

Dossier 2

Projet de territoire

2.1 Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)



INTRODUCTION	3		20
1. AFFIRMER LA DIMENSION DE VILLE AU COEUR D'UN TERRITOIRE URBAIN ÉQUILIBRÉ ET HIÉRARCHISÉ	8		
1.1. Affirmation et hiérarchisation de l'expression urbaine de Sainte-Anne	8		
1.2. Du bourg au Grand Sainte-Anne : renforcer l'attractivité du coeur urbain	8		
1.3. Consolider les pôles ruraux constitués, maîtriser les extensions diffuses	10		
1.4. Assurer une localisation stratégique des équipements	10		
1.5. Vers un rééquilibrage des secteurs de développement	11		
Carte thématique	12		
2. PRÉSERVER POUR MIEUX PROMOUVOIR LE TERRITOIRE	13		
2.1. Protéger sans concession les espaces de grand intérêt écologique et paysager (zones humides, ensembles boisés)	14		
2.2. Mettre en valeur la qualité patrimoniale du territoire	14		
2.3. Préserver et favoriser les continuités écologiques	15		
2.4. Maintenir la valeur agricole et la dimension rurale du territoire	15		
2.6. Qualifier le cadre de vie et l'expression de la nature en ville	15		
Carte thématique	16		
3. DÉVELOPPER L'ÉCONOMIE DE SAINTE-ANNE EN MISANT SUR LA PROMOTION DES VALEURS DU TERRITOIRE	17		
3.1. Protéger et valoriser la dimension agricole et rurale du territoire	17		
3.2. Assurer une offre urbaine équilibrée sur le territoire comme support à la vie dans le bourg, les quartiers, à travers un niveau de commerce et de service adapté aux besoins des résidents et des touristes	17		
3.3. Favoriser l'émergence de nouveaux pôles d'activités économiques spécifiques répondant à la stratégie d'aménagement et de développement du territoire	17		
3.4. Promouvoir le territoire et ses valeurs patrimoniales pour développer un tourisme structuré autour de l'identité saintannaise	18		
3.5. Favoriser le développement des énergies renouvelables sur le territoire saintannais	18		
Carte thématique	19		
4. RENDRE LE TERRITOIRE PLUS LISIBLE ET PLUS ACCESSIBLE			20
4.1. Redéfinir un schéma viaire structuré et hiérarchisé			20
4.2. Qualifier la rn4 au droit du centre-bourg en un boulevard littoral, support d'animation urbaine, soulagé des trafics actuels			20
4.3. Favoriser les modes doux			20
4.4. Développer les transports en commun			20
4.5. Organiser le stationnement au bénéfice de l'accessibilité et de la fréquentation de la ville			20
Carte thématique			21
SYNTHÈSE			22

LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

Article L.151-5 du Code de l'Urbanisme

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Clef de voûte du Plan Local d'Urbanisme (PLU), le PADD constitue une innovation de la loi solidarité et Renouveau Urbain (SRU). Il définit, conformément à l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme (n°2003-590 du 2 juillet 2003), les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme. Le PADD est l'expression des objectifs de la commune pour les années à venir ; il précise les orientations à mettre en place pour répondre aux besoins présents sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs.

Bien que non opposable, le PADD constitue la pièce centrale du PLU ; ses orientations générales doivent être cohérentes avec les pièces du dossier qui ont une valeur juridique (orientations particulières d'aménagement, documents graphiques, règlement).

Afin d'assurer et de justifier la cohérence entre les différents éléments du PLU, la présente partie expose les orientations générales retenues sur la base des conclusions du diagnostic communal et de la concertation en cours.

CONSTATS ...

L'élaboration du PLU intervient dans une période où les enjeux de développement économique et urbain doivent être maîtrisés, où les nécessaires projets de requalification exprimés sur le bourg se conjuguent à ceux de développement sur des secteurs à haute valeur stratégique, à l'image de l'ensemble de Bois-Jolan, où les valeurs qui fondent son identité doivent être préservées et valorisées.

L'identité de Sainte-Anne est plurielle et se décline entre le massif des Grands-Fonds, les plaines de l'Est et un littoral de qualité, objet de nombreuses spéculations, du fait du développement immobilier et d'une expression touristique consacrée par quelques structures hôtelières de dimension internationale (Club Med, Pierre et Vacances). Si le territoire a vu son économie agricole se réduire au fil du temps, il a gardé son identité, laquelle conjuguée à la disponibilité relative de son territoire, fait de Sainte-Anne une commune prisée pour la qualité de son cadre de vie qui a précipité un développement bâti, venu investir le territoire aux dépens de ses valeurs rurales, naturelles et paysagères.

Sainte-Anne, un pôle résidentiel prisé ...

L'évolution de l'urbanisation impose que soient redéfinies les options d'aménagement, de développement et d'organisation à l'échelle de la commune et plus précisément du centre-bourg. La définition du Projet d'Aménagement et de Développement Durables est essentielle pour préserver l'essence même de son développement. Sur la base des enjeux identifiés sur le territoire, et à partir des ambitions portées par la municipalité, il constitue la pierre angulaire d'un développement urbain cohérent et porte les principes d'un épanouissement économique respectueux de l'identité communale et de sa richesse patrimoniale.

Le développement urbain constaté au cours de ces dernières années s'est effectué aux dépens du centre-bourg, lequel, malgré les actions qui ont été portées sur l'espace public ou son front de mer, est marqué par une dégradation relative de son bâti liée à un processus sensible de vieillissement du centre qui participe à affaiblir son dynamisme économique et urbain et à atténuer son rayonnement sur le territoire communal qui a connu un développement urbain important ces trente dernières années. La dynamique de construction portée par le territoire a très vite dépassé les contours du centre-bourg et de ses extensions immédiates pour concerner plus largement le territoire, autour des pôles constitués d'abord (Douville, Grands-Fonds, Richeplaine), puis le long des voies de circulation, favorisant les conurbations et la diffusion du bâti en dehors des zones structurées. Cette périurbanisation s'est produite aux dépens de l'attractivité d'un bourg vieillissant, dont l'offre urbaine s'est reportée dans les axes majeurs de circulation et de passage, au contact des zones d'animation que constituent le boulevard Ibéné et la plage. Ce report vers la périphérie du centre-bourg s'est opéré à la faveur d'opportunités foncières sur un territoire prisé pour la qualité du cadre de vie dont la disponibilité a accéléré un processus de développement plus ou moins bien maîtrisé, générateur, parfois, de situations insalubres.

La maîtrise du développement bâti est essentielle tant pour préserver les valeurs intrinsèques et l'identité d'un territoire rural et naturel, au potentiel de développement économique réel (agriculture bio, tourisme intégré) que pour le protéger des contraintes fortes (submersion marine, houle cyclonique) qui naturellement pèsent sur nombre de sections de la commune.

... plus qu'un pôle d'emplois

Le développement immobilier sur cette commune au cadre de vie très attractif a permis l'inscription d'une population travaillant pour une bonne part à l'échelle de l'agglomération pointoise mais finalement peu sur Sainte-Anne où l'offre d'emplois progresse pourtant sensiblement (3.891 en 2008, 4.155 en 2018) ; une part (stable entre 2008 et 2018) de 60,5 % des actifs ayant un emploi résidant dans la commune travaille en dehors de la commune ; chiffres qui semblent confirmer l'attractivité résidentielle du territoire pour des actifs conservant leur emploi en dehors de la commune.

La multiplication de quartiers impose de mettre en œuvre un réseau de transport en commun efficient.

La dynamique de construction s'est produite essentiellement aux dépens de l'agriculture. Même si les plaines de l'Est sont encore partiellement cultivées ou pâturées, relique d'une activité traditionnelle passée, l'agriculture tend doucement à s'effacer du territoire, sans relais économique autre que celui proposé par le tourisme qui apparaît aujourd'hui comme le vecteur essentiel pour le développement nouveau de la commune. Ainsi, le littoral fait l'objet d'une spéculation toute particulière où la part de l'hébergement touristique n'est pas négligeable.



