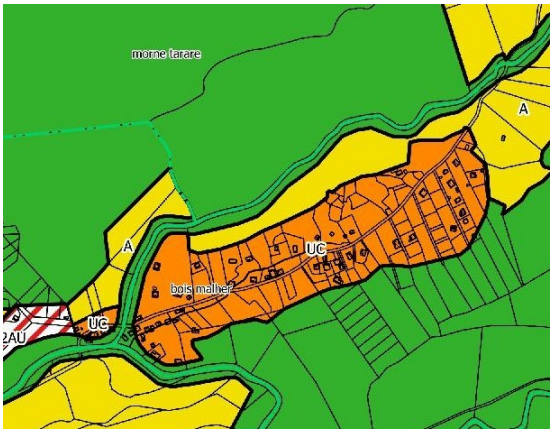
Dans ces secteurs, une politique de densification dans le sens du comblement des parcelles non encore bâties existant dans l'enveloppe urbanisée peut être envisagée dans le projet de PLU. Le potentiel devrait donc s'appuyer sur les initiatives de densification des propriétaires fonciers.

- ***Le quartier de Bois-Malher***

Le quartier est représentatif d'une entité imbriquée dans le contexte de ruralité : trame agricole de part et d'autre de la rivière du même nom, architecture traditionnelle, développement de l'urbanisation pendant le temps du POS de manière dispersée et en extension g de la RD 15 (unique voie de desserte).

L'urbanisation est consommatrice d'espace induite par les divisions foncières perpendiculaires à la voie qui déterminent une densité faible à très faible (6 à 8 constructions par ha).

L'entité est favorable à une densification de l'habitat tout en étant respectueuse de la morphologie rurale (habitat individuel) et ouverte à une vocation agro-tourisme et éco-tourisme en lien avec Malendure.



L'enveloppe urbanisée de Bois-Malher

- ***Le quartier de Caféière***

C'est une unité urbaine issue de hameaux anciens aujourd'hui structurés par le réseau viaire mis en place pour la desserte des espaces agricoles de Birlotin et Habitation Soldat.

La structure parcellaire est lâche (grandes propriétés) ayant évoluée à la suite de morcellements successifs en peigne donnant lieu à des dessertes individualisées en impasse.

Le contexte rural est rendu par les usages du sol et par la typologie individuelle et basse de l'habitat favorable à une densification du bâti (8 logts/ha actuellement).



L'enveloppe urbanisée de Caféière

- ***Le quartier de Poirier***

C'est une entité fortement conditionnée par le relief à pentes moyennes à fortes et par la desserte dessinée sur la ligne dorsale de Douënel-Ricard. C'est un espace rural ayant évolué de manière dense au cours des dix dernières années sous le bénéfice d'une structure parcellaire en peigne depuis la voie communale jusqu'au réseau hydrographique et progressivement remaniée par des dessertes privatives créées à l'intérieur des parcelles longitudinales.

Le quartier comporte des sou -secteurs qui se singularisent par une densité moyenne (10 – 12 logts/ha) à la faveur de lotissements érigés sur des points hauts. Il existe quelques enclaves urbaines contrariées par la topographie qui, mobilisées, peuvent néanmoins contribuer au développement d'un espace de vie de caractère résidentiel dans le quartier en liaison avec l'agglomération de Pigeon-Coton proche.

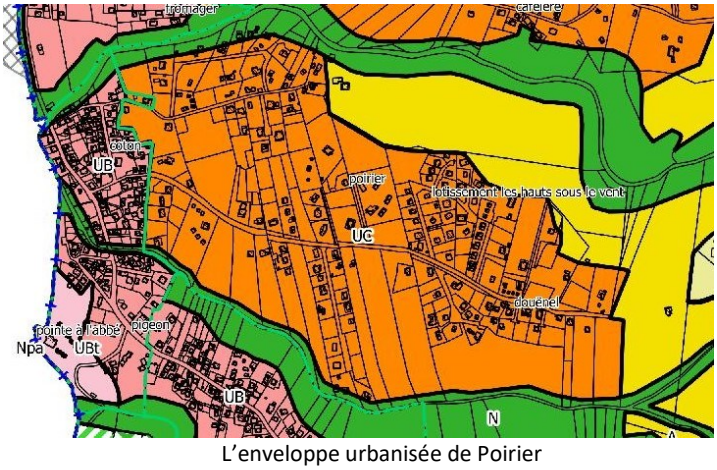
Rivière Bourceau

Coton

Rivière Celleron

Anse de Pigeon

Pigeon



L'enveloppe urbanisée de Poirier

4. Les agglomérations secondaires du territoire Sud

L'urbanisation du territoire communal Sud est fondée sur une organisation multipolaire d'accueil de la population et des équipements de quartiers qui s'est renforcée au cours des vingt dernières années à l'appui de l'axe fédérateur représenté par la RN2 entre Monchy au Sud et le village en développement de Descoudes au Nord en périphérie du bourg de Bouillante.

Contrairement au territoire Nord de la commune, la structure urbaine affiche deux modèles de développement de l'habitat :

- une forte concentration des flux d'urbanisation en termes de densité bâtie et de complémentarité qui marque l'ensemble Coreil-Village-Monchy ;
- une trame d'habitat qui reste imprégnée de ruralité mais en voie de densification et qui se compose de villages groupés ou discontinus venant en alternance avec des espaces naturels ou cultivés et reprenant les contours des anciennes habitations.

D'une manière générale, le tissu urbain est peu perméable aux circulations viaires : insuffisance de liaisons interquartiers, insuffisance d'itinéraires piétons aménagés (programme en cours de développement à Monchy-Bas Village RN2). Compte tenu de la configuration sinueuse de la voie proche du littoral, la RN est un facteur de limitation de l'urbanisation, à l'exception de Monchy où un nouveau quartier à l'Ouest est en cours de développement



LES AGGLOMERATIONS SECONDAIRES DU TERRITOIRE SUD DE BOUILLANTE
Source. Carte IGN

Dans un souci d'afficher une volonté politique en termes d'équilibre du territoire et de maîtrise de l'étalement urbain, la structuration mise en évidence dans le diagnostic pour être portée par le projet de PLU se veut être cohérente et hiérarchisée. Selon les critères de définition retenus, on distingue :

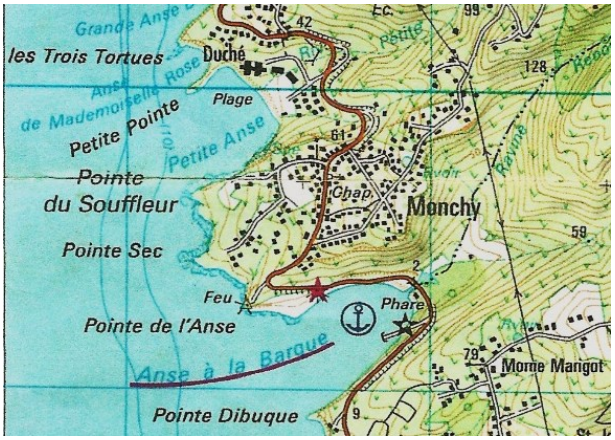
- ***les agglomérations,*** dont celles qui jouent un rôle de pôle secondaire au plan communal et qui sont dotées d'un niveau d'équipements et d'activités économiques appréciable ;
- ***les entités de structure rurale*** qui font référence à une base historique (anciennes habitations) et qui sont actuellement en voie de mutation urbaine

4.1. Les agglomérations de Monchy - Village et Coreil

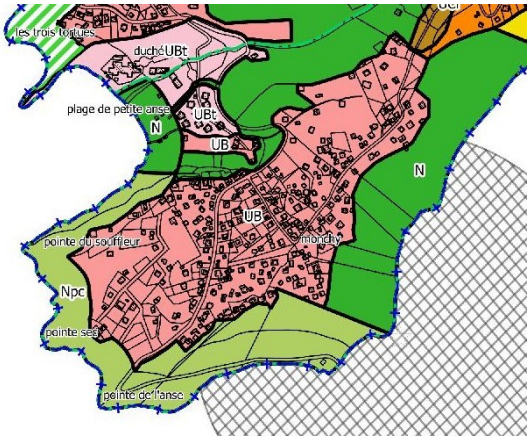
- ***L'agglomération de Monchy***

L'agglomération de Monchy est la porte Sud de la commune. Elle se circonscrit sur l'ensemble du premier palier du plan incliné de Village et se caractérise par une configuration d'habitat dense organisée en îlots relativement homogènes.

La trame foncière est particulière. A l'intérieur des îlots délimités par les dessertes de faible gabarit, la structure foncière comporte des terrains de petite taille provenant de morcellements répétés à l'image de celle présente dans le centre-bourg. A défaut de division, les îlots sont bâtis avec une densité moyenne à forte (de l'ordre de 12 à 20 constructions/ha) et selon une implantation des constructions les unes par rapport aux autres qui semble cohérente (L≥H ou L≥H/2).
Sur la RN2, les bâtiments sont implantés en alignement par rapport au domaine public, d'autant que le parcellaire propose des terrains de faible profondeur (15-18m).
Dans le secteur situé entre la RN et la bande des 50 pas géométriques, l'urbanisation s'est renforcée au cours de ces dernières années par un processus de remplissage de grandes parcelles qui s'accompagne de divisions foncières en lots de taille petite à moyenne. Une restructuration de la desserte actuelle devrait s'imposer pour, notamment, désenclaver les constructions édifiées à proximité du littoral.



***Source**. Carte IGN*



***Source**. Situation dans le projet du futur PLU*

AGGLOMERATION SECONDAIRE DE MONCHY

La trame bâtie se diversifie. A la forme groupée et dense s'ajoute une urbanisation linéaire qui longe la RD14 en raison de la morphologie en pente à l'approche du bourg de Village. C'est une séquence qui mérite d'être maintenue en tant qu'espace de transition en termes de densité bâtie et de morphologie rurale.
Les constructions sont généralement de type traditionnel avec le béton comme matériau exclusif. D'autre part, la topographie influence le mode d'implantation des constructions à l'alignement sur les voies et dessertes internes
Le quartier s'inscrit dans le contexte patrimonial particulier de l'Anse à la Barque (intérêt historique, culturel et environnemental).



L'AGGLOMERATION SECONDAIRDE MONCHY

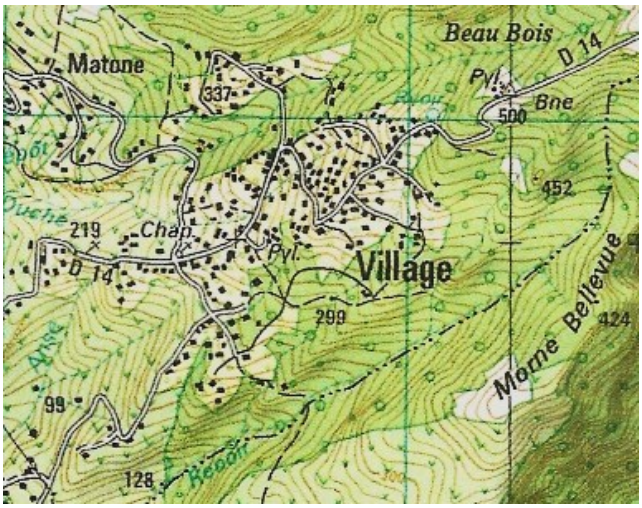
- ***L'agglomération de Village***

Dans le prolongement Est de Monchy, l'urbanisation de Village prend une forme linéaire conditionnée par les nombreuses sinuosités de la RD 14 comptées sur un dénivelé de près de 200m jusqu'au plateau de Beau Bois.

