



Le Président

25-070

Monsieur Francis BAPTISTE
Maire de SAINTE-ANNE
Hôtel de Ville
30 Rue Paulin Chipotel
97180 SAINTE-ANNE

Pointe-à-Pitre, le 05 AOÛT 2025

N/Réf. : PVC/OB/RP/VBS/ISG/- n°23- 2025

Objet : Avis CCI IG sur l'élaboration

du PLU de SAINTE-ANNE

Dossier suivi par : Jérémy SOMAÏ-GANGA

Conseiller entreprises Appui aux Territoires

Courriel : j.somai-ganga@quadeloupe.cci.fr

Téléphone : 0590 93 77 49 – 0690 64 91 88

Monsieur le Maire,

Conformément aux dispositions des articles L.132-7 et R.153-17 du Code de l'urbanisme, vous sollicitez la Chambre de Commerce et d'Industrie des Îles de Guadeloupe en tant que Personne Publique associée, dans le cadre de l'élaboration du Plan local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Sainte-Anne, et nous vous en remercions.

La CCI des Îles de Guadeloupe accuse réception du **projet arrêté de PLU**, transmis en date du 6 mai 2025.

Après l'étude attentive des documents reçus, en séance du 29 juillet 2025, la Chambre de Commerce et d'Industrie des Îles de Guadeloupe, émet un avis favorable assorti d'observations et de propositions fondées sur les besoins des acteurs économiques.

Compte tenu des contraintes d'aménagement et des possibilités restreintes d'urbanisation auxquelles la commune de Sainte-Anne est soumise (notamment en raison de l'application du RNU), la CCI IG salue l'initiative et apporte son soutien au projet, qui contribuera à renforcer l'attractivité économique du territoire ainsi qu'à consolider la présence des acteurs locaux.

Nous exprimons notre adhésion aux quatre grands axes stratégiques du PADD de Sainte-Anne qui témoignent

- D'une vision équilibrée et structurante pour l'avenir du territoire,
- Du renforcement de l'attractivité économique,
- De la préservation des ressources naturelles et du cadre de vie,
- De l'amélioration de l'offre en logements ou encore,
- De la revalorisation du bourg

Ces orientations répondent aux enjeux actuels tout en posant les bases d'un développement harmonieux et durable.

Par ailleurs, les études menées dans le cadre de l'élaboration du diagnostic territorial ainsi que de l'évaluation environnementale apparaissent particulièrement complètes.

Elles permettent d’appréhender de manière précise les dynamiques locales, les atouts et les contraintes du territoire de Sainte-Anne, tant sur les plans économique, social, paysager qu’environnemental. Nous observons également **une articulation et une cohérence pertinente avec les orientations du PADD**.

Toutefois, **nous notons l’absence de finalisation de la carte locale d’exposition au recul du trait de côte**, qui devrait être intégrée au document d’urbanisme. D’autant que la commune étant concernée par les dispositions du décret n°2024-531, ainsi que par les articles L.121-22-1 à L.121-22-12 du Code de l’urbanisme relatifs à la prise en compte du recul du trait de côte dans les documents de planification. **L’intégration et l’achèvement de cette carte au sein du PLU assurerait une sécurité aux habitants, une protection de son patrimoine naturel ainsi qu’un développement cohérent et durable face aux défis climatique.**

La CCI IG aurait souhaité être associée à l’élaboration du diagnostic territorial, en particulier sur le volet économique, afin d’apporter un éclairage complémentaire grâce à la mise à disposition de ses données et de son expertise sur l’activité économique du territoire.

À travers son observatoire économique, la CCI IG dispose en effet, de données actualisées, issues de ses fichiers économiques et de ses enquêtes de terrain, permettant une lecture affinée des dynamiques locales.

S’agissant des indicateurs relatifs à la typologie des commerces présentés dans le rapport de présentation, vous trouverez ci-après les données en notre possession, au 30 juin 2025, issus du RCS (Registre des Commerces et des Sociétés), afin de compléter certains éléments du diagnostic.

Code APE	Libellé	Nombre d'établissements
1071C	Boulangerie et boulangerie-pâtisserie	19
4711B	Commerce d'alimentation générale	57
4711C	Supérettes	4
4711D	Supermarchés	2
4723Z	Commerce de détail de poissons, crustacés et mollusques en magasin spécialisé	3
4729Z	Autres commerces de détail alimentaires en magasin spécialisé	9

Par ailleurs, nous avons relevé une différence entre les statistiques relatives à l’offre touristique : le justificatif des choix du PADD fait état de 977 chambres, tandis que le volet économique du diagnostic en mentionne 923. Une mise en cohérence ou une clarification de ces données est nécessaire afin de mieux appréhender les enjeux en matière d’offre touristique.

