



COMMUNE DE

LA DÉSIRADE

TEC

### 3. ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

janvier 2018

# Contexte

Plusieurs secteurs de la commune de la Désirade font l'objet de projets qui sont retranscrits ci-après en orientations d'aménagement et de programmation et qui font également l'objet d'éléments de règlement. Les détails réglementaires rédigés ci-après s'ajoutent au règlement spécifique à chaque zonage où les projets sont envisagés.

# 1 – LE PORT ET L'ARRIERE-PORT DE BEAUSEJOUR

## **Le constat**

Porte principale d'entrée et de sortie de l'île, c'est la première vision que l'on a de la Désirade et tout particulièrement de Beauséjour. Aujourd'hui le port regroupe toutes les fonctions avec une certaine confusion au moment de l'arrivée des navettes le matin vers 9h. Il est alors encombré par les véhicules des Désiradiens venant chercher un parent ou du matériel, par les véhicules de location, par le flux des piétons s'égaillant dans le bourg, vers les navettes proposant des circuits de découverte ou vers les loueurs. Sont aussi présents sur le port les activités artisanales de matériaux et pondéreux. Dans le bassin adjacent ce sont les pêcheurs qui vaquent à leurs occupations. Une heure plus tard le port retombe dans une certaine somnolence jusqu'en fin d'après-midi où la navette passagers repartira vers la Guadeloupe.

## **Le projet**

Il s'agit donc de réaménager le port, d'y réorganiser les fonctions et usages, mais aussi de le rendre attractif du matin au soir, d'en faire un lieu de vie et de développement économique.

Pour ce faire, la réalisation de la zone d'activités au Sud de l'aérodrome est impérative car dès qu'elle sera fonctionnelle, il sera possible d'envisager la relocalisation des entreprises de matériaux et autres activités artisanales libérant ainsi l'arrière-port de hangars peu esthétiques, obturant la vue entre le centre-bourg et le port et déqualifiant l'espace public en avant.

Pour autant, sans attendre la mise en service de la zone d'activités, il est impératif de structurer les différents flux :

- chargement/déchargement de marchandises ;
- piétons : résidents et touristes ;
- automobiles : résidents, loueurs, navette de découverte.

Et usages actuels :

- marchandises ;
- passagers ;
- pêche ;
- plaisance.

Dans un premier temps, une promenade est créée sur le front de mer, elle va de l'esplanade au droit des navettes passagers à l'hôtel situé sur le bord de mer. Elle est constituée d'une promenade (type béton) de 6,00 à 8,00 m de largeur le long de laquelle des bancs, un éclairage public et des plantations arbustives s'intègrent. 3 aires de stationnement complètent l'aménagement. Elles permettront de libérer l'esplanade de tout véhicule automobile. Cependant, une contre-allée pour les

deux roues pourrait être implantée parallèlement à cette promenade. En deux endroits la promenade pourra être traversée par les flux routiers pour permettre la mise à l'eau ou l'entretien des canots et voiliers.

Entre la promenade et la rue, seront facilitées les implantations d'activités économiques de type restaurant ou bar. Ces commerces bénéficieront d'une double façade tant sur la rue que sur la promenade ; côté port, une terrasse de 6,00 m de largeur maximale pourra se développer.

Le rythme des percées visuelles depuis les rues perpendiculaires au port sera conservé. Les bâtiments s'implanteront en retrait par rapport à l'emprise de ces voies pour maintenir un espace dégagé sur le port et la mer depuis le centre-bourg.

Afin d'améliorer les capacités du bassin actuel tant pour la pêche que pour la plaisance, il est envisagé de compléter et augmenter la digue actuelle. Des études complémentaires techniques seront nécessaires mais *a priori* la digue pourrait être étendue de plus de 50,00 m. la passe d'entrée ainsi redéfinie permettrait une nette amélioration du confort au port des usagers des bassins. Cette augmentation de la taille du bassin permettrait de gérer les navettes allant aux îles de la Petite Terre, seconde réserve naturelle de la Désirade (avec la Réserve géologique de la Pointe Doublé). A terme la commune souhaite développer son image d'archipel et donc pouvoir organiser la visite de Petite Terre depuis la Désirade. Ceci permettrait également au secteur économique du tourisme de se développer : la Désirade deviendrait une destination et non plus simplement une escapade d'un jour. Les restaurants, hôtels et autres activités liées pourraient se développer. On viendrait à la Désirade pour plusieurs nuits car Petite Terre, la Réserve géologique, les plages ou les sentiers sont autant d'atouts.

Plusieurs activités devront à terme être relocalisées sur la zone d'activités pour permettre la complète réalisation des aménagements du port et d'arrière-port.



# LE SECTEUR DU PORT DE BEAUSEJOUR

## ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Les dispositions figurant dans cette colonne constituent des « orientations d'aménagement et de programmation (OAP), au sens des articles L. 151-6 et L. 151-7 du Code de l'urbanisme. Les travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols et les ouvertures d'installations classées doivent être « compatibles » avec ces orientations. Cela signifie que les constructeurs et les aménageurs doivent respecter de l'esprit général de ces orientations et de ne pas aller à l'encontre des objectifs qu'elles fixent. Mais le principe de compatibilité laisse une marge de liberté. Ainsi, la largeur des voies est fixée de façon plus approximative (par exemple en indiquant 4 m environ), l'emplacement exact de ces voies peut être modifié, à condition de ne pas contrarier l'esprit du schéma de voirie défini par l'OAP.