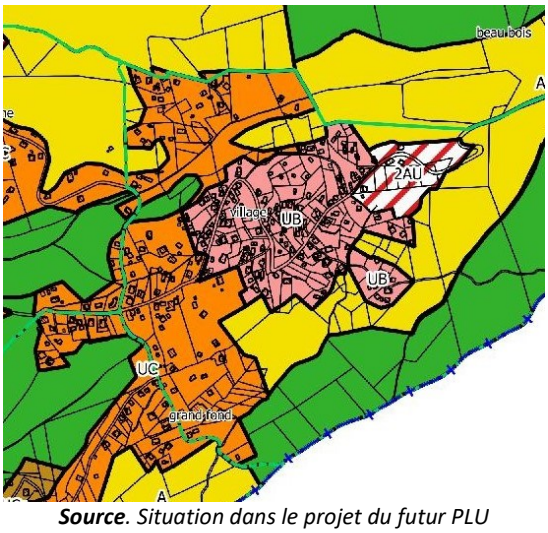
La trame foncière initial se compose de grandes parcelles ayant abrité plusieurs anciens noyaux ruraux sur lesquels se sont greffés des morcellements et des détachements aboutissant progressivement à un schéma de lotissement en petits lots, d'une part, et à un mail parcellaire de contenance moyenne, d'autre part, le processus ayant pour conséquence de reléguer l'espace rural sur le plateau de Beau Bois et sur Le Cadet.

La trame bâtie est identique au modèle développé à Monchy dont elle est séparée par la rupture topographique induite par les fortes pentes. Dès lors que les contraintes semblent s'estomper, la trame retrouve une densité proche de la moyenne (8 à 12 constructions/ha).

Certaines grandes parcelles font l'objet d'une occupation bâtie inorganisée et sont traversées par des chemins souvent en impasses calqués sur un ancien réseau rural.

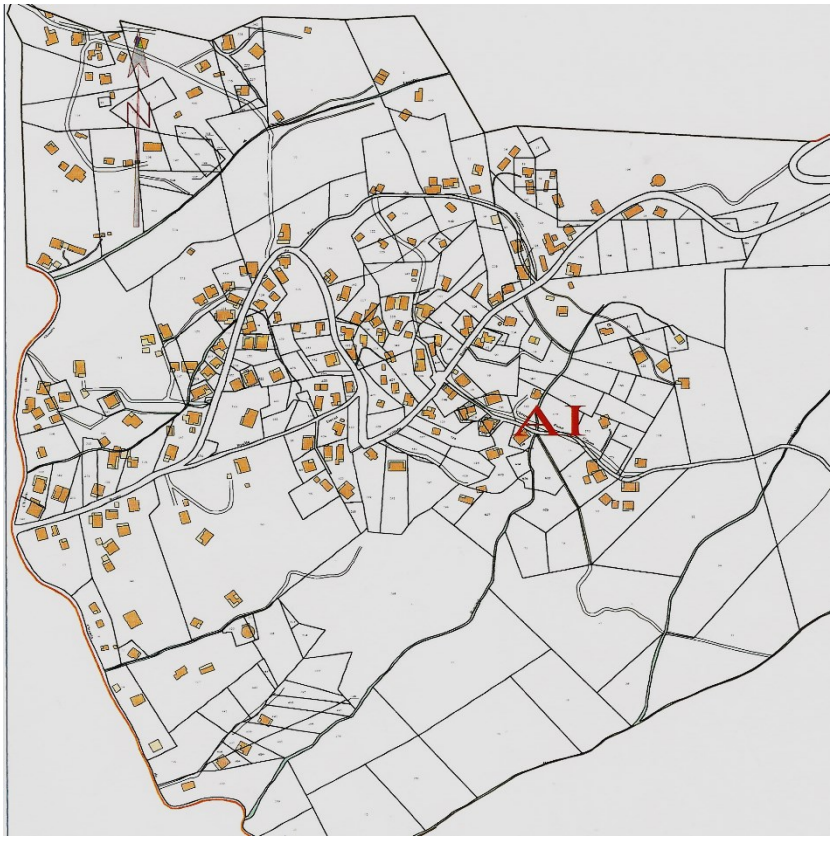


***Source**. Carte IGN*



***Source**. Situation dans le projet du futur PLU*

AGGLOMERATION SECONDAIRE DE VILLAGE

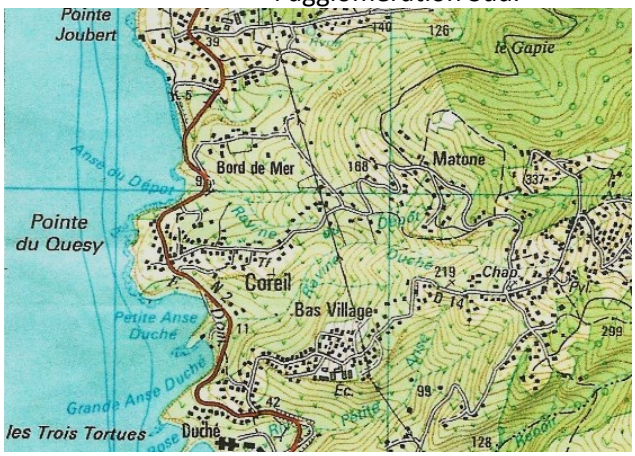


L'AGGLOMERATION SECONDAIRE DE VILLAGE

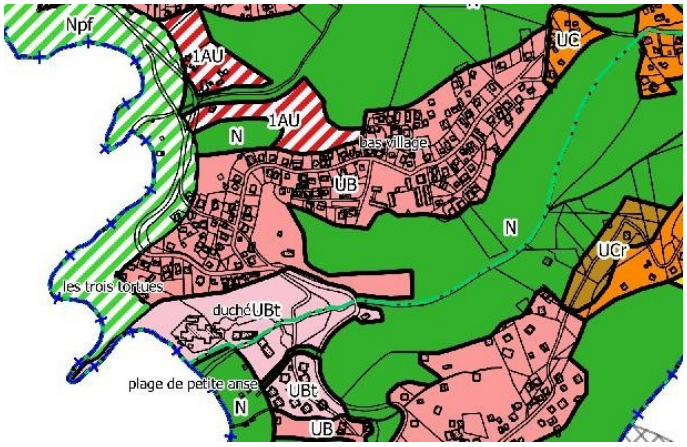
- ***La conurbation Village – Bas Village***

Entre Duché (RN2) et Village, l'urbanisation est récente et propose une trame mieux structurée. Elle se caractérise par un réseau viaire qui reste conditionnée par le contexte topographique de pentes plus ou moins fortes mais qui présente l'avantage d'entretenir une relation fonctionnelle avec le bourg de Village.
La trame bâtie est bien organisée : les constructions sont alignées par rapport à la desserte viaire et marque souvent une implantation en discontinuité par rapport aux limites séparatives latérales.

Le secteur accueille le groupe scolaire qui dessert l'ensemble de l'agglomération Sud.

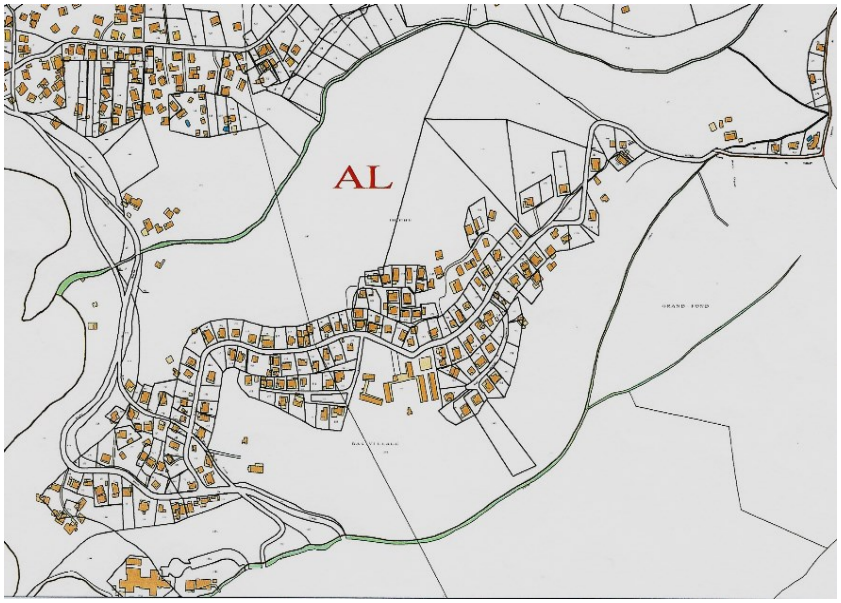


***Source**. Carte IGN*



***Source**. Situation dans le projet du futur PLU*

AGGLOMERATION SECONDAIRE DE BAS-VILLAGE



AGGLOMERATION SECONDAIRE DE BAS-VILLAGE

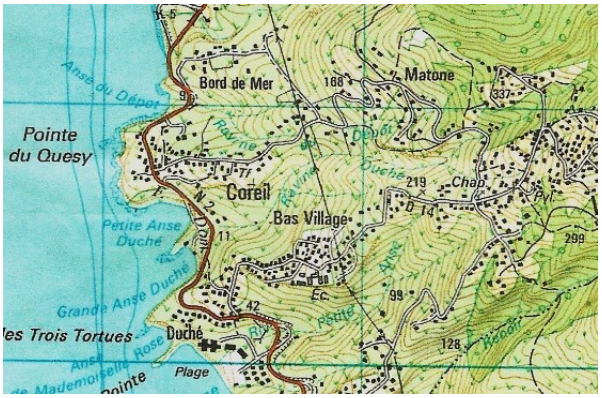
- ***L'agglomération de Coreil - Matone***

La vallée de la ravine Duché isole l'ensemble des entités urbaines de Coreil et Matone du reste du territoire aggloméré Sud. Les conditions topographiques rendent difficiles une organisation rationnelle de la trame urbaine pour plusieurs raisons :

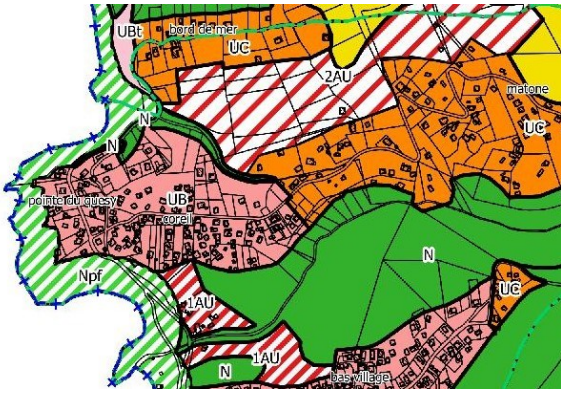
- la trame foncière est formée de parcelles à grandes caractéristiques issues de l'évolution des anciens domaines ruraux ;
- la trame bâtie épouse le tracé de l'unique voie de desserte et adopte un mode d'implantation plutôt au milieu de la parcelle ;
- la densité bâtie demeure faible (6 à 8 logements/ha), ce qui peut démontrer que la dynamique urbaine du quartier relève plutôt d'une extension de la trame que d'un processus de densification.

Néanmoins, un secteur dense s'est organisé à partir d'un ancien noyau de vie « en entrée de quartier » (RN2), initialement sous forme de village-rue, par la suite selon une configuration plus groupée. Le versant littoral orienté vers la Pointe du Quesy est concerné par débordement de l'urbanisation au -delà de la RN2, ce qui accentue l'impression d'un secteur dense précédant la Petite Anse Duché.