... ET AMBITIONS

L'ambition nouvelle affichée par les élus suppose en premier lieu de préserver ce qui fonde l'identité du territoire liée à son inscription géographique entre les Grands-Fonds, les plateaux de l'Est et un littoral riche de ses situations variées, entre falaises, zones basses et ennoyées, plages de sable. Cette diversité naturelle porte autant de potentialités et d'atouts qui rendent possible une perspective de développement rationnel, l'objectif étant de conférer à la commune de Sainte-Anne la capacité de maîtriser son développement, de l'orienter et de calibrer les actions nécessaires selon des ambitions clairement définies.

La préservation des valeurs intrinsèques du territoire est le préalable à la promotion de l'espace naturel et rural, ... vecteurs de développement d'activités traditionnelles et touristiques dès lors qu'elles sont respectueuses de l'identité des lieux dans lesquels elles s'inscrivent.

L'amélioration des conditions d'habiter est recherchée en qualifiant le cadre de vie et en renforçant l'offre urbaine de proximité dans les pôles constitués.

La requalification, la valorisation, la mise en scène des quartiers et de leurs identités constituent des ambitions forts supposants de réinterroger la structuration et l'organisation du territoire afin de le rendre plus accessible et permettant d'y afficher une plus grande solidarité. Le centre-bourg fait l'objet d'un projet de renouvellement urbain s'appuyant sur la valorisation de sa façade maritime avec l'ambition de favoriser un dialogue plus nourri de la ville vers le littoral, via la qualification du boulevard, la définition d'espaces privilégiés d'échange, le réaménagement de la plage en lieu d'animation majeur ouvert sur la ville, la qualification d'une unité portuaire plurielle et redimensionnée ...

Ces ambitions communales ne peuvent s'affranchir d'une logique intercommunale dans laquelle s'inscrit pleinement le territoire de Sainte-Anne. La création de cet espace de coopération et de solidarité est une opportunité pour faire face aux enjeux économiques, agricoles, touristiques et environnementaux, et permet d'intégrer une réflexion de planification stratégique à l'échelle supra-communale dans des projets de développement concertés et coordonnés.

LES OBJECTIFS DU PADD

Les objectifs défendus par la Municipalité visent en premier lieu à protéger pour mieux promouvoir les valeurs environnementales et paysagères qui fondent véritablement l'identité du territoire de Sainte-Anne. La préservation des espaces littoraux, comme des espaces forestiers ou encore des terres agricoles des plateaux de l'Est essentiellement ouverts à l'élevage, constitue axe de valorisation et de la promotion du territoire.

Les ambitions affichées par la Municipalité visent ensuite à rééquilibrer le développement bâti autour des pôles constitués dont l'offre urbaine pourra être renforcée pour répondre aux besoins des populations. Le nouvel essor économique de la commune s'affirmant via le tourisme, doit être accompagné pour ne pas mettre en péril l'essence même de son développement. Les capacités économiques du territoire doivent être étoffées via le renforcement de pôles d'activités spécifiques, la promotion de l'espace rural, l'équipement du territoire pour favoriser l'émergence de nouvelles dynamiques (nautisme, ...) et de favoriser une ouverture du territoire à de nouveaux projets économiques.

Le PLU de Sainte-Anne doit définir les perspectives d'évolution et d'aménagement de la commune, tant pour les espaces urbanisés, que pour l'environnement naturel, agricole et pour les paysages. Le projet de la commune repose d'abord sur la promotion des nombreuses et riches valeurs du territoire et vise à maîtriser le développement, corriger les dysfonctionnements et mieux appréhender les contraintes au développement.

Trois grands objectifs fondent le projet d'aménagement et de développement durable de Sainte-Anne :

1 Un objectif **d'équilibre, de solidarité et de hiérarchisation du territoire urbain** pour maîtriser l'évolution démographique et le développement pluriel de l'urbanisation en favorisant l'épanouissement du bourg et le renforcement des pôles constitués (dont l'offre urbaine est enrichie par l'inscription d'activités, de services, d'équipements) mis en lien par une meilleure vascularisation du territoire. Le décloisonnement du territoire doit favoriser l'épanouissement de quartiers et une expression urbaine nouvelle enrichie. Le développement du centre et des pôles constitués dans les sections suppose d'exprimer un urbanisme de qualité respectueux des échelles actuelles et des formes traditionnelles.

2 Un objectif **de protection et de mise en scène des valeurs environnementales et du cadre de vie**. La recherche d'un équilibre entre développement territorial et préservation de l'environnement et de l'identité locale constitue un objectif majeur affiché par la Municipalité. Il s'agit d'abord de préserver une qualité environnementale et paysagère reconnue en intégrant les problématiques liées à la protection de l'environnement et au développement durable, ensuite d'organiser le développement de l'espace communal par une approche économe en termes de consommation d'espace et préservant les espaces naturels et agricoles, enfin de lutter contre l'étalement urbain et de préserver une qualité environnementale et paysagère reconnue.

3 Le **Grand Sainte-Anne**, traduit une stratégie en termes d'urbanisme, d'aménagement et de développement économique, mais aussi de protection des valeurs environnementales déclinées pour doter le centre d'une nouvelle identité urbaine affirmée sur une dimension géographique élargie. Les projets par ailleurs annoncés sur le territoire ne visent pas de bouleversement mais doivent affirmer les polarités constituées et permettre d'étoffer les tissus constitués.

Il s'agit d'abord de qualifier le centre-ville et sa dimension d'animation économique et urbaine, à travers la valorisation de son littoral et la déclinaison spatiale de ses fonctions (Port de Pêche, Front de mer des Galbas, Plage municipale, base nautique & animation urbaine, ...). Ensuite, la mise en place d'une offre urbaine qualifiée, conférant à la ville une dimension nouvelle de pôle de référence aux échelles communale et intercommunale est essentielle.

La nécessité de mettre en œuvre de nouvelles politiques en termes d'aménagement du territoire, favorisant de réelles mixités urbaines et sociales, se justifie d'autant mieux que les conditions actuelles de mobilité favorisent une diffusion du bâti en dehors des pôles constitués, diffusion encouragée par la disponibilité des espaces ruraux.

PADD

- 1.** AFFIRMER LA DIMENSION DE VILLE AU CŒUR D'UN TERRITOIRE URBAIN ÉQUILIBRÉ ET HIÉRARCHISÉ
- 2.** PRÉSERVER POUR MIEUX PROMOUVOIR LE TERRITOIRE
- 3.** DEVELOPPER L'ECONOMIE DE SAINTE-ANNE EN MISANT SUR LA PROMOTION DE SES VALEURS DU TERRITOIRE
- 4.** RENDRE LE TERRITOIRE PLUS LISIBLE ET PLUS ACCESSIBLE

1. AFFIRMER LA DIMENSION DE VILLE AU CŒUR D'UN TERRITOIRE URBAIN ÉQUILIBRÉ ET HIÉRARCHISÉ

La volonté de conforter l'expression urbaine de Sainte-Anne suppose de la recentrer sur des espaces équipés et préparés et de maîtriser l'étalement urbain. Elle se décline en deux options fortes : le renouvellement des secteurs existants, dégradés ou vieillissants, et le développement mesuré de quartiers nouveaux en appui des pôles existants.

1.1. AFFIRMATION ET HIÉRARCHISATION DE L'EXPRESSION URBAINE DE SAINTE-ANNE

Soumis à un développement urbain fort depuis vingt ans sans y avoir été suffisamment préparé, le territoire de Sainte-Anne souffre d'un étalement urbain que ces polarités multiples et éclatées ne parviennent que pauvrement à organiser et à structurer. Il paraît urgent de pouvoir réaffirmer les polarités existantes, de les qualifier, de les étoffer éventuellement, pour leur conférer une attractivité nouvelle en optimisant les efforts d'équipements sur des polarités bien identifiées. Il s'agit aussi de contenir l'étalement urbain, source de consommation aberrante du territoire qui hypothèque ses potentialités multiples.

1.1.1. Proposer une structuration multi-polaire cohérente et complémentaire

La proposition de recentrer l'urbanisation distribuée de façon diffuse sur le territoire autour du bourg et de quelques pôles affirmés s'inscrit dans une logique de cohérence, de solidarité et de complémentarité territoriale entre les pôles constitués permettant de lier les pôles entre eux tout en affirmant leur identité. Il s'agit de favoriser une expression urbaine multiple enrichie par la complémentarité des équipements, services mis en place dans chacun des pôles.