## REGLE D'URBANISME

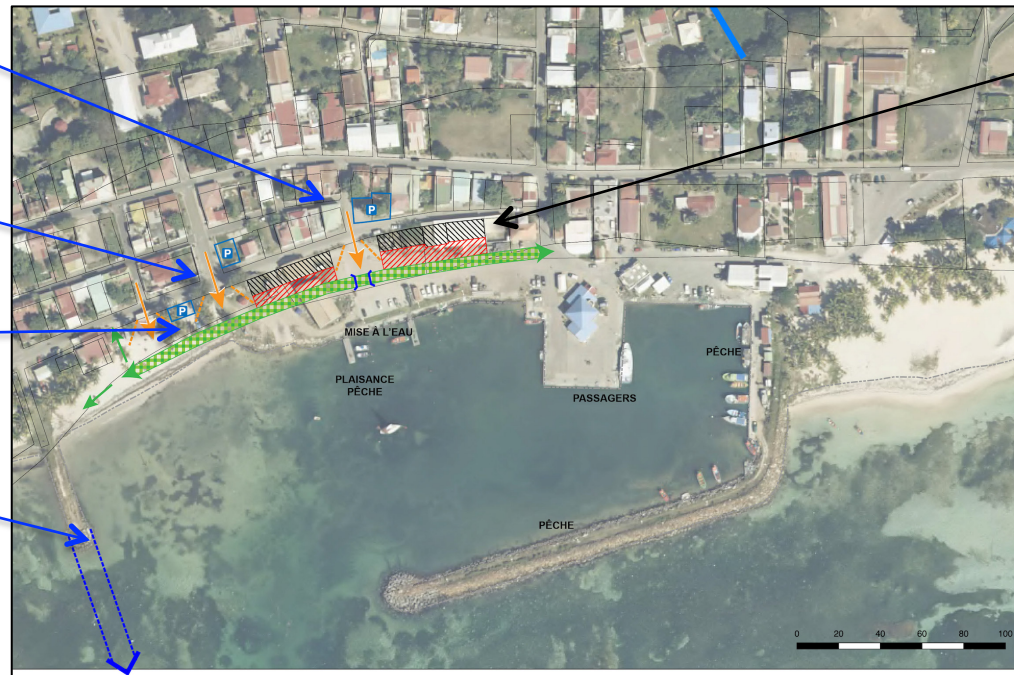
Les dispositions figurant dans cette colonne ont valeur de règlement au sens des articles L. 151-8 à L. 151-42 du Code de l'urbanisme. Selon les indications fournies, elles complètent les règles figurant dans le règlement de la zone dans laquelle se situe le projet ou, au contraire, s'y substituent. Les travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols et les ouvertures d'installations classées doivent être « conformes » à ces règles. Cela signifie que les constructeurs et les aménageurs doivent les respecter strictement, sans qu'il y ait une marge d'évolution. Ainsi, si le règlement impose un recul de 3 mètres, une construction sera illégale si elle est implantée à 2 mètres 90

Percée visuelle à créer

Aires de stationnement à organiser

Cheminement piétonnier à créer

Digue à allonger



Aucun bâtiment, ni équipement ne pourra être implanté hors les emplacements définis

Les règles d'urbanisme édictées dans le présent document complètent celles du règlement de PLU

## 2 - LA ZONE D'ACTIVITÉS

### **Le constat**

L'économie de l'île est peu structurée. Outre la pêche, le tourisme et dans une moindre mesure le BTP sont les principaux pourvoyeurs d'emplois dans le privé. Par ailleurs, la principale porte d'entrée à l'île qu'est le port s'ouvre d'un aménagement peu qualitatif, où les flux se mêlent (piétons, automobile, camions, marchandises ...), où les entrepôts et autres hangars forment la première vision du bourg.

### **Le projet**

Il s'agit donc tout à la fois d'aider à la structuration du milieu artisanale mais aussi de dégager le centre-bourg des activités nuisantes en mettant en place une zone d'activités dédiée au BTP, à l'artisanat mais aussi au commerce (stockage froid). En complément à la mise en place de cette ZA, une réflexion sera engagée sur la faisabilité de mettre en place à proximité un quai de déchargement pour les barges venant de Guadeloupe, permettant ainsi de retirer totalement, à terme, les activités de chargement/déchargement de marchandises au port de Beauséjour. Ce dernier serait alors dédié à la pêche, à la plaisance et aux passagers. Cette relocalisation des activités de pondéreux améliorerait aussi la qualité de vie dans le bourg puisque le flux des camionnettes et camions serait diminuée par ce déplacement de l'activité vers les Galets. A noter que la centrale à béton qui vient de s'implanter à proximité de la future zones d'activités pourrait y être relocalisée à terme.