L'évolution récente de l'agglomération est marquée par le désenclavement du quartier Matone par Village.

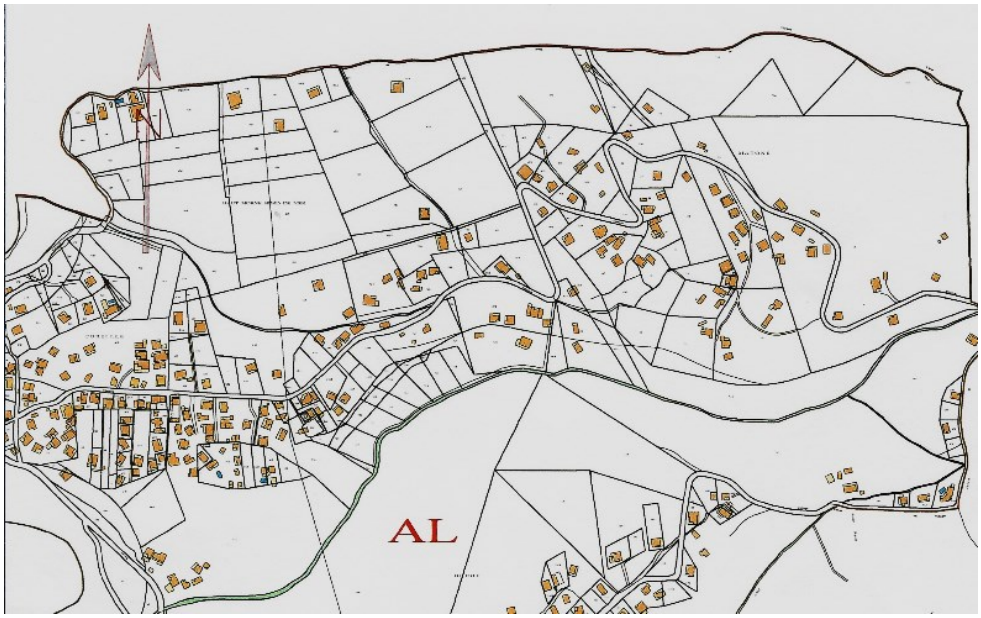


***Source**. Carte IGN*



***Source**. Situation dans le projet du futur PLU*

AGGLOMERATION SECONDAIRE DE CORAIL-MATONE



HABITAT RURAL DE MATONE

4.2. L'agglomération secondaire de Thomas

L'agglomération de Thomas se situe à mi - distance entre le bourg de Bouillante au Nord et le pôle secondaire de Monchy au Sud. C'est une entité urbaine appelée à évoluer en agglomération secondaire en raison de son niveau d'équipement et de sa capacité d'accueil de vocations mixtes (éco-tourisme, hébergement touristique, activités et structures de proximité).

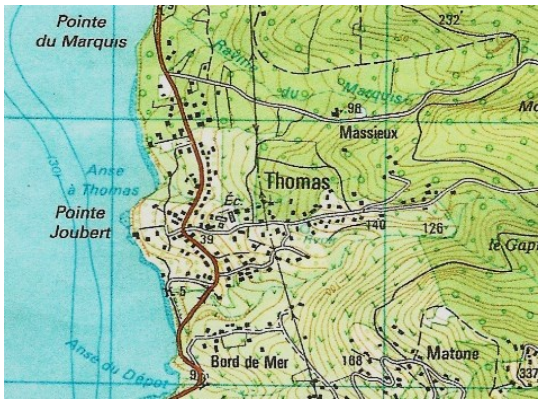
Elle enregistre une évolution récente significative rendue par les mutations foncières, le caractère affirmé de l'habitat, notamment le long de la RN2, la qualité du site qui pénètre à l'Est dans le paysage en amphithéâtre de La Gapie.
L'agglomération comprend un des groupes scolaires primaires de la commune.
Les anciens noyaux situés en périphérie et constituant aujourd'hui les quartiers de **Bord de Mer, Massieux et Marquis** sont progressivement captés par la dynamique urbaine de Thomas et pourraient être à terme associés à une conurbation

- **La trame viaire** se compose de deux axes principaux :
  - la RN2 sur laquelle s'inscrit un habitat linéaire qui tend à s'épaissir et à se densifier ; la question de la desserte est partiellement résolue par l'aménagement de contre-allées ;
  - la route de Thomas qui à l'origine rassemble des noyaux ruraux et qui sert de base d'appui pour le désenclavement des terres de part et d'autre de la voie. Le réseau local en place propose un maillage plutôt lâche de chemins ruraux vers Massieux, Habitation Thomas, La Gapie tout en préservant la composition naturelle et paysagère des lieux environnants. Les anciennes voies rurales sont souvent maintenues ou constituent des impasses pour la desserte des constructions.

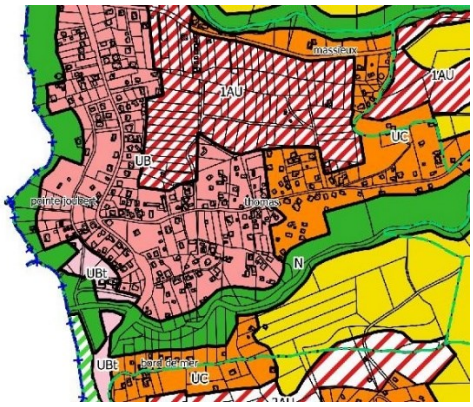
- **La trame foncière** n'est pas homogène bien qu'elle s'appuie sur une logique de lotissement Elle est structurée en sous-trames qui se déclinent comme suit :
  - une trame foncière composée de lots de petite et moyenne superficie (800m2) et distribuée de part et d'autre de la route nationale. Sur la partie littorale, les terrains ont une contenance plus élevée et font l'objet de sous-divisions ;
  - une trame de parcelles de moyenne superficie (1 000 -1 500 m2), plus ou moins profondes et plus ou moins restreintes à l'alignement sur la route de Thomas ou sur la voie de desserte ;
  - en direction de La Gapie, donc plus à l'Est, la structure de grandes propriétés est préservée mais fait l'objet d'une urbanisation non maîtrisée.

- **La trame bâtie p**résente deux caractéristiques dominantes :
  - une forme individuelle discontinue malgré la structure parcellaire étroite et qui conforte l'aspect résidentiel de l'habitat ;
  - une densité faible, exceptionnellement moyenne dans certains îlots.

  La hauteur des constructions généralement à RDC + Combles peut comprendre un sous-sol venant en adaptation à la pente du terrain quand celle-ci est exploitable. L'architecture traditionnelle est généralement représentée et continue à associer les principes de l'architecture vernaculaire et les éléments de conception contemporaine.
  La vocation résidentielle est agrémentée d'une forme d'hébergement touristique de type gîtes ou petites résidences hôtelières.



***Source**. Carte IGN*



***Source**. Situation dans le projet du futur PLU*

AGGLOMERATION SECONDAIRE DE THOMAS



L'AGGLOMERATION SECONDAIRE EN DEVELOPPEMENT DE THOMAS

A. La trame urbaine : agglomération principale Bourg et Desmarais

L'agglomération principale de Bouillante comprend deux entités urbaines qui assurent chacune des fonctions de polarité forte et de mixité, l'ensemble s'appuyant sur l'image d'un bourg tirée de son histoire et sur une ossature de ville nouvelle à la fois dense et paysagère :

- **Le centre urbain historique** contenu dans l'amphithéâtre formé par le Grand-Morne et limité par les lignes littorales entre la Pointe Marsolle et la Pointe de l'Ermitage dispose d'un front maritime étroit. Malgré la rigueur des reliefs, il a su entamer les premières pentes de Courbaril, Rollier, Vanier et Cocagne pour assoir un habitat peu dense à moyennement dense. Il a su également gagner en emprise un secteur septentrional anciennement ennoyé, aujourd'hui assaini, pour conforter de pôle d'équipements et de services collectifs de rang communal ou de proximité. L'implantation de la centrale géothermique au pied de Cocagne s'est traduite par la consommation des dernières surfaces potentielles du bourg.

- **Le pôle urbain contemporain** occupe le site en hauteur de Desmarais qui a fait l'objet d'un aménagement concerté bâti sur les principes de mixité et de diversité que ce soit pour l'accueil d'un habitat urbain de formes et de densités diversifiées que pour l'implantation de grands équipements collectifs (enseignement, santé).



Source- IGN



Source- Geoportail

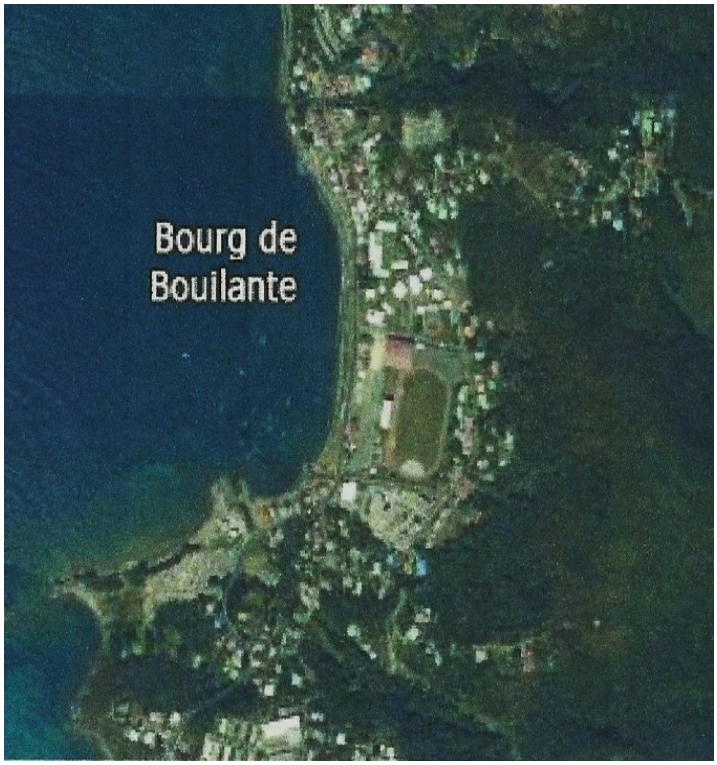
L'AGGLOMERATION PRINCIPALE DE BOUILLANTE SE COMPOSE DE DEUX ENTITES URBAINES ET S'INSCRIT DANS UN PAYSAGE DE MORNES ET DE PLATEAUX QUI DONNE UNE SINGULARITE A LA PLAINE LITTORALE DU BOURG AU FOND DE L'ANSE

1. Caractéristiques principales des entités urbaines

1.1. Bourg de Bouillante

- **Le centre-bourg s'organise** sur une trame de rues étroites, ordonnancées et convergeant sur la place de la mairie et de l'église. Le réseau est structuré par la rue principale commerçante (RN) pour former un centre-ville contemporain à base

fonctionnel (équipements collectifs, services publics) et mixte (commerces, services, fonction résidentielle restreinte).
Le front littoral est occupé par l'axe structurant et rassemble des activités d'animation urbaine et des espaces réservés aux piétons.
La fonction résidentielle est cantonnée dans les faubourgs de Courbaril au Nord, Rollier au Centre, Cocagne au Sud que prolonge un habitat peu dense inscrit sur Plateau. Ces unités se caractérisent par une ambiance rurale forte sur parcelles de superficie moyenne à grande malgré la proximité immédiate de grands équipements (lycée, équipements de Desmarais



LE PAYSAGE URBAIN DU BOURG DE BOUILLANTE
(histoire, mer, ouverture sur le littoral, géothermie)

- **Le parcellaire** est relativement homogène en référence à la dimension des îlots constructifs et est la résultante des formes traditionnelles :
  - petites parcelles étroites et profondes depuis la limite publique, caractéristiques des secteurs à contraintes topographiques : versants de Grand Morne dominant Vanier, dorsale de Rollier, parties morcelées de Cocagne déclinant ver l'usine géothermique, processus de segmentation dans le secteur de Courbaril, parcelles en lanières ;
  - parcelles de surface supérieure à la moyenne au contact avec la zone boisée de Courbaril, Falaise et Plateau (glissement vers Descoudes) ;
  - parcelles classiques bâties, de forme régulière dans le centre ancien ;
  - parcelles publiques supportant les équipements et services collectifs du bourg Sud.