Il convient donc de réorganiser l'espace urbain afin de :

- Renforcer et enrichir la trame viaire pour éclairer la trame urbaine, préciser les îlots et faciliter les liaisons et le fonctionnement urbain au sein du centre-bourg,
- Réhabiliter les secteurs d'habitat précaire du centre-bourg dont une large part est développée sur les secteurs bas littoraux ou en entrée de ville,
- Mettre à niveau la desserte en réseaux dans le centre-bourg afin que les îlots qui le composent puissent s'épanouir sans subir une insalubrité latente, des risques d'inondation, et que leur desserte soit garantie par un réseau viaire qualifié,
- Affirmer une fonction d'animation en renforçant les espaces de conjugaison avec le littoral dont la fréquentation profite trop peu au centre de Sainte-Anne,
- Permettre une pérennisation de ses fonctions de centralité à travers leur modernisation (fonctions économiques, administratives, services, ...),
- Assurer une continuité urbaine du centre vers ses extensions latérales,
- Reconsidérer l'organisation viaire pour inscrire des liaisons transversales plus nombreuses,
- Favoriser le prolongement des voies initiées depuis le centre trop systématiquement contrariées par les développements périphériques,
- Retisser une trame urbaine cohérente pour étendre la ville, en particulier sur des pôles de développement nouveaux projetés (Castaing),
- Définir les conditions d'un assainissement global, préalable à la reformulation urbaine du centre,
- Assurer une desserte des réseaux et la mise en place du réseau collectif d'assainissement étendus à l'ensemble des quartiers de l'agglomération,
- Gérer les eaux pluviales, sources d'inondations fréquentes dans le bourg, favorisées par sa topographie basse,
- Préciser l'échelle d'expression et la dimension urbaine du centre de Sainte-Anne,
- Redéfinir l'échelle du développement du bourg à moyen, long terme en intégrant la nouvelle échelle d'expression de la ville suggérée par la ceinture de la prochaine déviation,
- Identifier et hiérarchiser les zones urbaines du centre selon leurs fonctions et l'expression qui leur est conférée,

- Favoriser un renouvellement de l'espace urbanisé,
- Rentabiliser les territoires équipés.

L'organisation du territoire passant par une hiérarchisation des pôles interroge également la structuration du logement à l'échelle du territoire :

- Qualifier et diversifier l'offre en logements dans le centre-ville,
- Diversifier les formes et les densités,
- Favoriser la mixité sociale,
- Limiter l'importance des opérations de logements sociaux pour mieux les intégrer au tissu urbain,
- Améliorer et renouveler l'habitat.

1.2. DU BOURG AU GRAND SAINTE-ANNE : RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ DU CŒUR URBAIN

Alors que la population de Sainte-Anne tend à s'accroître (+3,4% entre 2009 et 2020), et que la municipalité souhaite renforcer l'attractivité touristique du territoire, l'accueil de nouvelles populations doit être préparé avec soin afin de limiter les impacts négatifs d'une croissance non maîtrisée.

Grâce à son ouverture sur la mer, l'ensemble du Grand Sainte-Anne qui s'étend de Durivage et ses équipements du Club Med à l'Ouest au secteur de Bois Jolan à l'Est, constitue la polarité urbaine majeure de la commune. La concentration d'équipements liés au tourisme, largement supérieure aux autres communes de Guadeloupe, témoigne de l'intensité du rayonnement touristique de la commune. Discontinuités piétonnes, sur-représentation de l'automobile au sein du boulevard Ibéné, faible lisibilité signalétique, hétérogénéité bâtie... ce cœur urbain souffre aujourd'hui d'un manque de cohérence, notamment nécessaire à son attractivité touristique.

1.2.1. L'évolution d'un bourg à travers une nouvelle dimension de ville

L'échelle et l'identité d'un bourg, à l'origine inscrit au cœur d'une commune rurale transposé dans un contexte urbain plus subi que préparé, situent le niveau de sous-équipement, la faiblesse d'organisation auquel le territoire, et plus singulièrement le centre, se trouvent exposés. Les insuffisances constatées sont liées à la faible capacité du bourg à évoluer ; il est resté quelque peu figé dans sa morphologie ancienne et n'a pas véritablement orienté ou influencé l'organisation urbaine qui l'a pourtant prolongé. Ce vieillissement global et cette difficulté à se renouveler ont produit une désaffectation importante puisque près d'un tiers du parc de logements est estimé vacant ou sous-utilisé.

L'érosion de l'animation urbaine et commerciale du bourg suppose de mettre en œuvre une politique ambitieuse de renouvellement urbain à travers des actions de reconquête visant à réinvestir les espaces délaissés dans une stratégie d'affirmation de la centralité urbaine de Sainte-Anne et d'ouverture du cœur de ville sur le littoral. Dans cette même logique, il convient d'optimiser le développement urbain au sein d'une première unité urbaine circonscrite par la voie de contournement de Delair, dont l'espace disponible peut être réinvesti pour y inscrire une nouvelle densité urbaine, sans altérer l'identité et l'échelle des lieux. Il s'agit de permettre un développement de quartiers nouveaux en prolongement et en complémentarité du centre, de rentabiliser le territoire équipé et structuré afin de limiter l'étalement urbain, et de requalifier les quartiers qui méritent de l'être.

L'ambition de développement affichée pour le centre-bourg est de favoriser son évolution en le dotant d'une dimension nouvelle permise par la mobilisation du foncier disponible et par sa mise en scène littorale, son ouverture maritime traduite par les développements portuaires, la qualification de la plage... De fait, ce bourg est amené à évoluer vers une nouvelle dimension de centre-ville, support d'animation économique et urbaine, où doivent se concentrer les fonctions commerciales, les fonctions de services publics et privés. Cette ambition se conjugue avec la mise en scène du littoral à travers un boulevard qui devra être libéré de sa fonction de route, renvoyée vers la voie de contournement de Delair, pour favoriser les usages urbains et ne plus subir la partition aujourd'hui imposée entre le littoral et le cœur de ville.

1. AFFIRMER LA DIMENSION DE VILLE AU CŒUR D'UN TERRITOIRE URBAIN ÉQUILIBRÉ ET HIÉRARCHISÉ

L'ambition de développement se traduit, notamment, par le développement de logements sur des opportunités foncières, lesquelles sont jugées importantes dans le centre-bourg. La disponibilité est d'une part liée au vieillissement de certaines constructions (en ruines, parfois démolies), d'autre part aux surfaces non encore mobilisées (marges des espaces urbains). Le confortement du centre doit être favorisé sur les plateaux situés au Nord du bourg où le développement en éco-quartier sera privilégié.

Sur ces bases, la disponibilité foncière au cœur du bourg est estimée à 8,15 ha, du fait de la présence de dents creuses et de bâtis vacants (*URBIS 2023*).

La reconquête des parcelles disponibles doit être favorisée par le projet de renouvellement urbain dont la déclinaison ne vise pas seulement des actions de réhabilitation mais concerne également la mise en scène de sa façade littorale afin de favoriser une identité nautique nouvelle.

1.2.2. Doter le bourg de la dimension balnéaire et récréative qu'il n'a pas encore acquise

Le rapport nouveau du centre ancien au littoral est souhaité pour concentrer sur un espace resserré, une fonction d'animation culturelle, urbaine et commerciale. Le projet de requalification du centre ville et de mise en valeur de son rapport avec la mer, via le projet de port réaffirmé autour d'une fonction où la plaisance sera privilégiée, permet d'affirmer le statut d'un centre-ville et de le doter d'une nouvelle dimension urbaine et nautique à l'échelle intercommunale.

Les orientations d'aménagement défendues pour favoriser un dialogue fécond entre la ville et son littoral visent à :

- Encourager le dialogue du centre avec son littoral ; qualifier les percées piétonnes entre les espaces de flânerie que représentent le littoral et les espaces intérieurs du bourg jusqu'à la place centrale,
- Elargir l'espace piéton aux dépens de l'emprise automobile sur l'interface bourg/plage que représente le boulevard,
- Mettre en scène la proximité du centre avec son littoral,
- Favoriser l'usage piétonnier des rues proches du boulevard, à l'image de la rue Lethière, vecteur potentiel d'animation, contrarié et quelque peu délaissé.