Concernant les trois OAP retenues sur les secteurs de Fond-Thézan, Le Bourg ainsi que le Littoral-Est, la CCI IG souhaite souligner **la qualité du travail réalisé** et la volonté affichée de construire un projet d’aménagement structurant.

Nous observons avec intérêt que l’OAP n°1 de Fond-Thézan articule, les enjeux de préservation de l’environnement, de promotion du territoire et de développement économique.



Nous saluons la prise en compte du soulagement de la RN4, enjeu majeur en matière de mobilité et de désenclavement, qui renforcera l'accessibilité du secteur et contribuera à son attractivité.

Toutefois, la CCI IG souhaite attirer l'attention de la commune sur l'importance d'anticiper les effets que pourrait engendrer ce contournement sur la vitalité commerciale du centre-bourg. Une étude prospective sur l'évolution des flux et de l'activité économique locale permettrait d'objectiver ces impacts potentiels et d'envisager les mesures d'accompagnement à mettre en place.

D'autre part concernant l'OAP n°2 du Bourg-Élargi, l'objectif de développer un Port de Plaisance est salué favorablement. Toutefois, à l'analyse du zonage et des fonctions prévues, plusieurs constats s'imposent :

- Les équipements spécifiquement dédiés à la plaisance restent insuffisants en volume, en qualité et en lisibilité
- La cohabitation actuelle entre activités de pêche, de plaisance, de transport maritime et de restauration engendre une confusion fonctionnelle peu lisible pour les usagers et visiteurs
- Les services essentiels aux plaisanciers (sanitaires, avitaillements, levage, maintenance...) sont peu développés à ce stade.

Nous recommandons de mieux distinguer spatialement les fonctions portuaires, en isolant les zones techniques de pêche (conteneurs, entretien des nasses, réparations de bateaux) à l'arrière-port, en réservant le front de mer aux activités dédiées aux plaisanciers et visiteurs.

Le projet de Boulevard Urbain prévoit à juste titre l'aménagement de voie piétonne.

Néanmoins, au niveau de la zone de stationnement située en bordure de la plage du bourg, il serait judicieux d'envisager un réensablement, afin de restaurer la continuité du front de mer et recréer une véritable ambiance de plage.

Cette modification permettrait de revaloriser les restaurants actuellement situés en retrait du littoral, en leur offrant l'opportunité de devenir de véritables établissements de bord de plage.

En outre, le territoire Saintanais est dotée de trois digues qui ne sont pas praticables. **Il serait intéressant de lancer un concours sur leur aménagement avec une vocation commerciale ou touristique.**

Au sujet de l'OAP 3 du secteur Littoral-Est et plus particulièrement de la plage de Bois Jolan, nous pensons que le parc paysager ne prévoit pas suffisamment d'équipements légers de confort pour les visiteurs (restauration, buvettes, transats, sanitaires...).

Nous recommandons l'aménagement en arrière-plage (hors domaine public maritime) de structures légères et démontables (paillotes, bars...), dans le cadre d'un régime d'AOT (autorisation d'occupation temporaire). Ce type d'installation serait générateur de recettes pour la commune et garant d'un développement maîtrisé.

Le positionnement actuel de la zone dédiée au kitesurf et aux autres activités nautiques mérite d'être réexaminé afin de prévenir les conflits d'usage et d'optimiser la valorisation touristique.

Il conviendrait de s'assurer que l'implantation actuelle respecte :

- Les vents dominants pour une pratique sécurisée
- Les équilibres environnementaux et la protection des espaces naturels
- Une cohabitation harmonieuse avec les zones de baignade et les autres activités balnéaires.



Enfin, le projet de PLU ne prévoit pas de **zone dédiée aux décollages ou atterrissages verticaux (hélicoptères, drones, vol vertical...)**. Ces zones sont pourtant susceptibles de constituer un relais stratégique pour la desserte de la commune à moyen terme, notamment dans une logique touristique ou sécuritaire.

En conclusion, la Chambre de Commerce et d'Industrie des Iles de Guadeloupe encourage la commune de Sainte-Anne à renforcer la cohérence entre ambition environnementale et développement économique. Cela passe par une structuration commerciale, une meilleure intégration des usages du littoral et un renforcement des services destinés aux visiteurs et aux habitants.

La commune de Sainte-Anne bénéficie d'un potentiel touristique indéniable, soutenu par la qualité de son littoral, la diversité de ses paysages et son attractivité naturelle. **L'élaboration du PLU constitue une opportunité d'accorder une place plus structurante au développement touristique, qui pourrait être davantage mis en valeur au regard des atouts du territoire.**

Nos services restent à votre disposition pour tout échange complémentaire.

Dans cette attente, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

 CCI ÎLES DE GUADELOUPE
confiance

 Patrick MAL-COLLET