- **Le tissu ancien du bourg** se définit par une architecture traditionnelle, une forme relativement dense rassemblant des îlots aujourd'hui remplis et compacts selon une trame en damier structurée par des rues et passages de faible emprise, un front bâti dessiné par la succession des façades des constructions implantées en limite de rue ou marquées par des avancées de type galeries ouvertes. Ces façades peuvent comporter

des saillies, rarement des balcons. Le végétal est encore présent (arbres fruitiers) dans les emplacements d'arrière-cour. La hauteur du bâti est en moyenne à RDC + combles et évolue progressivement vers une densification à R+1+Combles.

- **Le tissu pavillonnaire contemporain de Varin et de Rollier** rend compte d'une trame urbaine de densité faible à moyenne qui s'est adaptée à la topographie relativement marquée des sites d'accueil (premières pentes de Grand Morne, dorsale accusée par les vallées encaissées du petit réseau hydrographique). Le couvert végétal est riche en essences locales, en arbres fruitiers et en plantations d'appoint. Le parcellaire de Rollier dessine une trame en lanières qui offre peu de possibilités d'extension. La hauteur des constructions est à RDC agrémentée de combles et s'adapte au profil en pente du terrain par un sous-sol.

- **Les espaces publics** rendent compte également de l'échelle restreinte du bourg. La place de la mairie et de l'église forme le cœur du bourg et marque par les repères architecturaux (ancienne prison, ancienne mairie, chapelle) et les constructions « hautes et basses » en bois et de bonne facture les étapes constitutives de la « ville ». La relation avec la mer est peu caractérisée au niveau du bourg Nord : ouverture sur l'embouchure de la rivière de Bouillante, filtres peu mis en évidence dans l'îlot de l'ancienne prison. Par contre, la façade maritime du bourg Sud renferme des potentialités intéressantes en termes économiques, d'équipements et d'animation urbaine (voir ci-après).

1.2. Le pôle urbain de Desmarais

La caractéristique principale du pôle de Desmarais réside dans la variété des formes urbaines : individuelle -collective, diversité dans la morphologie de l'habitat et dans la densité, nette distinction des fonctions d'habitat et d'équipement.



LE POLE URBAIN DE DESMARAIS PLACE L'AGGLOMERATION DE BOUILLANTE
DANS UNE FONCTIONNALITE REGIONALE

- **Les entités pavillonnaires**

  Dans les années 1970/1980 des opérations d'aménagement ont été réalisées pour accompagner les programmes d'équipements collectifs (enseignement, santé, insertion.

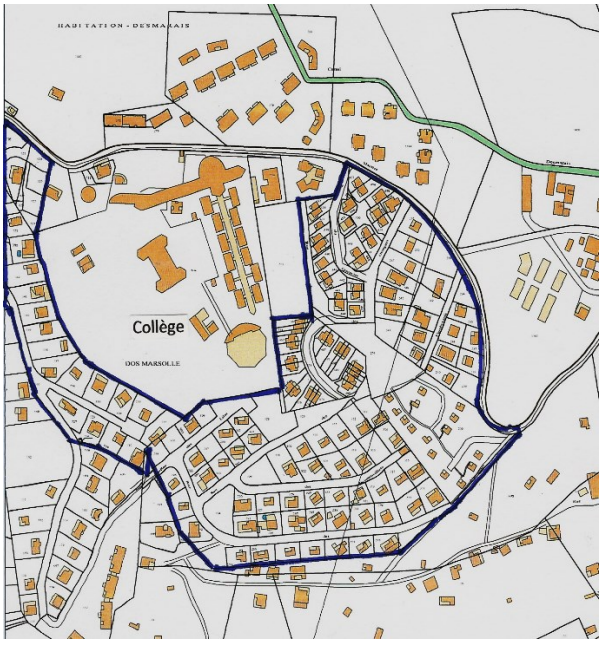
Ces lotissements (Dos Marsolle) représentent de véritables quartiers vu leur taille, la forme urbaine retenue ou la typologie de l'habitat recherchée.

Ce sont des unités urbaines conçues à partir d'une trame de desserte qui a pris en compte la topographie des lieux (courbes de niveau) et du réseau viaire sommaire initial structurant la distribution des grandes propriétés. Elles s'organisent autour de voies privées en boucle ou en impasse qui se raccordent sur le réseau public communal.

Ces unités se sont affranchies du schéma rural qui a prévalu dans la frange littorale de Pigeon à Malendure (implantation des constructions plus resserrée, modulation de l'implantation par rapport aux voies, densité évolutive en fonction du parcellaire). L'architecture développée a su intégrer les caractéristiques contemporaines.

- **Les zones résidentielles se différencient par la densité**

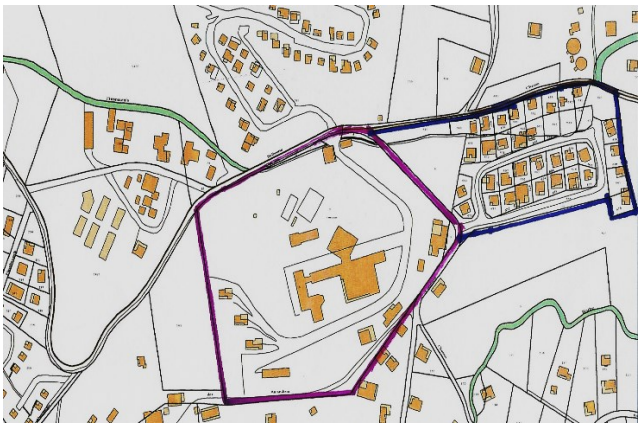
  Deux types de zones se distinguent :
  - *Les zone pavillonnaires lâches sur grandes parcelles* : les habitations sont édifiées au milieu de terrains de 800 à 1000 m2 engendrant une forme urbaine peu dense et leur hauteur varie entre le R+C et le R+1+C. La capacité résiduelle d'accueil est limitée sous réserve d'une révision des règles d'implantation par rapport aux limites séparatives. D'autre part, cette morphologie a répondu à une demande tournée vers l'accession à la propriété. C'est par exemple le modèle développé dans le secteur de Thomas autour de la RN2 ou dans le secteur de Morne Malendure.
  - *Les zones pavillonnaires plus resserrées* : cette morphologie prolonge la précédente avec une densité moyenne. Les habitations sont implantées en recul des voies privées sur des parcelles ayant répondu aux besoins du marché (promotion sociale par l'accession à la propriété selon une trame de 400 à 500 m2. Le POS a pris en compte la morphologie par un classement en zone UB qui a prévu les caractéristiques suivantes :
    - implantation des constructions en mitoyen autorisée ou en discontinuité des limites séparatives latérales de 3m au moins ;
    - modulation de l'emprise au sol en fonction de la superficie de la parcelle ;
    - hauteur maximale fixée à 7m
    - toiture épousant la forme traditionnelle du bâti



- **La morphologie basse** présente plusieurs modes d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives aboutissant aux voies :
  - continuité,
  - semi continuité
  - discontinuité

L'implantation par rapport aux voies publiques est généralement en retrait de l'alignement ou de la ligne qui en tient lieu. Le front de rue est dans la plupart des cas jardinés ou comporte des avancées de garage.

Les voies internes de desserte des lotissements aboutissent à des impasses ou sur des aires de retournement en principe dimensionnées.



↑
N

←Lotissement Châtaignier

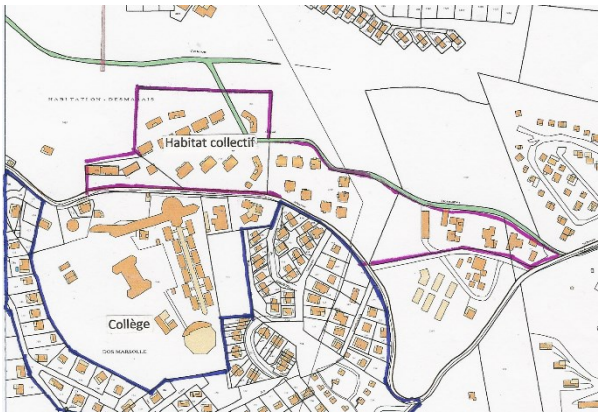
←Centre Hospitalier
Maurice Selbonne

La création de la structure hospitalière est une étape décisive dans l'évolution de l'urbanisation de Desmarais en direction des sites en altitude (300/350m) de Bon Air et Habitation Déravin. Le plan d'occupation des sols a opté pour des programmes d'aménagement à envisager sur les principes de mixité et de diversité

- **Les opérations d'habitat de forme collective**
  Les programmes de logements sur Dos Marsolle et Falaise ont visé à répondre à la demande sociale et leur réalisation a permis le développement d'un parc social nouveau de 226 logements en 2016 sur Bouillante.
  Ils concernent essentiellement un habitat collectif pouvant cumuler une hauteur de R+2 + combles hors sous-sol. L'architecture présente des toits pentus, quelquefois des châssis et se rapproche des constructions individuelles ou intermédiaires des morphologies de lotissements
  Le pôle urbain n'a pas enregistré d'évolution récente, ne figurant pas dans les derniers programmes de financement de l'habitat aidé.



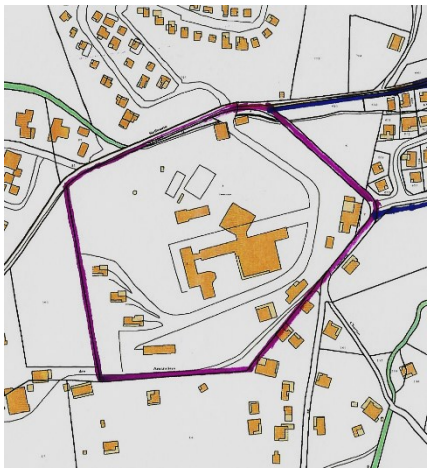




L'habitat collectif décrit une morphologie homogène de bâtiments à faible hauteur (R+2+C), une densité contenue (immeuble de six logements), une forme résidentielle évitant l'effet de barre et une emprise au sol moyenne résultant d'adaptation à la configuration en pente des terrains d'assiette.

Les programmes ont su créer un paysage urbain offrant des espaces communs et des aires de stationnement en nombre, mais peu d'espaces verts et de plantations. L'environnement tranche néanmoins avec le site du collège en vis-à-vis qui, lui, propose un secteur à forte densité d'occupation

- **Les secteurs à vocation d'accueil d'équipements collectifs**
  Le collège « Fontaines Bouillante » d'une part, le Centre hospitalier Maurice Selbonne d'autre part, auxquels il faut adjoindre l'institut Médico-Educatif Denis Forestier marquent le paysage urbain de Desmarais par la volumétrie, l'agencement des bâtiments sur un foncier formé de grandes parcelles et les espaces collectifs, dont les espaces verts et communs (aires de stationnement). Ils constituent des unités urbaines singulières avec l'épannelage du bâti (R+2+combles), l'implantation des constructions à l'écart de la voie principale.