1.2.3. Au-delà de l'emprise du bourg, une dimension urbaine élargie : le Grand Sainte-Anne

La valeur urbaine du centre est renforcée par l'aménagement à l'échelle du Grand Sainte-Anne, d'une unité urbaine développée plus largement de Durivage à Ffrench. Ce déploiement est déjà établi. Il s'agit de l'accompagner dans le souci de l'organiser pour lui garantir une plus grande cohérence.

Dupré - Durivage, le pôle d'extension Est du bourg

Inscrits à l'Est du bourg, les quartiers de Dupré et de Durivage constituent des pôles de développement stratégique. Les conditions d'occupation actuelle supposent en effet de lourdes interventions sur la base de surfaces foncières importantes, afin de résorber les conditions d'insalubrité autour de canal de Dupré et de réorganiser les implantations bâties pour permettre l'inscription de la zone portuaire, espace d'expression des activités liées au futur port mixte.

L'aménagement de ce pôle est l'opportunité de qualifier ce front Ouest de la ville par la réalisation d'un quartier structuré et développé autour de commerces, de services et qui doit notamment favoriser l'accueil de nouveaux équipements majeurs pour l'expression nouvelle de la Ville tels que le port de plaisance, la salle de spectacle, ... la présence d'équipements et d'hébergements touristiques, aujourd'hui en cours d'extension (Toubana, Club Med), associée aux projets communaux, permet d'envisager la constitution d'un véritable pôle touristique et urbain autour du cœur historique de Sainte-Anne.

La logique d'intégration de ces quartiers ouest au centre urbain doit s'appuyer sur une revalorisation de ce premier secteur urbain, d'autant plus essentielle que cette entrée de ville prendra, une fois la déviation routière confirmée, une dimension nouvelle. Par son traitement, elle doit mettre en scène la ville sur ce premier secteur et rendre lisible et accueillant les commerces, services et équipements qui s'y inscrivent. La cohérence de l'agglomération avec ces quartiers ne peut s'envisager

ger sans actions visant à l'amélioration des qualités urbaines ou semi-urbaines de ces quartiers et à leur connexion, à leur communication avec le centre ancien. Une action d'envergure s'impose sur l'ensemble du littoral ouest visant à prolonger la promenade littorale, soulignée par le boulevard, jusqu'à la plage de la Caravelle et aux installations du Club Méditerranée. Cela suppose une réelle remise en cause de l'utilisation actuelle de cette portion littorale devant se traduire par la réalisation d'aménagements ambitieux participant pleinement au prolongement de l'agglomération sur ce littoral occidental.

Est également projetée au contact du port, l'inscription d'une zone économique spécifique.

Quartiers Nord & Est, Valette, Castaing, Dubellay

Au niveau de l'agglomération principale, un équilibre doit être trouvé entre le centre ancien, son organisation, son bâti, les quartiers récents et les projets de développement de pôles d'extension. Ceci passe nécessairement d'abord par la réalisation d'opérations de restructuration du bâti telles qu'elles sont entreprises sur les îlots des quartiers de Dubellay (rue Dandin) et de Valette, enfin par la réorganisation du fonctionnement urbain visant à améliorer le cadre et la qualité de vie de l'agglomération... et en recherchant des aménagements inspirés des modes traditionnels (lakou) permettant plus globalement une meilleure cohésion sociale et urbaine. Un axe de liaison transversal permettant de lier le cœur de ville avec les quartiers Est sera recherché sur la base de la trame viaire actuelle, alors prolongée. Cette liaison inter-quartiers, interne au centre, devrait soulager le boulevard littoral d'une partie du trafic urbain. Le projet de construction d'une nouvelle école au sein de ce secteur ne pourra s'affranchir d'une amélioration des connexions avec le centre bourg de Sainte-Anne, afin d'en améliorer la desserte.

A l'Est de l'agglomération, la vaste zone de Montmain a fait l'objet d'un projet de développement associant sur près de 20 hectares habitat, centre commercial, zone d'activités. Ce projet est abandonné au profit d'une mise en scène des valeurs environnementales développées autour des deux étangs, traduit en parc de Montmain, qui se veut d'abord être un espace de protection, mais aussi un lieu pédagogique de découverte de la faune et de l'...XXX riche sur ce site.

La Zone Ouest : de Ffrench à Châteaubrun

Bois Jolan

Le site de Bois-Jolan couvre une vaste terrasse littorale animée au Nord par un talus brutal qui distingue la zone « haute » investie par les zones d'habitat, de la zone basse, encore vierge de tout développement. Cette rupture d'usages permise par le talus est renforcée par son classement en zone agricole, confortant ainsi l'usage qui en est fait et respectant aussi les dispositions du SAR. Sur ce site de Bois-Jolan dont l'expression a été volontairement limitée pour des préoccupations environnementales et paysagères, le développement de cette zone suppose également la mise en cohérence des quartiers qui se sont amorcés et l'amélioration de leur fonctionnement.

Ffrench-Poirier

Même si Ffrench a bénéficié d'une logique de développement équilibrée, la recherche d'une cohérence fonctionnelle avec les quartiers proches apparaît nécessaire pour inverser une tendance d'urbanisation linéaire à la RN4, telle qu'elle a influencé le développement des quartiers de Poirier-Gissac.

L'ambition est de créer un cœur de quartier au centre de ces îlots développés, pour exprimer une logique centripète inverse des développements actuels et influencer un resserrement de l'organisation et permettre une animation centrale en termes de services, d'équipements, de commerces autour de véritables lieux de vie. Il s'agit ainsi d'éviter les reports successifs des zones d'habitat sur une route nationale perturbée par des trafics parasites. Par l'affirmation d'un espace de centralité, il s'agit surtout de recoudre les zones d'habitat, les morceaux de quartiers entre eux pour favoriser la constitution d'un véritable quartier et de le doter d'une dimension suffisante pour que s'y exprime une identité urbaine.

1. AFFIRMER LA DIMENSION DE VILLE AU CŒUR D'UN TERRITOIRE URBAIN ÉQUILIBRÉ ET HIÉRARCHISÉ

Châteaubrun

Développé dans une intersection de voies à grande circulation, le quartier de Châteaubrun est un pôle d'habitat dont l'expression doit être corrigée. Le déplacement du quartier plus à l'intérieur des terres est souhaité et s'exprime d'ores et déjà par l'acquisition d'une parcelle afin de confirmer la destination sportive d'un espace prolongeant le terrain de jeux (football) existant et de le doter d'une identité de pôle d'activités sportives regroupant activités cycliste (BMX, VTT, ...) sur des espaces aménagés s'ouvrant sur les chemins de campagne proches, terrains de tennis, La recherche d'un plus grand confort et d'une meilleure sécurité se conjugue ici avec la volonté de créer sur ce pôle Est des espaces de vie aménagés au contact de zones d'habitat produits par la juxtaposition d'opérations accueillant des certains de logements sans offrir de lieux récréatifs et de vie de quartier aux habitants. Elle s'exprime sur Châteaubrun, comme au niveau de Poirier ou de Gissac, où les espaces non bâtis bordant la RN4 sont rendus inconstructibles (conformément aux dispositions de la loi Barnier). La volonté de remettre en cause les linéaires bâtis existants concerne moins les constructions elles-mêmes que leur fonctionnement (desserte, connexion avec les autres quartiers) qui doit être permis par un réseau viaire interne étoffé et structuré.

1.3. CONSOLIDER LES PÔLES RURAUX CONSTITUÉS, MAÎTRISER LES EXTENSIONS DIFFUSES

En marge d'un développement urbain dont l'expression est resserrée au sud de la future déviation, les secteurs ruraux des Grands-Fonds et des plaines de l'Est, ont été le siège d'une urbanisation massive lors de ces dernières années. Inscrites aux points de confluences routières, certaines petites polarités sont apparues, révélées par l'implantation de quelques commerces, plus rarement de services ou d'équipements. Ces points de concentration pour un développement bâti, par ailleurs, distribué linéairement le long des voies doivent être affirmés pour mieux structurer le développement urbain et éviter un étalement des constructions par trop généralisé et extrêmement préjudiciable à la qualité naturelle et paysagère de ces espaces ruraux.

La maîtrise de l'urbanisation suppose de rendre attractifs les pôles existants en favorisant, en leur centre, l'inscription d'équipements, de services, de commerces, et ainsi en les dotant d'une dimension de pôles relais du centre-bourg à travers une offre urbaine leur permettant de rayonner sur les sections, d'étoffer et réorganiser les trames autour de mailles cohérentes, permettant in fine de freiner l'étalement urbain. Une hiérarchisation de ces polarités est clairement exprimée où l'importance de son niveau d'équipement et de services fait de Douville, le pôle secondaire majeur de la commune.