Par ailleurs, cette zone d'activités est située à proximité de l'emplacement retenu pour l'implantation de la station d'épuration.

Le périmètre total est d'environ 1,5 ha. La taille des parcelles n'est pas définie à ce stade de la réflexion mais de 15 à 20 lots sont potentiellement réalisables. Les parcelles seront desservies par une voie de circulation interne qui sera à sens unique et aura de 3,00 à 4,00 m de largeur.

Afin de minimiser l'impact visuel depuis la mer de cette zone d'activités et des bâtiments qui s'y implanteront, la hauteur maximale au faîtage des bâtiments sera de 5,00 m et, d'autre part, une bande végétal constituée des arbres et arbustes existant sera conservée le long du littoral. Pour autant, une trouée pourra y être pratiquée sur une largeur maximale de 10,00 m après que les études à venir portant sur le quai de déchargement auront défini l'emplacement idoine pour cet équipement.

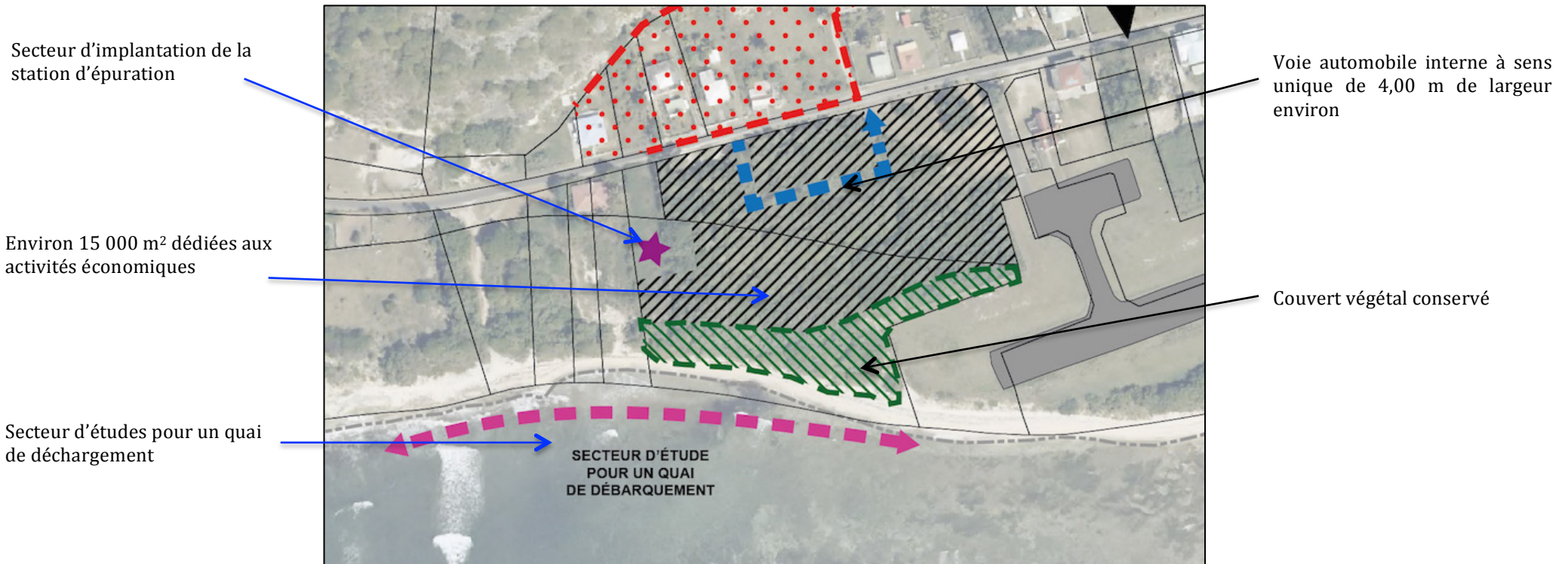
# LA ZONE D'ACTIVITÉS

## ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Les dispositions figurant dans cette colonne constituent des « orientations d'aménagement et de programmation (OAP), au sens des articles L. 151-6 et L. 151-7 du Code de l'urbanisme. Les travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols et les ouvertures d'installations classées doivent être « compatibles » avec ces orientations. Cela signifie que les constructeurs et les aménageurs doivent respecter de l'esprit général de ces orientations et de ne pas aller à l'encontre des objectifs qu'elles fixent. Mais le principe de compatibilité laisse une marge de liberté. Ainsi, la largeur des voies est fixée de façon plus approximative (par exemple en indiquant 4 m environ), l'emplacement exact de ces voies peut être modifié, à condition de ne pas contrarier l'esprit du schéma de voirie défini par l'OAP.