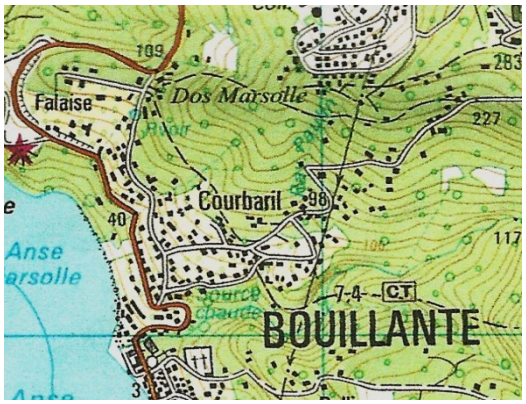
Le Centre Hospitalier Maurice Selbonne



Le Collège Fontaines Bouillante (situation cadastrale voir extrait ci-dessus)

1.3. Les quartiers périphériques

Parallèlement au mouvement de renforcement de l'agglomération-centre de Bouillante et à l'émergence du pôle urbain de Desmarais, la fonction résidentielle de l'agglomération principale s'est enrichie avec le processus de densification et d'extension de l'habitat dans la périphérie Nord.
Il s'agit des quartiers de **Falaise** et de **Courbaril** qui assurent désormais le lien organique entre les deux parties de la ville malgré les contraintes topographiques imposées par la morphologie de Desmarais et de Machette. Ces quartiers se sont appuyés sur des noyaux ruraux déjà habités à partir desquels une mutation de l'habitat épars vers un schéma de plus en plus résidentiel s'est opérée.

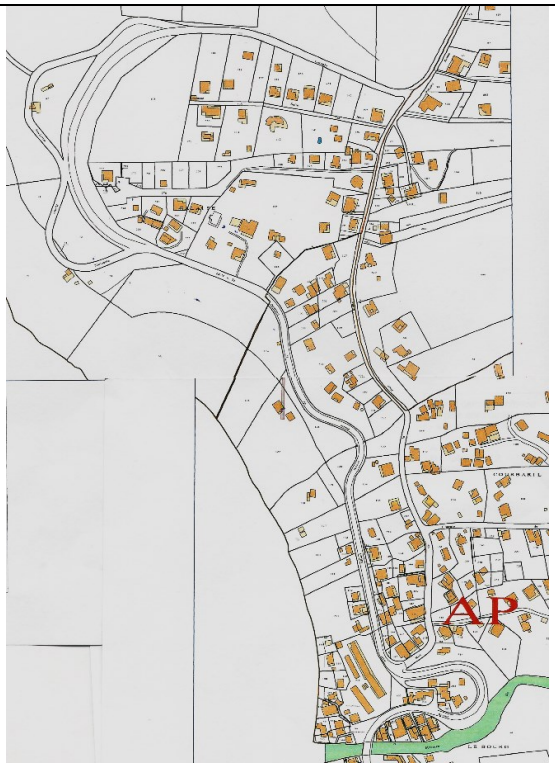




L'AGGLOMERATION DE BOUILLANTE COMPORTE UNE URBANISATION PERIPHERIQUE
A OSSATURE RURALE INITIALE

- ***L'étalement urbain*** a ainsi gagné les parties en relief déclinant de Dos Marsolle vers Courbaril et le littoral abrupt de la Voute, à l'appui de deux facteurs :

- La trame foncière composée initialement de grandes propriétés a été remodelée par un parcellaire de petites et moyennes unités issu d'une adaptation aux contraintes du relief et du réseau de ravinement commandé par la Rivière de Bouillante ;
  La trame parcellaire a été affiné par les morcellements successifs sans schéma d'organisation et sans maîtrise de la desserte viaire.
- Les voies de desserte présentent une emprise sommaire à moyenne. Leur profil s'adapte aux conditions topographiques depuis la RN jusqu'au droit du centre hospitalier de Desmarais et supporte une distribution de chemins secondaires internes et de ruelles en impasse. Ce réseau non structuré se juxtapose à l'ancienne voirie rurale.
  Dans le quartier Falaise, la voie principale prend une orientation Nord-Sud et propose des ramifications en profondeur destinées au désenclavement de propriétés.



Le quartier de Falaise



Le quartier de Courbaril

- ***Le bâti*** 'est organisé sur les voies principales de desserte de chaque quartier sans déterminer une forme d'implantation cohérente, en particulier à Courbaril. La trame se compose de constructions créées en milieu de parcelle ou figurant en mitoyenneté dans cas de terrains de faible largeur sur rue.

L'emprise au sol affiche une valeur faible à moyenne (maximum 30%), ce qui facilite le maintien d'espaces jardinés, d'espaces libres ou non imperméabilisés et de masses boisées privatives.

La trame bâtie se compose d'unités d'habitation basses qui ont su s'adapter à la pente des terrains. On note la présence d'un programme de logements sociaux collectifs à R+2+C qui fait l'interface entre les lotissements de Desmarais (secteur du collège) et l'habitat de faible densité de Courbaril.

Les quartiers de Falaise et de Courbaril ont actuellement une vocation exclusive d'habitation.

- ***Le modèle d'urbanisation*** présent ne semble pas proposer de conditions suffisantes pour une perspective de densification ou d'extension adéquates de l'urbanisation :
  - Les deux carrefours existants sur la RN2 et disposés au Nord et au Sud du quartier de Falaise nécessitent un aménagement sécurisé.

- Compte tenu du profil de la route nationale (section Falaise) et de la densité de circulation, il n'est pas recommandé de nouvel accès dans ce secteur.
- La réorganisation du réseau viaire interne devrait s'afficher comme priorité d'amélioration de la circulation et de la desserte.

2. Perspectives d'évolution de l'agglomération de Bouillante

L'évolution de la trame urbaine de Bouillante suscite un certain nombre d'enjeux, d'ordre qualitatif et d'ordre fonctionnel :
- améliorer sensiblement l'habitat et le bâti dans le centre-bourg historique
- identifier et valiser les bâtiments présentant un caractère patrimonial
- conforter la trame de commerces, de services à la population et d'activités dans le centre-bourg
- tirer profit des potentialités de densification urbaine autour du centre-bourg
- ouvrir le bourg sur le bord de mer Sud (« Fontaines Bouillante ») par des équipements et des activités en lien avec la mer tout en valorisant le site de la pointe de l'Ermitage
- renforcer la mixité urbaine de Desmarais par des activités de proximité
- préserver le potentiel foncier « NA » de Desmarais au profit de la densification urbaine de l'agglomération sur le long terme
- faire du site de Falaise Ouest un secteur de développement tourné vers le tourisme et l'habitat résidentiel.

2.1. Périmètre d'amélioration de l'habitat et du bâti dans le bourg

Le profil du bourg de Bouillante n'a pas évolué en raison des contraintes physiques et naturelles (terrasse littorale de faible étendue et très étroite, traversé par un réseau hydrographique spontané évacuant les ruissellements des reliefs abrupts proches, ressources géothermiques (sources chaudes.
La qualité urbaine est directement impactée dans certains ilots par le processus de précarisation du bâti. Le périmètre proposé ci-dessous au titre de l'action en matière d'amélioration de l'habitat couvre l'ensemble des ilots du bourg ancien et l'ilot de la frange littorale à l'embouchure de la Rivière de Bouillante.

Les interventions tournent autour des besoins et des enjeux suivants :

- Lutter contre l'insalubrité ponctuelle et l'habitat indigne ;
- Protéger les berges et le littoral au niveau de l'embouchure de la rivière.
- Réduire la vulnérabilité des biens et des personnes au risque Inondation dans les ilots proche de la ravine Varin, de la rivière de Bouillante et de la mer.
- Engager la mise en œuvre d'un dispositif d'intervention dans le parc privé de type OPAH dans le bourg et à l'échelle de Bouillante.
- Lutter contre la vacance.
- Améliorer la desserte viaire au niveau de Rollier, Varin, Cocagne, et les cheminements piétonniers dans l'ensemble du bourg.
- Rendre possible la construction en arrière-plan des habitations présentes dans la trame linéaire de Varin (principe de densification).
- Maîtriser les ruissellements pluvieux.
- Lutter contre la précarité énergétique.



Ilot Ancienne Mairie

Ilot Ancienne Prison

PROPOSITION D'UN PERIMETRE DE RESTRUCTURATION DU BATI
DANS LE CENTRE ANCIEN DE BOUILLANTE

2.2. Identification des bâtiments présentant un caractère patrimonial

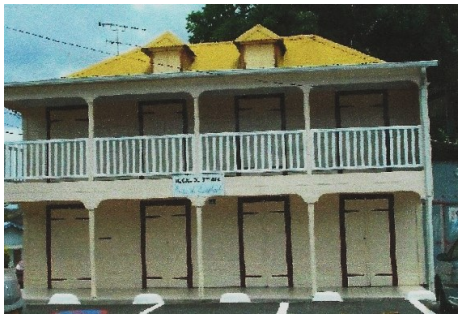
L'histoire particulièrement riche de la commune a doté le bourg d'un patrimoine de qualité qui se décline sous la forme d'une architecture vernaculaire ou d'intérêt local remarquable (habitations, maisons de ville, cases urbaines, édifices publics, modèles architecturaux).
Aucun inventaire du patrimoine bâti n'a pu être rendu disponible ou entrepris au moment de l'élaboration du diagnostic. Le présent paragraphe rend compte d'un exercice d'identification non exhaustif de bâtiments susceptibles de présenter des caractéristiques de bâtiments remarquables ou représentatifs du modèle urbain et architectural du bourg ou de l'histoire de la commune.



Habitations à rez-de-chaussée, implantées à l'alignement des rues secondaires et reproduisant la structure rurale (l'ossature en bois est particulièrement présente dans le centre-bourg)









Constructions à deux niveaux, ossature bois, toitures à plusieurs pans agrémentées de lucarnes Architecture vernaculaire s'inspirant des anciennes habitations et de la vocation maison de ville. Le bâti peut contenir des logements vacants (cf Etude EPF en fin de chapitre)



PROPOSITION D'UN PERIMETRE D'IDENTIFICATION DE BATIMENTS PRESENTANT UN CARACTERE PATRIMONIAL DANS LE BOURG DE BOUILLANTE



Eglise Saint-Louis de Bouillante



Ancienne Prison

Le centre-bourg abrite des monuments et bâtiments (non classés ou inscrits) qui ont marqué l'évolution de la ville et participé à l'histoire de Bouillante. Ils composent, avec l'ancienne mairie et la place de la mairie actuelle, « le cœur de ville » qui se prolonge jusqu'au secteur commerçant (rue Abel Racon (RN2).

2.3 Périmètre d'interdiction de changement de destination des locaux commerciaux

Le diagnostic a révélé un faible niveau d'équipement commercial et des activités dites de proximité dans le bourg de Bouillante. L'un des enjeux du renforcement des fonctions urbaines du centre-ville, de son attractivité et de l'animation économique et touristique réside dans l'amélioration et l'augmentation de l'offre commerciale.

Les établissements sont regroupés dans le centre-bourg, sur l'axe principal, entre la station-service et la place de l'église et participent à let échelle à l'animation urbaine. Le PLU peut-être un outil efficace pour permettre de valoriser et de pérenniser cette fonction. A cet effet, le PLU pourra décider d'appliquer les dispositions de l'article L 123-1-5.7bis du code de l'urbanisme qui permet d'identifier les axes de diversité commerciale (commerces de détail, commerces de proximité, services et activités), en plus de la fonction d'accueil de services publics et d'équipements collectifs, activités artisanales).