Les pôles ruraux de Grands-Fonds, Saint-Protais, Bel-Etang sont confirmés. Ils font l'objet d'une ambition nouvelle, traduite par une densité plus forte rentabilisant l'effort du niveau de services et d'équipements, pour permettre leur développement dans des conditions maîtrisées et cohérentes avec les préconisations du SDA. Il s'agit que ces pôles ruraux se développent selon des principes de mixité urbaine et sociale : favoriser un développement urbain dense au cœur des pôles ruraux accompagné par des interventions publiques, offrir des possibilités de développement contenues dans des secteurs plus ruraux et d'expression urbaine moins affirmée en encadrant l'initiative privée et en privilégiant la qualité du cadre de vie.

La zone Est : du Helleux à l'Anse à la Barque

A l'Est de l'Etang Gros Sable, l'expression de pôle est limitée. La bande littorale est alors plus réduite au Sud de la RN4. Établie dans une zone basse, voire déprimée, en contrebas du talus de la RN4, la zone Nord du pôle Est conserve une allure agricole, support de grandes plaines inondables, dont l'expression est parfois ponctuellement contestées par quelques constructions. Le risque d'inondation et la proximité avec la RN4 plaident pour leur maintien en zones agricoles, où les plaines demeureront parcourues par les troupeaux de bovins. Plus à l'intérieur vers le littoral, la topographie plus animée a permis le développement d'une urbanisation dont la vocation est au moins partiellement orientée vers le tourisme. Cette orientation est confirmée dans des expressions de densité limitée, adaptée à la qualité naturelle et paysagère des sites. Leur ouverture au public et leur mise en valeur, notamment sur l'ensemble du linéaire côtier, demeurent une priorité.

Le pôle Ouest

Le développement de l'urbanisation sur cette zone Sud-Ouest du territoire est conditionné par deux impératifs : le respect de l'expression naturelle et paysagère des lieux et la contrainte routière. La qualité du littoral avec la ligne de falaises dans laquelle se dessinent de petites anses ne doit pas être menacée par un développement de constructions, pas plus que la valeur écologique de la zone humide de l'Anse à Saint. Le développement bâti n'est pas encouragé dans ce secteur sans structuration et organisation préalables des zones à urbaniser qui permettent de préciser les conditions de desserte internes,

propres aux zones bâties, et ainsi de les distinguer fonctionnellement et géographiquement de la fonction d'axe de circulation portée par la route nationale. La condition pour urbaniser davantage ce secteur Sud-Ouest est donc de mettre en place un niveau d'équipement adapté aux ambitions de développement et de définir une organisation (trames viaires, réseaux, ...) cohérentes permettant la structuration de ces quartiers indépendamment de l'axe de circulation qu'est la route nationale qui cumule aujourd'hui des fonctions antagonistes d'axe de transit, de rue principale, ..., générant de lourds conflits d'usages.

1.4. ASSURER UNE LOCALISATION STRATÉGIQUE DES ÉQUIPEMENTS

L'implantation des équipements doit participer à affirmer les centralités, à renforcer les identités urbaines et les densités d'habitat qu'ils participeront à renforcer. L'inscription des équipements doit être stratégique dans le sens où ils constituent des éléments de structuration pour le territoire communal et s'affirment comme des vecteurs d'urbanité et de polarité. Leur localisation participera donc autant à renforcer l'identité urbaine de pôles constitués vers les espaces les plus centraux qu'elle participera à valoriser de nouvelles identités, expression d'une valorisation du territoire solidaire, cohérente et complémentaire. Participant à l'identité du territoire et à sa valorisation leur situation favorisera leur visibilité, leur accessibilité et pourra mettre en scène les principales « portes urbaines ». Ils favoriseront l'expression de mixité et de hiérarchisation urbaines déclinée sur le territoire de Sainte-Anne avec ce souci de complémentarité et de solidarité entre les différents pôles.

1.4.1. Équipements de proximité

L'effort d'équipement est d'abord recherché à l'échelle des pôles de vie où il s'agit d'assurer un niveau de services pour qualifier le cadre de vie et offrir un confort d'usages aux habitants. La programmation de la réalisation d'une maternelle et d'un plateau sportif à Ffrench ainsi que le transfert du groupe scolaire de Châteaubrun à Gissac répondent à cette préoccupation.

1.4.2. Équipements de quartier

Le hall des sports de Gissac, le centre de l'image et du son à Douville, les bureaux annexes de mairie ou de la poste, la réalisation de crèches, de halte-garderies, les plateaux omni-sports sont autant d'équipements et de services qui participent à qualifier les quartiers et à les doter d'un rang de pôles urbains relais à l'échelle de la commune.

1.4.3. Équipements communaux

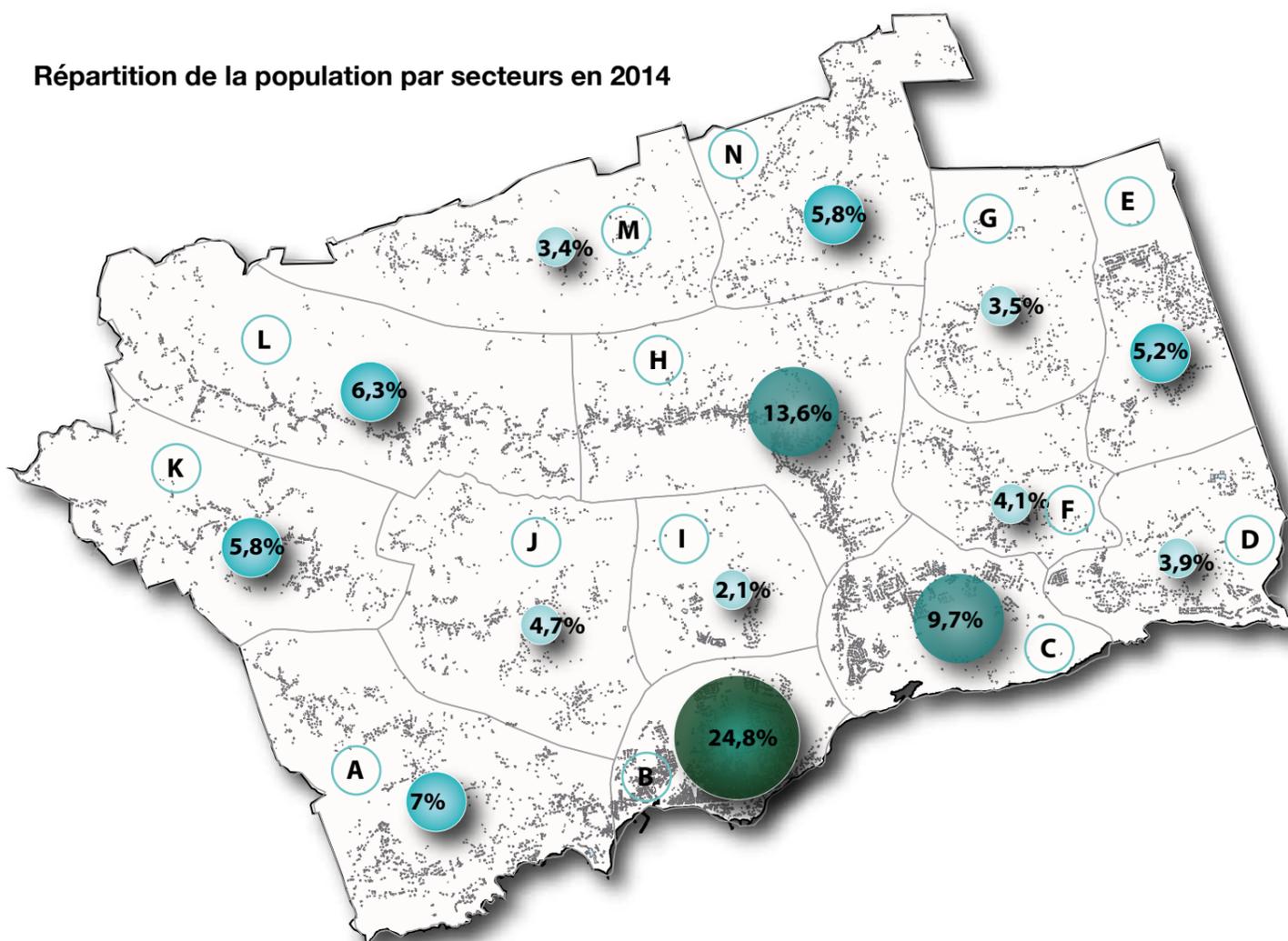
L'identité de la commune est liée aussi à la nature et à la vocation des équipements qu'elle accueille. Globalement le territoire n'est pas sous-équipé notamment au niveau scolaire où l'appareil semble répondre aux besoins et paraît bien distribué pour répondre aux besoins liés à la réalité de la dispersion démographique sur le territoire. L'accroissement de la population vécu depuis vingt ans suppose néanmoins une modernisation des équipements et une adaptation aux nouveaux besoins exprimés. Au-delà de cette réponse nécessaire, un effort d'équipement est mis en oeuvre dans le souci de qualifier l'identité de Sainte-Anne à travers la réalisation de bâtiments publics et la mise en place de services spécifiques. La modernisation du bâtiment administratif, la rélocalisation du groupe scolaire sur Montmain, la base nautique réalisée sur la plage municipale, l'espace multimédias inscrit sur la place de la mairie, l'aménagement du port de pêche et de plaisance des Galbas et la requalification du marché et la mise en scène de sa fonction d'animation sont développés pour répondre à ces préoccupations.