## REGLE D'URBANISME

Les dispositions figurant dans cette colonne ont valeur de règlement au sens des articles L. 151-8 à L. 151-42 du Code de l'urbanisme. Selon les indications fournies, elles complètent les règles figurant dans le règlement de la zone dans laquelle se situe le projet ou, au contraire, s'y substituent. Les travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols et les ouvertures d'installations classées doivent être « conformes » à ces règles. Cela signifie que les constructeurs et les aménageurs doivent les respecter strictement, sans qu'il y ait une marge d'évolution. Ainsi, si le règlement impose un recul de 3 mètres, une construction sera illégale si elle est implantée à 2 mètres 90



Les règles d'urbanisme édictées dans le présent document complètent celles du règlement de PLU

### 3 - LA SALINE

#### **Le constat**

La saline située entre les Galets et Beauséjour est dégradée, elle ne joue plus son rôle de bassin tampon lors des fortes pluies car l'exutoire est bouché, elle se comble au fur et à mesure car les sédiments s'y déposent suite au ruissellement des eaux de pluie. De plus, elle subit une importante pression anthropique. Dès lors, son écosystème lui aussi se dégrade.

Il est donc primordial de lui redonner son rôle hydraulique, de favoriser la régénération de l'écosystème et de contenir la pression urbaine sur son pourtour.

#### **Le projet**

Tout d'abord, la saline est protégée sur son pourtour par une bande de 10 à 20 m de largeur laissée naturelle et non constructible.

Une nouvelle voie automobile est rée et contourne la saline par le Sud-Ouest. Elle est à double sens et fait 5,00 à 6,00 m de largeur. Elle se connecte à la voie sur digue. Elle permet de connecter le secteur classé en U dans le PLU. Elle pourra demeurer en tuf ou en terre dans un premier temps puis être revêtue par la suite.

La seconde phase de la voie sera réalisée concomitamment au passage en U de la seconde partie du secteur actuellement classée en AU (à urbaniser). Alors, la voie contournera entièrement la saline et sera connectée à la voie départementale par deux entrées/sorties. A ce moment, la voie sur digue qui actuellement scinde en deux salines la grande saline originelle pourra être détruite. Les matériaux ayant servi à sa construction seront retirés tout comme la digue. La saline retrouvera son aspect et son fonctionnement d'avant.

L'exutoire actuellement obstrué sera reconstruit sous forme d'une canalisation implantée en limite du chemin allant vers la mer.

Dans le secteur U, les possibilités de construction sont délimitées par deux bandes constructibles afin de maintenir un tissu urbain aéré, où les vues et la ventilation naturelle sont préservées. Cette urbanisation à venir ne sera pas visible depuis l'océan car implantée plus bas en altimétrie que le niveau moyen du rideau végétal existant le long de l'océan.

La desserte interne à chaque parcelle se fait par une voie privée connectée à la voie de contournement de la saline.



# LA SALINE

## ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Les dispositions figurant dans cette colonne constituent des « orientations d'aménagement et de programmation (OAP), au sens des articles L. 151-6 et L. 151-7 du Code de l'urbanisme.

Les travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols et les ouvertures d'installations classées doivent être « compatibles » avec ces orientations.

Cela signifie que les constructeurs et les aménageurs doivent respecter de l'esprit général de ces orientations et de ne pas aller à l'encontre des objectifs qu'elles fixent. Mais le principe de compatibilité laisse une marge de liberté. Ainsi, la largeur des voies est fixée de façon plus approximative (par exemple en indiquant 4 m environ), l'emplacement exact de ces voies peut être modifié, à condition de ne pas contrarier l'esprit du schéma de voirie défini par l'OAP.

## REGLE D'URBANISME

Les dispositions figurant dans cette colonne ont valeur de règlement au sens des articles L. 151-8 à L. 151-42 du Code de l'urbanisme. Selon les indications fournies, elles complètent les règles figurant dans le règlement de la zone dans laquelle se situe le projet ou, au contraire, s'y substituent.

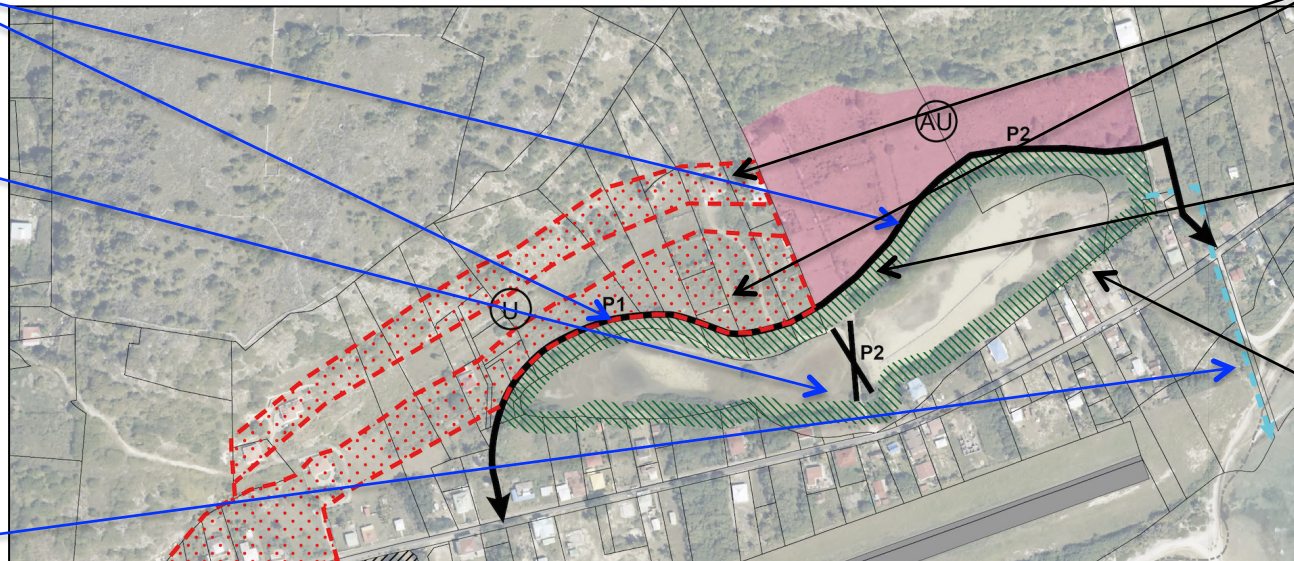
Les travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols et les ouvertures d'installations classées doivent être « conformes » à ces règles.