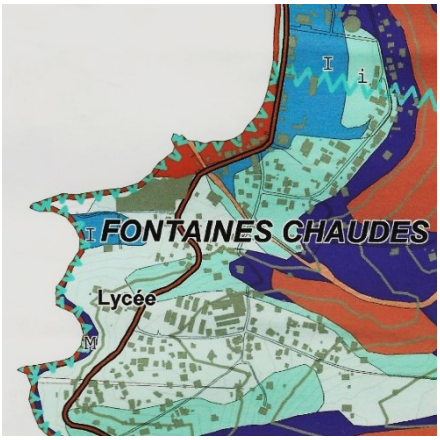

LE BOURG
Riviere
Ravine
Rue
Petit
Rue
Rue
Rue

2.4. Aménagement d'une zone technique portuaire sur le littoral Sud « Fontaines Chaudes »

La présente option porte sur un projet urbain qui se place dans une perspective d'ouverture de la ville -centre sur le littoral Sud et la mer et qui présente un intérêt régional justifiant sa prise en compte dans le SAR de 2011.
Ce projet se situe en effet dans la stratégie de « *croissance bleue* » qui vise l'aménagement des sites littoraux de Malendure (aménagement du secteur de la plage), de l'Anse à la Barque et du Bourg de Bouillante, l'enjeu étant de « permettre la valorisation et la préservation des atouts de bouillante dans une perspective de développement économique durable « (*Source. Annexes techniques du Schéma d'Aménagement Régional, région Guadeloupe*).

Le projet concerne la façade maritime Sud du bourg, sur le lieu-dit « Fontaines Chaudes Tou à Man Pol » et se compose comme suit :







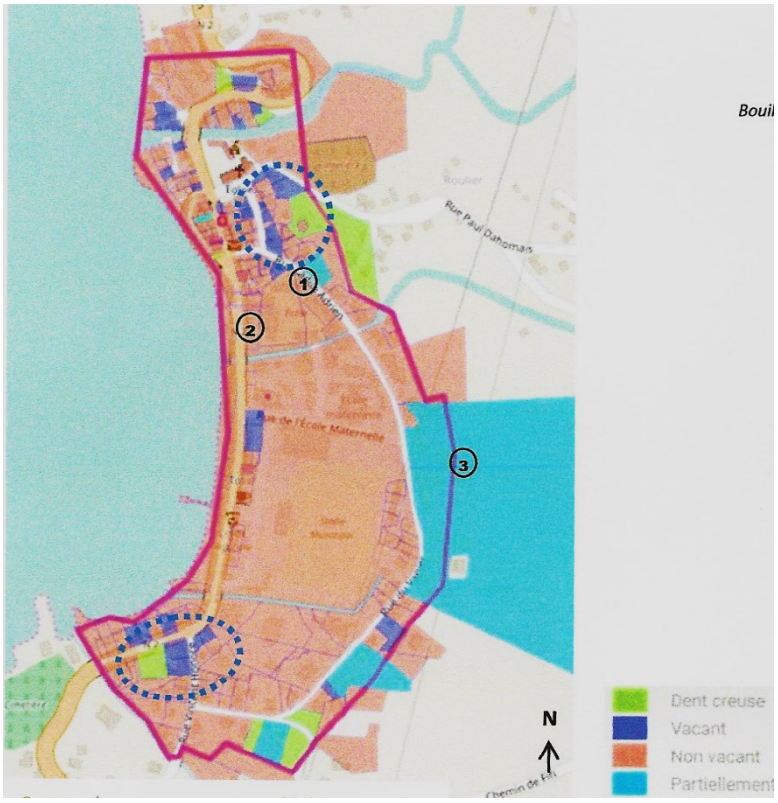
Périmètre d'aménagement du secteur littoral de « Fontaines Chaudes »

Le projet concerne la façade maritime Sud du bourg, sur le lieu-dit « Fontaines Chaudes Tou à Man Pol » et se compose comme suit :

- L'aménagement d'espaces techniques permettant des mises à sec d'unités de pêche, des bateaux de plaisance de taille moyenne, de bateaux de plongée, et pouvant accueillir des engins de levage, des aires de stationnement et de stockage ;
- L'accueil de services annexes (services de location, tourisme, téléphonie, services techniques, entretien, avitaillement, …) ;
- La création d'un équipement dédié aux transports passagers à envisager sur le moyen-long terme au sens du désenclavement de la Côte sous le Vent par voie maritime ;
- La mise en œuvre d'un quai à l'attention de navires de cabotage équipé d'un poste d'avitaillement inexistant dans la région ;
- L'organisation des activités existantes tournées vers le nautisme et les loisirs nautiques ;
- La mise en place d'un mail piétonnier depuis le bourg jusqu'au droit de la Pointe de l'Ermitage et fédérant des implantations d'activités d'animation :
  - petites unités de commerces,
  - structures para-touristiques,
  - placettes,
- Halte-plaisance avec pontons et ouvrages destinés aux embarcations de pêche basées au bourg.

Les secteurs concernés par le projet ne feront pas l'objet de travaux d'excavation, de travaux de terrassement en mer importants et susceptibles de porter atteinte aux milieux terrestre et marin.

2.5. Identification de la vacance dans le bourg de Bouillante



Recensement de la vacance dans le centre-bourg de Bouillante

Source. Recensement des logements vacants, Etude EPF, Février 2017

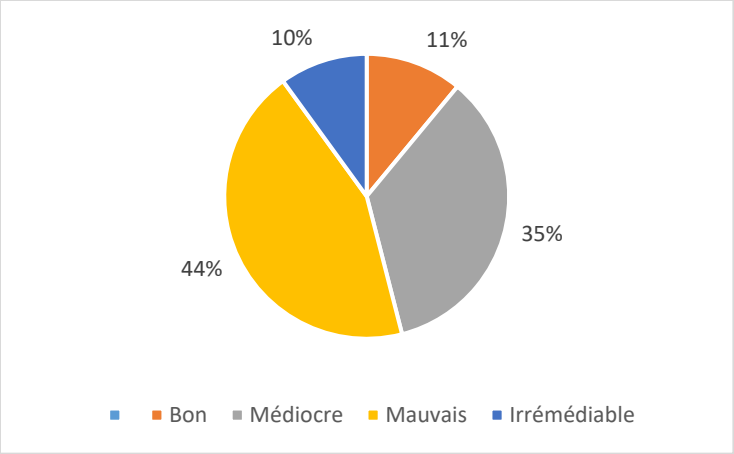
L'étude de la vacance dans le centre-bourg de Bouillante réalisée par l'Etablissement Public Foncier (EPF) de la Guadeloupe en février 2017, fait ressortir deux secteurs caractérisés par une concentration de constructions vacantes :

- au Sud de l'Eglise, au pied du relief de Rollier et du cimetière Doublons ;
- à l'entrée sud, au niveau de Cocagne et du site géothermique.

Le potentiel vacant est évalué à une cinquantaine de parcelles comprenant au moins un bâti vacant, soit un rapport de 18%, relativement faible exprimé par le nombre de terrains estimés vacants et le nombre de parcelles effectivement enquêtées. Il se compose comme suit :

- 8 dents creuses de taille moyenne à grande, entre 500 et 1000m2,
- 36 bâtis vacants de forme individuelle essentiellement,
- 6 parcelles partiellement vacantes, notamment au Sud du bourg pouvant abriter de nombreux bâtis (secteur de Vanier).

L'état du bâti se présente comme suit :



Soit un parc bâti de qualité plutôt mauvaise et irrémédiable contre 46% de qualité bonne et médiocre. Les secteurs identifiés sont concernés par les propositions d'intervention et d'aménagement contenues dans la synthèse des perspectives d'évolution du bourg (voir §3 ci-après).

E. Synthèse et enjeux en matière d'organisation urbaine du territoire

1. Constats et diagnostic

- Les zones résidentielles composent l'essentiel de l'espace urbanisé de Bouillante.
- La trame urbaine s'est renforcée, notamment, au moment de l'application du plan d'occupation des sols et s'est structurée à l'appui d'une polarité principale en deux entités bourg historique et pôle urbain de Desmarais et sous le bénéfice de mutations d'anciens hameaux en agglomérations secondaires et rurales.
- La typologie exclusive est l'habitat individuel qui a su épouser les caractéristiques de l'habitat vernaculaire et adapter les éléments architecturaux contemporains, l'exception étant représentée par les opérations groupées de Desmarais (logements, équipements).

- Le patrimoine urbain se décline en éléments paysagers, architecturaux et vernaculaires. Parmi les éléments paysagers, figurent des micro espaces formant des cœurs d'îlots verts qui demandent à être maîtrisés au moment des choix en matière de densification.

2. Les enjeux

2.1. Les enjeux du territoire

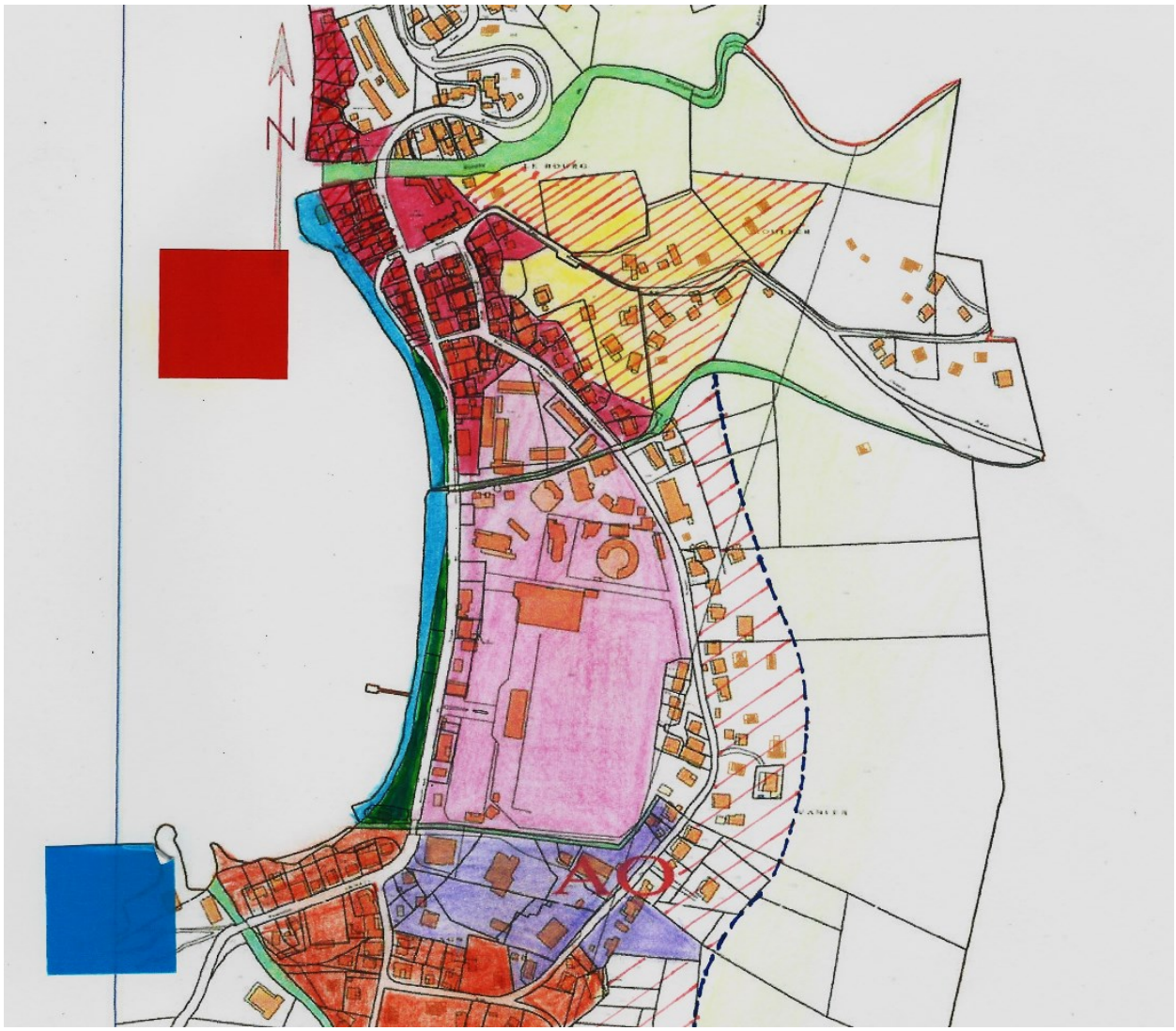
Au terme du diagnostic urbain, les enjeux en matière d'organisation du territoire sont énoncés comme suit :