1.4.4. Équipements supra-communaux

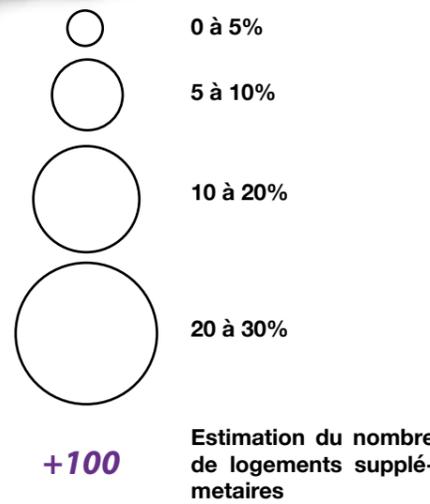
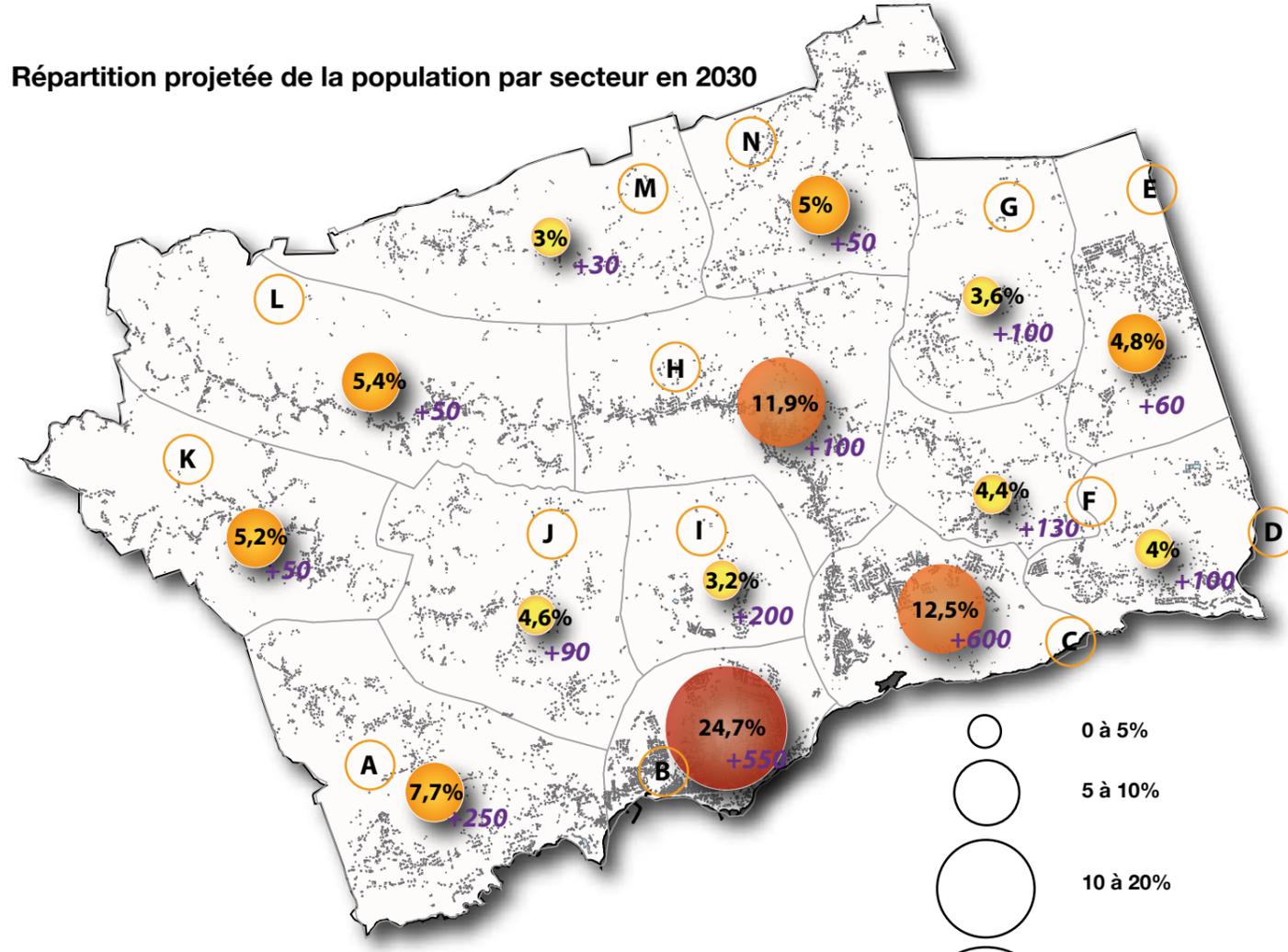
Enfin signalons l'inscription du lycée de Gissac dont le rayonnement supra-communal inscrit Sainte-Anne comme l'une des polarités participant pleinement aux dynamiques de l'Est Grande-Terre. A ce projet s'ajoute le projet d'implantation du futur hôtel de la Communauté d'Agglomération la Riviera du Levant.

1. AFFIRMER LA DIMENSION DE VILLE AU CŒUR D'UN TERRITOIRE URBAIN ÉQUILIBRÉ ET HIÉRARCHISÉ

Répartition de la population par secteurs en 2014



Répartition projetée de la population par secteur en 2030



SECTEURS	POPULATION 2014	%	POPULATION PROJETÉE (2030)	%	Estimation potentiels nouveaux logements
A Fonds Thézan	1733	7,02	2308	7,7	250
B Centre Bourg	6128	24,8	7396	24,7	550
C Bois Jolan, Ffrench	2392	9,7	3772	12,5	600
D Séo, le Helleux	984	3,9	1214	4	100
E Richeplaine, Surgy	1290	5,2	1428	4,8	60
F Bérard	1020	4,1	1319	4,4	130
G Gentilly, Cinq Etangs	861	3,5	1091	3,6	100
H Douville, Calvaire	3346	13,6	3576	11,9	100
I Delair	512	2,1	972	3,2	200
J Fouché	1164	4,7	1371	4,6	90
K Deshauteurs	1436	5,8	1551	5,2	50
L Grands Fonds	1540	6,3	1656	5,4	50
M Vallerat, St Protais	830	3,4	2011	3	30
N Bel Etang, Richer	1430	5,8	1545	5	50
TOTAL	24 666		30 093		2 360

1.5. VERS UN RÉÉQUILIBRAGE DES SECTEURS DE DÉVELOPPEMENT

Méthode de calcul des projections démographiques

L'analyse des potentiels de construction de logements s'effectue à partir de l'identification des secteurs disponibles en zones U et AU du zonage du PLU. La population à accueillir est estimée à partir des potentiels nouveaux logements et du nombre moyen de personnes par ménage.