Cela signifie que les constructeurs et les aménageurs doivent les respecter strictement, sans qu'il y ait une marge d'évolution. Ainsi, si le règlement impose un recul de 3 mètres, une construction sera illégale si elle est implantée à 2 mètres 90

La voie est réalisée en 2 tranches

Démolition de la digue après la phase 2 des travaux de voirie

Réalisation d'un exutoire de la Saline vers la mer



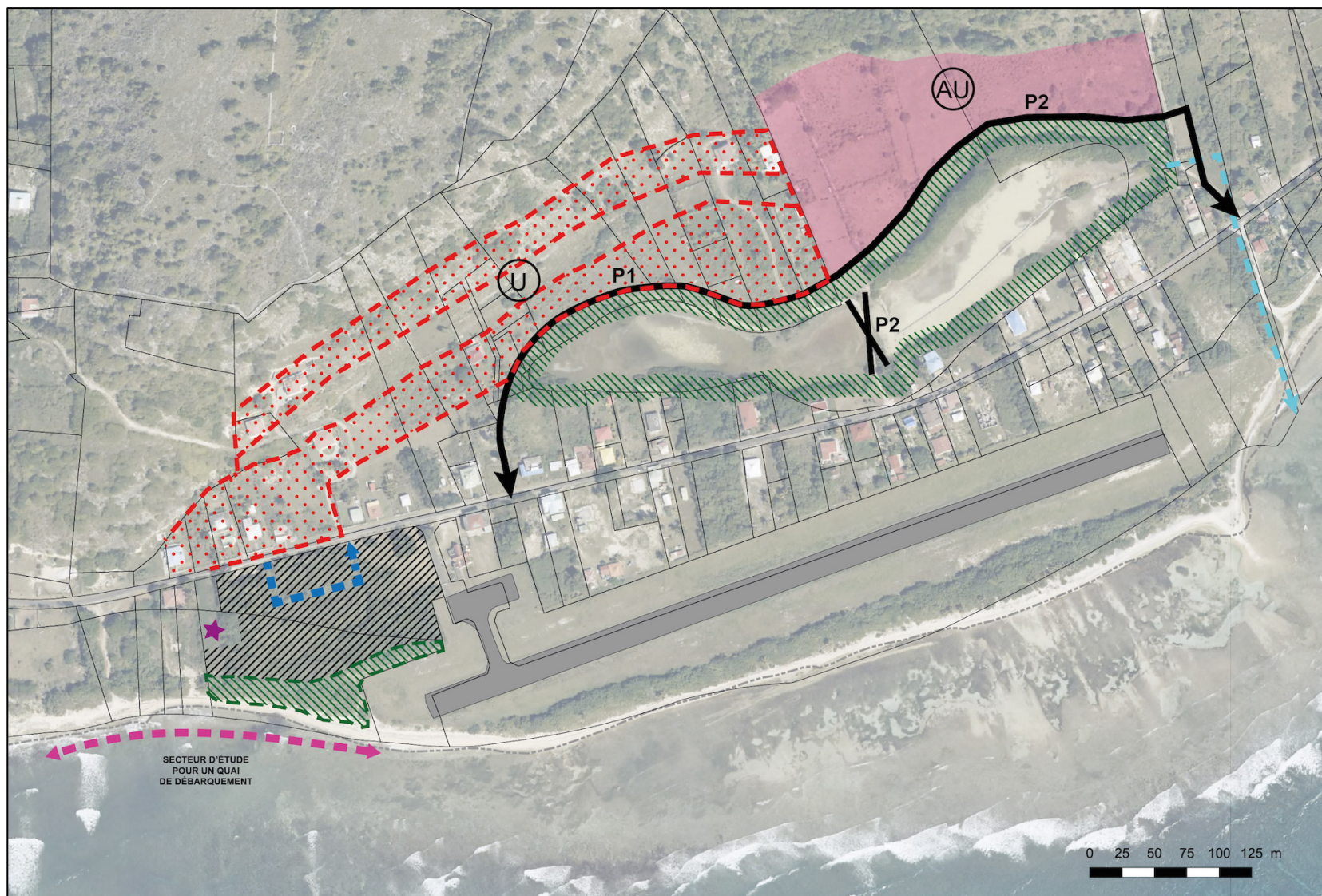
Deux bandes constructibles sont créées

Voie de 6,00 m de largeur environ

Remise en nature et protection des berges de la Saline, a minima 8,00 m de largeur

Les règles d'urbanisme édictées dans le présent document complètent celles du règlement de PLU

Les projets portant sur la saline et la zone d'activités sont à proximité l'un de l'autre.