- Préserver la trame urbaine polycentrique et hiérarchisée de la commune.
- Préserver la structure pavillonnaire caractéristique du mode d'habiter de Bouillante.
- Prendre en compte les caractéristiques environnementales des sites proches des espaces de vie : biodiversité, espaces naturels patrimoniaux, espaces agricoles, séquences littorales.
- Maîtriser l'urbanisation tout en renforçant le caractère résidentiel, la qualité urbaine et la mixité des fonctions.
- Améliorer l'image du bourg par des actions de réhabilitation des îlots centraux.
- Renforcer l'attractivité de la ville par l'ouverture sur la mer et la valorisation de l'environnement urbain en liaison avec notamment, le développement de l'écotourisme.

2.2. Synthèse des perspectives d'évolution du bourg de Bouillante

Le schéma ci-après synthétise les options visant à accompagner les mutations du bourg :

- Permettre une évolution du tissu bâti dans le sens d'une densification (adaptation de la règle de hauteur) et d'une réhabilitation des îlots du bourg ancien.
- Lutter contre la précarité urbaine des îlots littoraux.
- Préserver et renforcer la diversité commerciale
- D'envisager un développement maîtrisé de l'habitat dans le quartier de Vanier en tenant compte des contraintes du PPRn et de limiter l'urbanisation dans le quartier de Cocagne exposé aux contrainte générées par l'unité géothermique proche.
- Réaliser la plateforme d'équipements et d'activités tournés vers la mer sur le littoral de « Fontaines Chaudes ».



LEGENDE

Centre-Bourg
Mixité Equipements et activités, animation commerciale
Maintien des formes urbaines et architecturales actuelles

Bourg traditionnel
Animation commerciale et espaces publics
Valorisation du patrimoine urbain et bâti

Restructuration urbaine
Valorisation du littoral urbain bourg Nord et Ilot ancienne prison

Faubourg Rollier / cimetière Doublons
Favoriser une évolution urbaine douce vers l'Est
et l'accueil de nouveaux logements dans le respect de la morphologie bâtie

Faubourg Vanier
Habitat pavillonnaire / adaptation à la topographie de Grand Morne
Evolution contenue par aléa risques

Quartier Cocagne
Destination habitation contenue par proximité activités
générant des nuisances

Equipements collectifs et services publics
Equipements Sports – Loisirs
Potentiel en offre de stationnement

Activités industrielles liées à l'exploitation de la ressource géothermale

Aménagement du front de mer
Espaces d'animation et activités liées

Aménagement d'une plateforme d'équipements et d'activités
Littoral de « Fontaines Chaudes »
Liaison piétonne avec bourg Nord et Pointe de l'Ermitage

Quartier Vanier
Limite de la constructibilité

Espace naturel boisé à préserver
Aléa risques et intérêt paysager de Grand Morne

SYNTHESE DES PERSPECTIVES D'EVOLUTION DU BOURG DE BOUILLANTE

Capacité de densification et d'évolution des espaces bâtis

A. La capacité de densification et d'évolution du bourg est limitée

1. Diagnostics et synthèse

Le diagnostic de la trame urbaine montre que le Bourg de Bouillante ne dispose pas d'une capacité de densification conséquente : la structure urbaine héritée de l'histoire contemporaine est compacte et peu évolutive en raison la morphologie exclusivement basse, de l'ordonnancement à l'alignement et aux caractéristiques architecturales présentes.
Ce diagnostic sous-tend l'option envisagée par la ville qui privilégierait la préservation de la morphologie actuelle et l'intérêt patrimonial du bourg ancien.

D'autre part, on rappelle que le bourg présente une trame contrainte. Près de 60% de son étendue sont occupés par des équipements et infrastructures consommateurs d'espace : la centrale géothermique Bouillante 1 et 2, les services et établissements publics, les espaces et structures dédiés aux sports et loisirs.

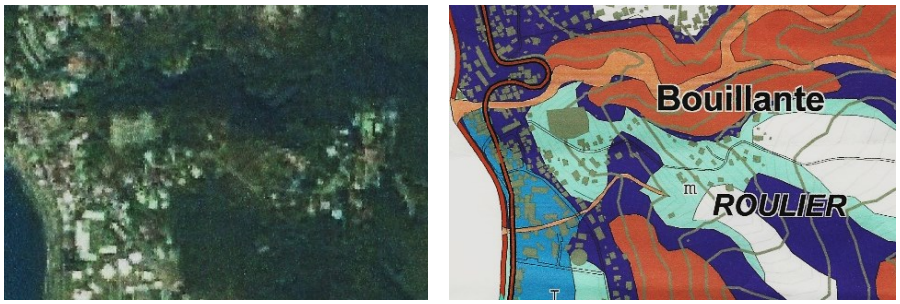
Par ailleurs, le diagnostic environnemental décrit le site du bourg comme une plateforme littorale basse et étroite exposée aux aléas submersion marine et houle cyclonique. Les limites immédiates sont données par les versants abrupts de Plateau au Sud et de Vanier et de Grand Morne à l'Est et par la rivière de Bouillante qui gère les ruissellements de Courbaril et Dos Marsolle.

D'autre part, le quartier d'habitat de Cocagne localisé à proximité immédiate de l'unité industrielle est handicapé par les nuisances olfactives qui induisent un cadre de vie problématique du fait d'une qualité de l'air médiocre (voir Chapitre 3 de la 2^{e} partie du rapport). Les options mentionnées ci-dessous sont les seules susceptibles de contribuer à renforcer la capacité de densification de la trame bâtie du centre-bourg.

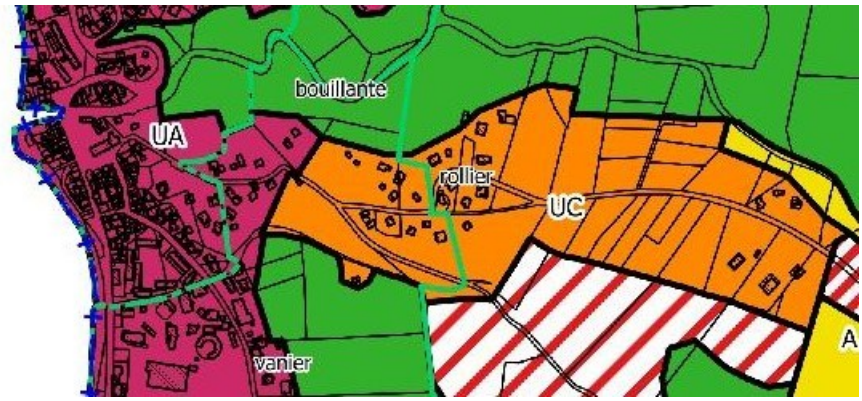
2. Analyse des options de sites

2.1 Le site de Rollier

Le site de Rollier se localise au Nord-Est entre Grand-Morne et Fébos. C'est un site en relief qui domine le parcours de la Rivière de Bouillante. Il présente une capacité d'accueil d'un habitat urbain de densité moyenne. Il se caractérise par une forme d'habitat discontinue qui a su s'adapter à la topographie et aux pentes et constituer à ses extrémités deux entités regroupées d'échelle résidentielle.
Une option de densification peut être retenue par le biais de la mise en place d'outils règlementaires, dont d'article R.151-37 du code de l'urbanisme. La densité préconisée ressort à 10-12 logements / ha et vise une structure de logements de type individuel simple ou individuel groupé dans le sous-secteur du cimetière de Doublons.



Le site de Rollier est soumis à un niveau d'aléa faible



Zone urbaine périphérique du bourg de Bouillante



PARCELLAIRE DU SITE DE ROLLIER

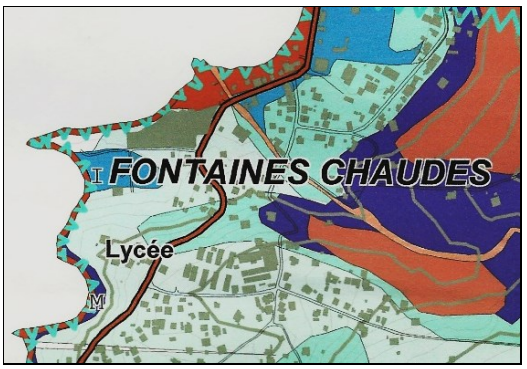
Le site s'inscrit dans le plateau incliné ouest qui domine la Petite Rivière et propose au contact avec le bourg des possibilités de densification et d'un habitat de forme groupé. La trame parcellaire se compose de petites propriétés provenant de divisions foncières d'anciens domaines ruraux. Avec la topographie en pente, la structure parcellaire tend à s'aligner à proximité de la voie de desserte du quartier, ce qui détermine une capacité d'accueil très limité.

2.2. Les ilots de Cocagne,

Les ilots de Cocagne, de part et d'autre de la Ravine Blanche, sont concernés par les émanations venant de l'activité de la centrale géothermique. La potentialité de densification résiduelle de la trame bâtie, faible à moyenne, est en conséquence impactée donc limitée.
Le site est par ailleurs exposé à un aléa fort de mouvement de terrain. Là où il semble s'estomper, la capacité d'accueil devrait se limiter à quelques habitations supplémentaires.