Nb de logements potentiels x 2,3

L'analyse permet d'identifier une augmentation conséquente de la population sur le secteur de Bois Jolan, Ffrench, Gissac (+57,6%). Deux programmes de logements sociaux permettront d'accueillir respectivement 240 et 110 logements, soit un total de 350 logements. Au potentiel foncier lié aux zones AU ayant une vocation d'accueil de logements s'ajoutent les espaces résiduels non construits des zones U. Les dents creuses du centre bourg et les potentiels fonciers des zones AU, notamment dans un cadre de renouvellement urbain, devraient permettre d'accueillir 550 logements supplémentaires. Le renforcement de ces deux secteurs participe à conforter le rayonnement du Grand Sainte-Anne, qui devrait abriter 37,2% de la population d'ici 2030.

Source : URBIS 2017

1. AFFIRMER LA DIMENSION DE VILLE AU CŒUR D'UN TERRITOIRE URBAIN ÉQUILIBRÉ ET HIÉRARCHISÉ

PROTEGER ET PROMOUVOIR LES GRANDS ENSEMBLES ENVIRONNEMENTAUX

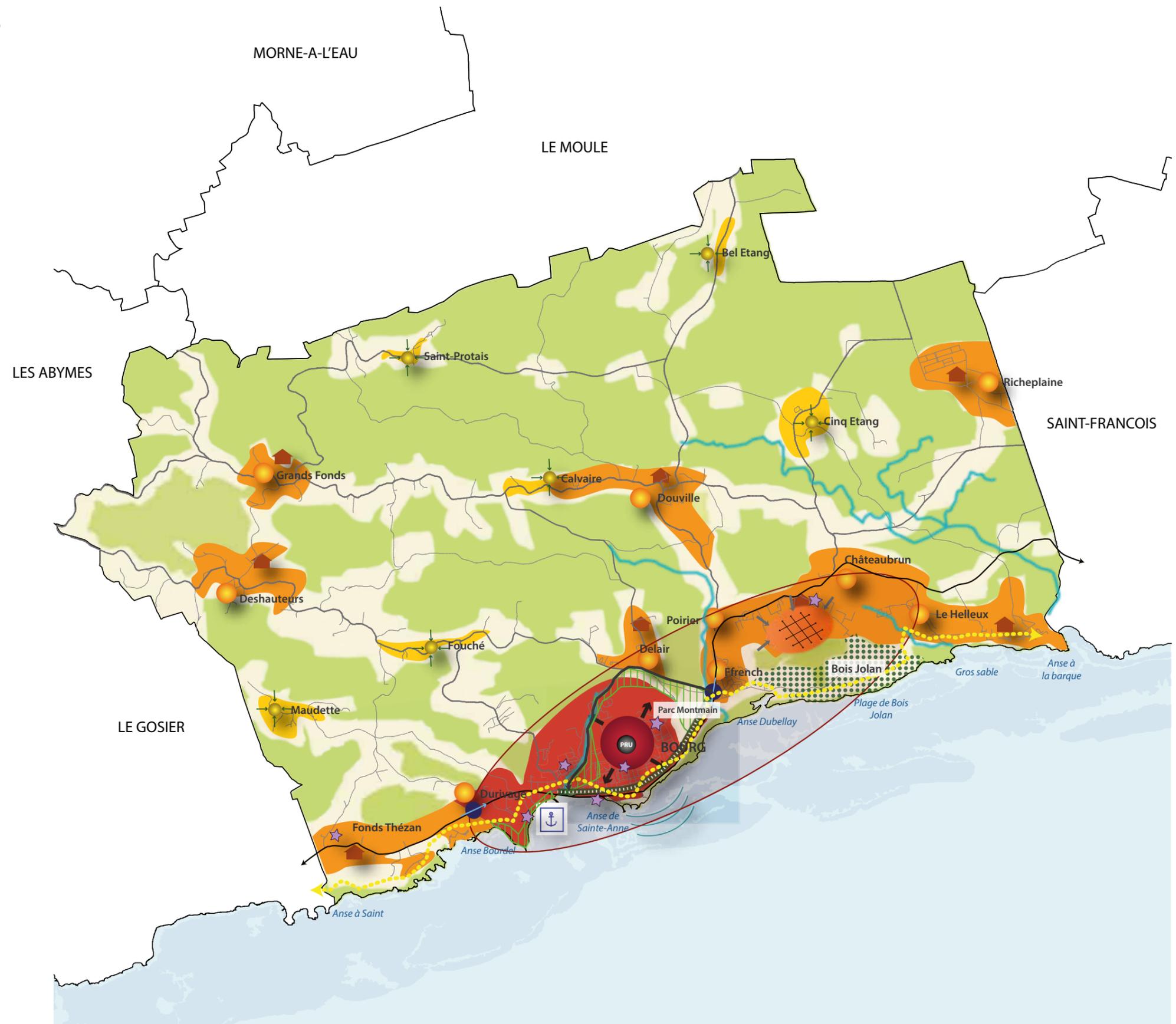
-  Préserver les secteurs non construits d'une croissance irraisonnée de l'urbanisation
-  Circonscrire l'urbanisation des formes diffuses et linéaires

HIERARCHISER LES PÔLES DE VIE

-  **Doter le centre d'une dimension urbaine** : Impulser le renouvellement du réseau viaire et du bâti en prônant un habitat de qualité ; assurer une densification, améliorer la qualité des espaces publics
-  Développer une logique urbaine affirmée à l'échelle du Grand Sainte-Anne
-  **Conforter les polarités secondaires** : améliorer le niveau d'équipements et de commerces de proximité, améliorer la qualité des espaces publics, assurer une densification, renforcer le rayonnement de ces pôles
-  Encadrer le développement résidentiel des secteurs littoraux et agricoles
-  Contenir l'urbanisation au sein des polarités rurales déjà constituées

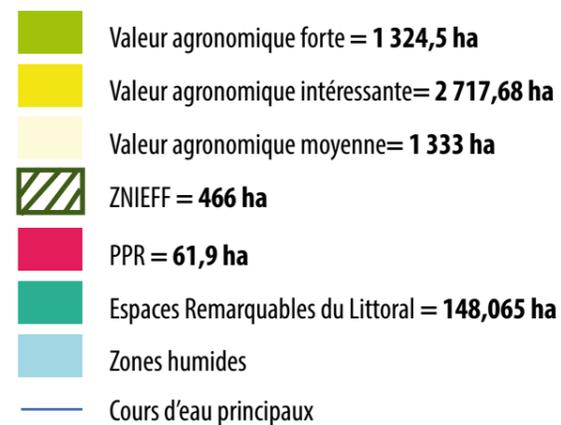
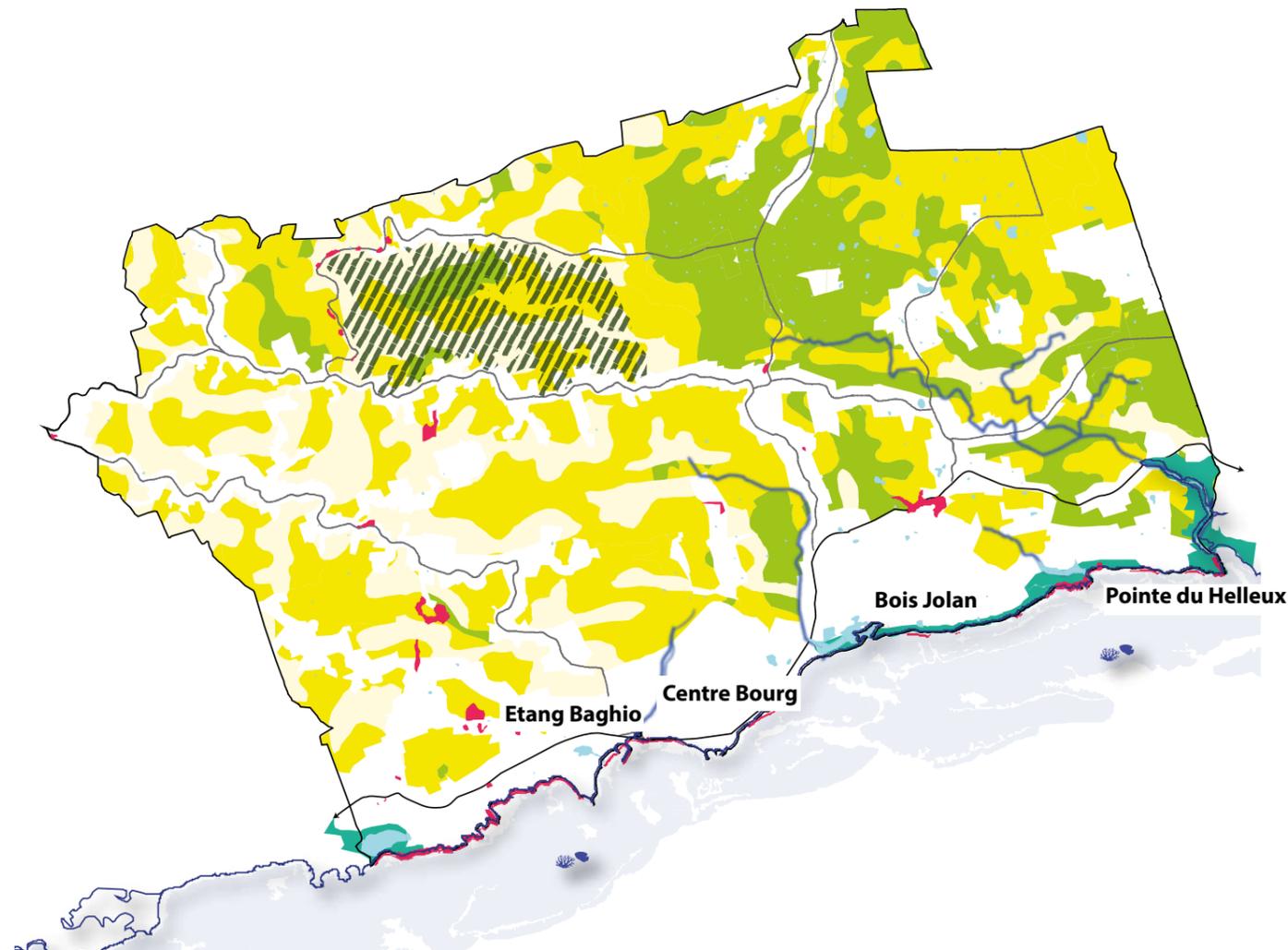
AMELIORER LE CENTRE BOURG ET SES ENVIRONS