## 4 - LA POINTE DOUBLE

### **Le constat**

Le tourisme est un vecteur important du développement économique de l'île. Dans le même temps, l'île bénéficie d'une géologie hors norme qui peut avec une mise en valeur devenir un atout touristique indéniable.

### **Le projet**

C'est dans cette logique que la commune souhaite réhabiliter les ruines de la météorologie et du phare pour faire de la Pointe Doublé un lieu touristique mettant en valeur au moyen de sentiers, de la réhabilitation des ruines et d'un espace muséal les éléments caractéristique tant géologique, historique qu'humain de ce secteur de la Désirade. La mise en place d'une réserve géologique va dans cette même logique.

Le site s'organise à partir du port de Baie-Mahault, deux sous-secteurs distincts sont connectés par la voie existante.

#### 3-1 le pôle d'accueil à la Pointe Doublé

Il se développe autour des ruines de la Cotonnerie. Il est constitué d'un espace muséal ou espace d'interprétation dans la cotonnerie. Les études pré-opérationnelles devront être réalisées avec l'assentiment de la Direction des Affaires Culturelles mais on pourrait imaginer une structure métallique couvrant les ruines sous laquelle l'espace créé servirait de support à une exposition.

Face à ce lieu historique, la ruine d'une construction d'habitation serait réhabilitée et deviendrait une structure de restauration légère, 2 carbets complèteraient le commerce de restauration.

Sur la petite falaise dominant le port de pêche, deux autres carbets avec table et bancs seraient implantés en complément à celui existant afin de créer une aire de pique nique. Des poubelles et des panneaux explicatifs des sentiers à faire et des lieux seraient implantés. Chaque carbet serait constitué d'une dalle béton inférieure à 9 m<sup>2</sup> et d'une structure en bois recouverte de bardeaux.

Enfin, une aire de stationnement serait implantée sur la gauche du site le long de la route menant au phare et à la météo. Cette aire pour minimiser les mouvements de terrain serait constituée de 2 ou 3 plateaux accrochés dans la pente, les uns en contrebas des autres. Les aménagements au sol seraient le plus léger possible, aucun aménagement entraînant une imperméabilisation des sols ne serait autorisé : ou le sol reste en l'état (prairie en herbe) ou il est constitué partiellement (voie de roulement) ou en totalité de dalles enherbées. Les pluies étant peu fréquentes à la Désirade et tout particulièrement à la Pointe Doublé, il y a fort peu de risque pour l'aire de stationnement devienne boueuse. Par ailleurs, aucun arbuste ou arbre existant ne serait coupé pour permettre l'aménagement de l'aire de stationnement. 30 à 40 places de stationnement pourraient ainsi être créées.

A partir de cet endroit, la circulation des véhicules individuels est interdite (hormis ceux de la commune ou de la structure gérant le site). L'accès au site de la Pointe Doublé se fait au moyen d'une navette qui à terme pourrait être électrique. Les études techniques définiront le lieu propice à l'implantation des panneaux photovoltaïques nécessaires au chargement des véhicules mais on peut penser que cela se ferait à proximité de l'aire de stationnement.

La voie menant au phare et à la météo est maintenue dans sa configuration actuelle, sa largeur n'est pas augmentée. Seuls quelques travaux de confortement et de réfection pourraient être envisagés.

Enfin, en complément de ces aménagements, dans la perspective d'une possible venue de touristes par la mer, un ponton facilitant le débarquement de canots sera installé au niveau du port de Baie-Mahault. Cet équipement léger, sans fondation lourde, sans travaux conséquents dans la mer aura un impact environnemental faible. Il ne perturbera ni les courants, ni la faune et flore marines.

# LA POINTE DOUBLÉ - LE POLE D'ACCUEIL

## ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Les dispositions figurant dans cette colonne constituent des « orientations d'aménagement et de programmation (OAP), au sens des articles L. 151-6 et L. 151-7 du Code de l'urbanisme.

Les travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols et les ouvertures d'installations classées doivent être « compatibles » avec ces orientations.

Cela signifie que les constructeurs et les aménageurs doivent respecter de l'esprit général de ces orientations et de ne pas aller à l'encontre des objectifs qu'elles fixent. Mais le principe de compatibilité laisse une marge de liberté. Ainsi, la largeur des voies est fixée de façon plus approximative (par exemple en indiquant 4 m environ), l'emplacement exact de ces voies peut être modifié, à condition de ne pas contrarier l'esprit du schéma de voirie défini par l'OAP.