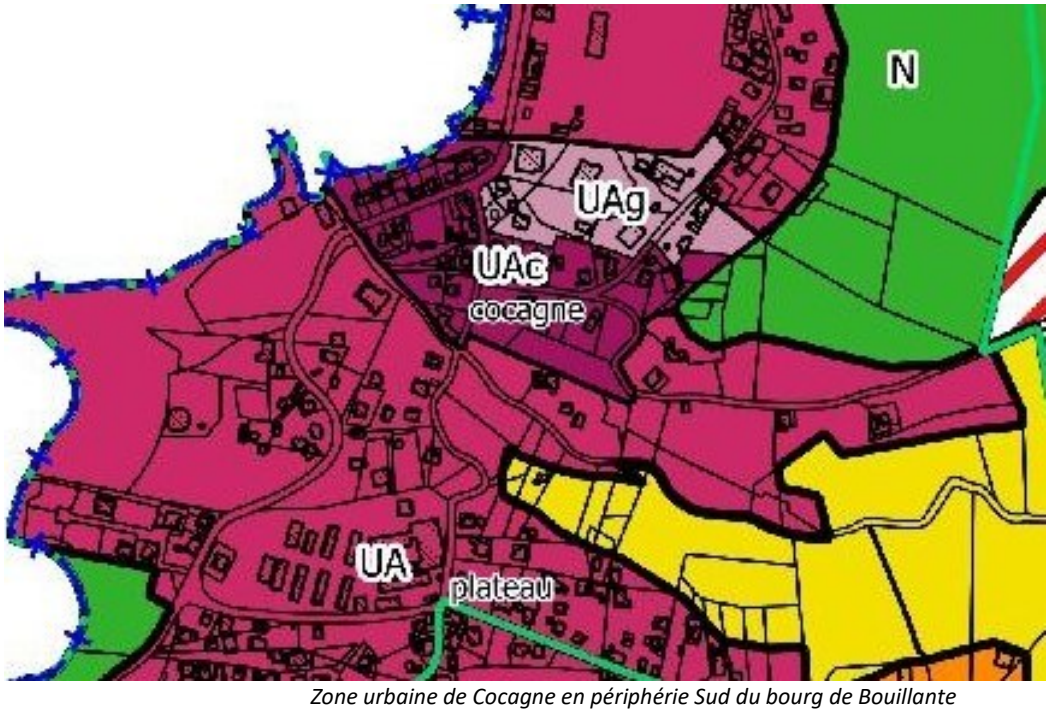


Exposition aux nuisances de l'activité géothermique

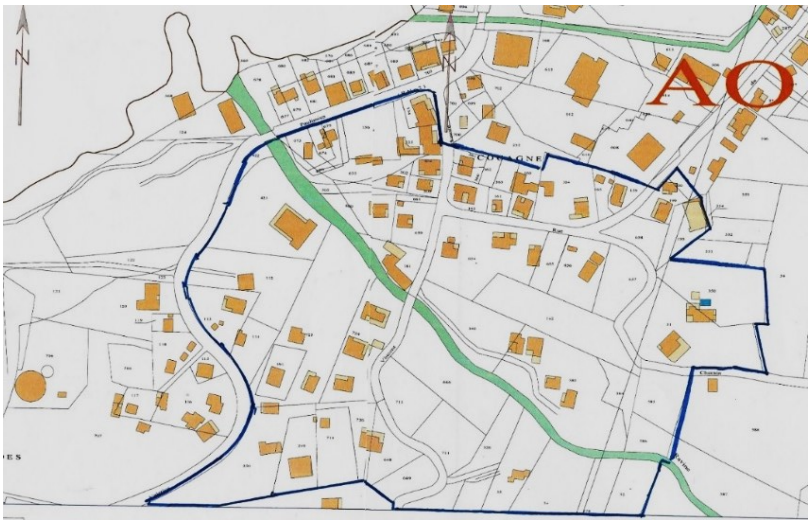


Niveau d'aléas risques naturels faibles

Stade Raymond Guillod
Usine géothermique



Zone urbaine de Cocagne en périphérie Sud du bourg de Bouillante



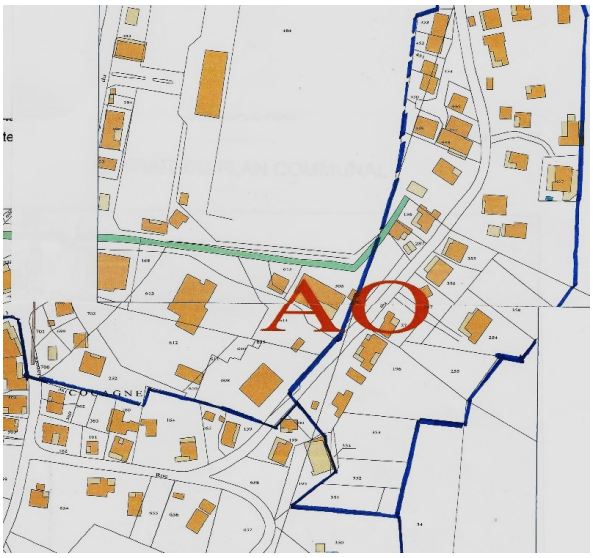
LE SITE DE COCAGNE

2.3. Le parcellaire de Vanier

Le parcellaire de Vanier délimité par les premières pentes de Grand-Morne et le centre-bourg offre dans la configuration discontinue actuelle des possibilités ponctuelles de remplissage (adaptation de la règle d'implantation des constructions par rapport à la limite séparative latérale), de complètement de la façade sur rue (constitution d'un front bâti) ou de surélévation des constructions existantes.

Les potentialités de densification par extension de la trame urbaine sont limitées en raison des aléas Mouvements de terrain moyens à forts, de la proximité de l'activité de l'usine géothermique et des effets induits.





LE SITE DE VANNIER EST CONTRAINT PAR LES RISQUES LIES AUX MOUVEMENTS DE TERRAIN

3. Apport des quartiers périphériques

Les rares possibilités de densification pourront ressortir de la structure parcellaire particulière des quartiers périphériques de Falaise, Courbaril au Nord, Vanier (hors périmètre rouge du PPRN) raccroché au bourg, Rollier (dans la limite de la Trame Verte et Bleue et du faubourg (cimetière Doublons) et de Plateau au Sud.

L'exercice de définition des objectifs chiffrés prend en compte un certain nombre de facteurs analysés dans l'évolution des espaces urbanisés des sections (§B ci-après), dont le facteur de la rétention foncière et le niveau de capacité (suffisant ou insuffisant) des réseaux de desserte (voie, assainissement).

- ***Caractéristiques et situations rencontrées***
  - Parcelles en dents creuses
  - Enclaves urbaines à combler
  - Divisions parcellaires
  - Foncier privé (grandes parcelles)
  - Lotissement en cours de remplissage
  - Rapport avec foncier à vocation agricole

- ***Perspectives d'évolution des quartiers périphériques***

Identification des quartiers périphériques	Foncier disponible	Perspectives d'évolution
Falaise	8	Evolution vers des pôles de vie mixtes et permanents en lien avec le bourg et l'agglomération de Desmarais/Dos Marsolle
Courbaril	9	
Rollier / Cimetière Doublons	6	Potentiel limité par les contraintes topographiques et environnementales (Petite Rivière)
Vanier	5	Pas d'évolution de la structure urbaine à envisager (grandes parcelles impactées par aléa rouge PPRN) et contraintes du site géothermique en partie Sud
Plateau	5	Evolution de la structure urbaine contenue par la vocation rurale ou agricole d'origine
TOTAL	**33**	

B. Le potentiel de densification dépend de l'évolution de l'habitat dans les sections

Le potentiel de densification de l'habitat se concentre sur les enveloppes urbanisées des sections, c'est-à - dire sur la trame regroupant les quartiers pavillonnaires de densité faible à moyenne et les secteurs d'habitat individuel groupé de type lotissement s sociaux d'habitat intermédiaire ou collectif (Dos Marsolle, Desmarais).

La densification portera en conséquence sur les parcelles actuellement vides repérées sur le plan cadastral (base 2015) et sur les photographies aériennes de la commune. Ces parcelles sont entendues comme espaces non bâties ou très peu bâtis existant dans le tissu urbain proprement dit. La densification pourra également concerner l'intérieur de parcelles déjà bâties.

1. Rappel des enveloppes urbanisées

Le relevé est dressé ici pour chaque enveloppe agglomérée telle qu'analysée dans le chapitre 7 précédant et correspond à un inventaire des parcelles existantes des ensembles suivants :

- Agglomération de Malendure / Les Galets / Palétuviers
- Agglomération de Pigeon / Poirier / Loquet
- Agglomération de Thomas / Descoudes
- Agglomération Sud regroupant Coreil, Village, Monchy.

2. Potentiel de densification

Enveloppes urbaines et quartiers identifiés	Foncier disponible	Caractéristiques	Perspectives d'évolution des enveloppes urbanisées
Morne Malendure et Hubert	36	Parcelles vides	Entité favorable au développement de pôles de vie permanents et mixtes
Lotissements	2	Lots individuels	
« Bourg » Malendure	3	Enclave urbaine à combler	
Quartiers à urbaniser de Palétuviers (zone UC)	26	Foncier public (bailleur social)	Evolution favorable au développement de pôles de vie permanents en liaison avec l'opération RHI de Palétuviers (régularisation foncière)
Quartier à urbaniser de Blin (zone UC)	23	Opération d'ensemble à créer	
Quartier à urbaniser de Blin - Palétuviers	17	Grandes parcelles de forme longitudinale	
Enveloppe urbanisée de Malendure/ Blin / Palétuviers	**107**		
Bois Mahler	19	Morcellement d'un ancien secteur rural	Evolution à contenir à proximité des dessertes et protection de la zone agricole Equipements et services proches
Fromager	6	Densité moyenne Urbanisation récente	Trame urbaine constituée sous forme de lotissements et évolution en pôle urbain mixte
Caféière	30	Urbanisation récente	Référence à un habitat rural et conurbation avec Fromager favorable pour la constitution d'un pôle de vie permanent
Coton	8	Densité moyenne voire élevée	Conurbation avec Pigeon et Poirier favorable à la consolidation du pôle secondaire de Pigeon
Poirier - Douënel	27	Evolution d'un pôle rural déjà ancien	Evolution avec le pôle secondaire de Pigeon
« Bourg » Pigeon	7	Densité moyenne à forte	Evolution du pôle urbain mixte et renforcement de la vocation de pôle secondaire de la commune
Pigeon - Locquet	35	Densité moyenne tendant à se renforcer depuis l'alignement sur la RN2	Adaptation à la topographie des lieux et évolution du parcellaire (densification)
Pigeon - Caboua	20	Evolution récente Habitat groupé	Evolution favorable au développement d'un pôle de vie en lien avec Pigeon et Desmarais
Enveloppe urbanisée de Pigeon	**152**		

Thomas	8	Habitat individuel de forme pavillonnaire, densité faible à moyenne	Evolution favorable au développement d'un pôle mixte
Descoudes / Massieux	15	Habitat périphérique	Evolution d'une trame rurale ancienne
Bord de Mer / Coreil	26	Habitat pavillonnaire et habitat groupé de densité moyenne	Entité urbaine en quête d'ouverture sur le littoral (activités touristiques)
Matone	8	Contraintes topographiques et environnementales	Habitat diffus imposé par la topographie et la couverture boisée des lieux
Bas-Village	9	Habitat pavillonnaire à moyenne densité	Pôle urbain et pôle secondaire de la commune en lien avec Monchy
Monchy / Village	19	Densité moyenne à forte Habitat pavillonnaire	Mixité urbaine
Agglomérations Sud de Bouillante	85		
TOTAL	**344**		

C. Le bilan prospectif en densification

Le potentiel total de densification des enveloppes urbanisées et des quartiers s'appuie sur le foncier disponible retenu comme critère de densification. Il se compose comme suit :

- **Quartiers périphériques du bourg (essentiellement les quartiers Nord) : 33 parcelles**
- **Enveloppes urbanisées des sections : 344 parcelles**
- **TOTAL …… 377 parcelles**

Les besoins en logements estimés pour Bouillante sont compris entre 440 et 670 logements entre 2015 et 2035. On relève donc qu'au sein des enveloppes urbanisées les possibilités foncières représentent un potentiel de densification de 377 parcelles susceptible de répondre entre 56.3% et 85.7% de ces besoins au minimum.

L''ouverture à l'urbanisation de Zones AU (à urbaniser) sera nécessaire pour combler les besoins exprimés à moyen – terme sous le bénéfice des orientations d'aménagement et de programmation.