## REGLE D'URBANISME

Les dispositions figurant dans cette colonne ont valeur de règlement au sens des articles L. 151-8 à L. 151-42 du Code de l'urbanisme. Selon les indications fournies, elles complètent les règles figurant dans le règlement de la zone dans laquelle se situe le projet ou, au contraire, s'y substituent.

Les travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols et les ouvertures d'installations classées doivent être « conformes » à ces règles.

Cela signifie que les constructeurs et les aménageurs doivent les respecter strictement, sans qu'il y ait une marge d'évolution. Ainsi, si le règlement impose un recul de 3 mètres, une construction sera illégale si elle est implantée à 2 mètres 90

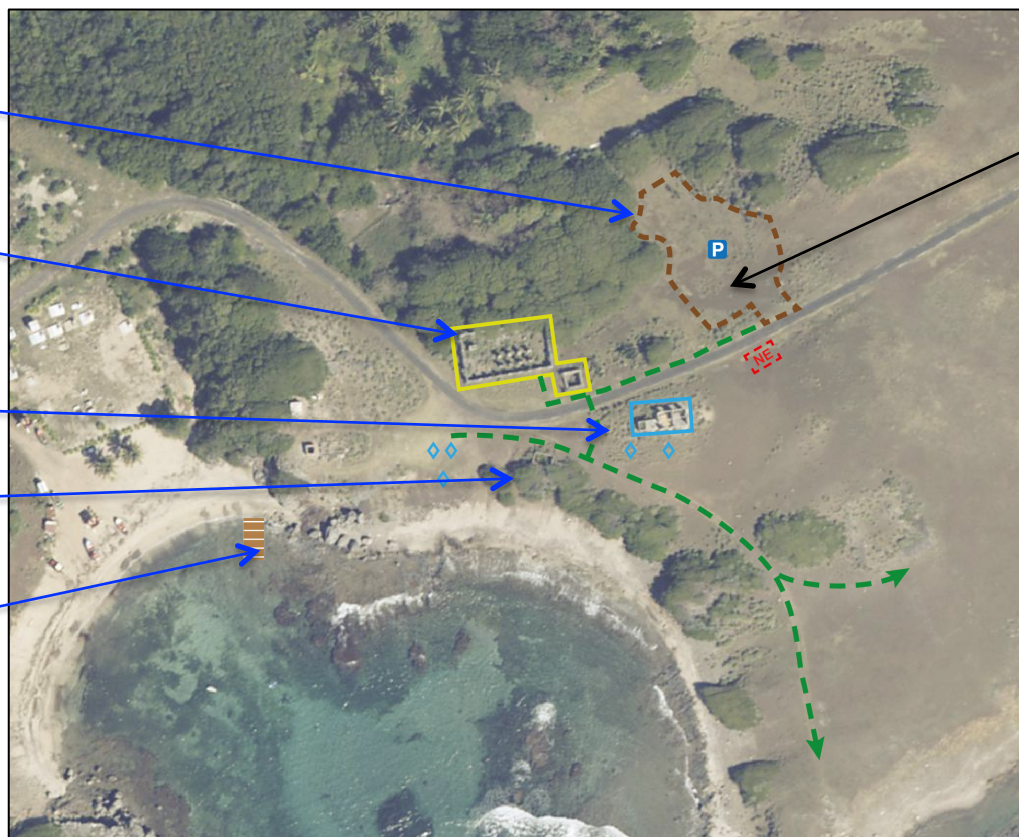
Aire de stationnement paysagée

La Cotonnerie est remise en état et devient un espace muséal, un centre d'interprétation

Commerce de restauration légère

Aire de pique-nique

Mise en place d'un ponton pour l'activité touristique



Surface du stationnement non imperméabilisée

Les règles d'urbanisme édictées dans le présent document complètent celles du règlement de PLU

### 3-2 le pôle géologique et patrimonial

Il est constitué du phare et de ses ruines adjacentes et des bâtiments de la météorologie.

Les bâtiments situés à proximité du phare serviraient à l'accueil, un bar et une boutique de souvenir et d'artisanat compléteraient le pôle. Aucune construction nouvelle ne sera autorisée en dehors de l'emprise des ruines réhabilitées. L'atelier de lapidaire pourrait être relocalisé sur ce site. L'emprise située le long de la route servirait aux manœuvres de la navette. Aucun aménagement en dur n'est nécessaire pour la navette.

Enfin les bâtiments de la météo seraient dédiés aux caractéristiques naturelles et géologiques de la Pointe Doublé. Les sentiers de découverte et d'interprétation y seraient présentés, tous démarrant au pied de la météo. Un bureau des guides et de la réserve complèterait l'aménagement. Là encore, la navette pourrait utiliser le terrain naturel existant sans aménagement complémentaire.

# LA POINTE DOUBLÉ - LE POLE GEOLOGIQUE ET PATRIMONIAL

## ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Les dispositions figurant dans cette colonne constituent des « orientations d'aménagement et de programmation (OAP), au sens des articles L. 151-6 et L. 151-7 du Code de l'urbanisme.

Les travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols et les ouvertures d'installations classées doivent être « compatibles » avec ces orientations.

Cela signifie que les constructeurs et les aménageurs doivent respecter de l'esprit général de ces orientations et de ne pas aller à l'encontre des objectifs qu'elles fixent. Mais le principe de compatibilité laisse une marge de liberté. Ainsi, la largeur des voies est fixée de façon plus approximative (par exemple en indiquant 4 m environ), l'emplacement exact de ces voies peut être modifié, à condition de ne pas contrarier l'esprit du schéma de voirie défini par l'OAP.

## REGLE D'URBANISME

Les dispositions figurant dans cette colonne ont valeur de règlement au sens des articles L. 151-8 à L. 151-42 du Code de l'urbanisme. Selon les indications fournies, elles complètent les règles figurant dans le règlement de la zone dans laquelle se situe le projet ou, au contraire, s'y substituent.

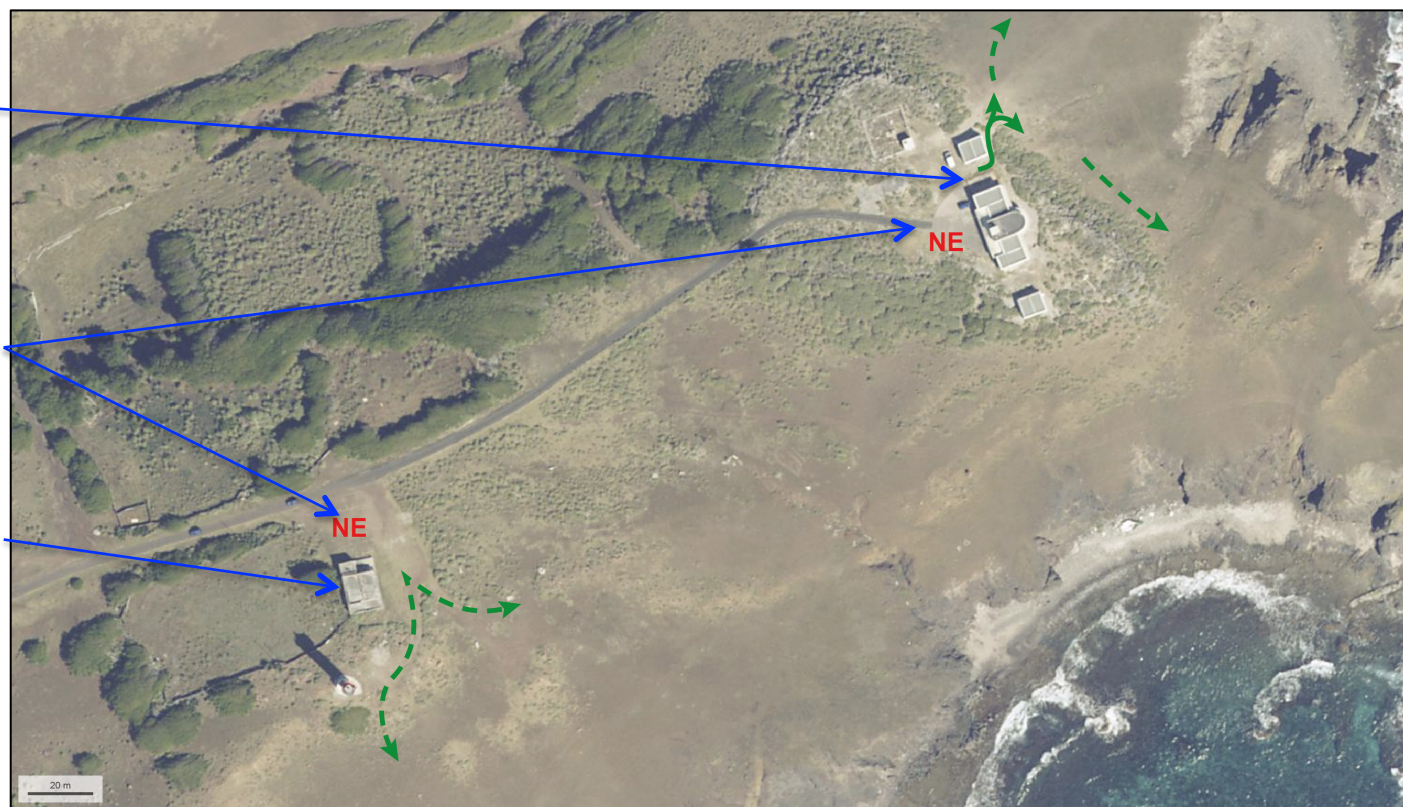
Les travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols et les ouvertures d'installations classées doivent être « conformes » à ces règles.

Cela signifie que les constructeurs et les aménageurs doivent les respecter strictement, sans qu'il y ait une marge d'évolution. Ainsi, si le règlement impose un recul de 3 mètres, une construction sera illégale si elle est implantée à 2 mètres 90

Centre d'interprétation géologique et des milieux naturels  
Bureau de la Réserve et des guides

Aire de dépose et de stationnement dédiées aux navettes

Accueil, boutique, atelier du lapidaire



Les règles d'urbanisme édictées dans le présent document complètent celles du règlement de PLU