-  Poursuivre la requalification du secteur en PRU
-  Garantir la cohérence du centre bourg élargi
-  Créer un boulevard urbain animé
-  Créer une voie de contournement du bourg
-  Favoriser la création d'un sentier littoral
-  Améliorer la qualité des entrées de ville
-  Intégrer les continuités vertes
-  Conforter le port maritime
-  Favoriser la mise en scène du rapport bourg/littoral pour impulser une redynamisation du centre bourg
-  Favoriser la mutation du développement urbain au Sud de la RN4 ; améliorer les continuités viaires et développer les circulations douces
-  Bois Jolan : assurer une valorisation paysagère de l'arrière littoral, favoriser l'émergence d'un parc littoral à vocation récréative
-  Projets structurants



2. PRÉSERVER POUR MIEUX PROMOUVOIR LE TERRITOIRE

Les valeurs naturelles du territoire



Avec 5 376 ha de sols présentant une valeur agronomique forte, intéressante ou moyenne, une vaste partie du territoire communal paraît favorable au développement de l'activité agricole. Pour autant, l'agriculture se concentre sur les plaines de l'Est où s'étendent des champs de canne faiblement protégés.

Au zonage réglementaire sont associées des mesures de protection tels que :

- Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (466 ha)
- Les Espaces Remarquables du Littoral (148 ha)

Ces espaces référencés comme d'intérêt et les protections qui leur sont portées, traduisent la richesse du patrimoine naturel et agricole que la commune souhaite promouvoir tout en les préservant.

Le territoire communal est soumis aux risques naturels. 61 ha sont classés en risque d'inondation fort, le littoral est fortement contraint.

La gestion des risques naturels apparaît essentielle pour assurer la sécurité des populations et éviter d'accroître les phénomènes par des usages et des comportements non maîtrisés.

La municipalité souhaite favoriser une démarche de développement durable alliant une logique de préservation du patrimoine naturel et agricole et de promotion, notamment au travers du développement d'activités agro et éco-touristiques.

2. PRÉSERVER POUR MIEUX PROMOUVOIR LE TERRITOIRE

Le territoire saintannais présente une grande richesse naturelle de par la pluralité de ses milieux et de ses paysages, lesquels participent à sa renommée et invitent à sa fréquentation. Ces valeurs sont héritées de géographies particulières mais aussi de l'histoire des hommes venus conquérir, cultiver ou transformer ces milieux.

Longtemps l'économie de la commune de Sainte-Anne a été liée à la mise en valeur agricole de la terre et à l'exploitation de la mer. Au fil du temps, les valeurs intrinsèques du territoire ont été mises à mal du fait des difficultés de la production agricole fondée sur la canne qui ont précipité l'émergence de dynamiques urbaines diffuses sur le territoire. De même les qualités paysagères du littoral ont alimenté les spéculations.

Depuis quelques dizaines d'années, la commune de Sainte-Anne à travers ses sites naturels et paysagers remarquables, est devenue une cible privilégiée de spéculations immobilières et touristiques, d'autant qu'elle s'inscrit dans la sphère d'influence économique et urbaine de Pointe-à-Pitre et son agglomération.

Ces menaces sur la plaine agricole, les Grands Fonds et le littoral, aujourd'hui peu mis en valeur, doivent être contrariées par des mesures permettant de garantir la préservation des sites concernés, selon des logiques qui n'excluent pas, pour les milieux qui peuvent le supporter, de favoriser leur ouverture au public et même de les intégrer au développement urbain quand ils les côtoient.

2.1. PROTÉGER SANS CONCESSION LES ESPACES DE GRAND INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE ET PAYSAGER (ZONES HUMIDES, ENSEMBLES BOISÉS)

Le territoire de Sainte-Anne présente un patrimoine environnemental d'une grande richesse qui participe à son attractivité et à la qualité du cadre de vie. La mise en scène des valeurs du territoire est une orientation forte tout comme la mise en relation de ces espaces d'intérêt écologique et paysager que sont les zones humides littorales, les mares, le massif boisé des Grands-Fonds, ...

La préservation des espaces de grand intérêt écologique et paysager est une priorité, qui doit se conjuguer, quand cela est possible, avec leur promotion et leur fréquentation à travers des itinéraires de randonnée, de découverte, des parcours de santé, des développements récréatifs, des parcs, des lieux de détente (Bois-Jolan, parcours littoral, traces des Grands-Fonds ...). Ces secteurs font l'objet d'une fréquentation croissante, progression qu'il convient d'accompagner, pour limiter leur altération, par l'aménagement de nouveaux sites, le balisage de nouveaux itinéraires de randonnée et le développement de structures d'accueil adaptées aux fréquentations enregistrées mais compatibles avec la sensibilité des milieux.

Il s'agit de mieux mettre en scène les valeurs du territoire et de favoriser la mise en relation des éléments forts constitutifs du patrimoine de la commune, naturel, paysager et urbain, pour révéler et valoriser, *in fine*, le potentiel touristique de Sainte-Anne.

2.1.1. Préserver et promouvoir les Grands Fonds

Le massif chenillé des Grands-Fonds constitue de par sa géographie très particulière un ensemble naturel remarquable où se côtoient des biotopes riches et variés. Cette diversité de milieux a favorisé une expression naturelle très spécifique puisque les espèces de milieux humides succèdent aux formations de milieux secs dans des transitions brutales liées à la topographie des lieux.

Les inventaires faunistiques et floristiques réalisés par des scientifiques ont démontré la variété et la richesse écologiques contenues dans ces massifs boisés peu artificialisés du Nord-Ouest du territoire. Il convient de ne pas porter atteinte à ce patrimoine naturel et d'en assurer la pérennité.

Dans les secteurs accessibles, l'homme y a développé une agriculture sans pour autant procéder à des défrichements aussi systématiques que sur les plaines. Traditionnellement les cultures pratiquées ont toujours préservé une couverture boisée. La mosaïque de cultures variées, d'espaces pâturés dans les fonds inondables s'inscrivant dans une ambiance boisée ont ainsi modelé le paysage et lui ont conféré une dimension particulière. Cette identité est menacée par l'affaissement très sensible de l'activité agricole et du mitage qui tend à concerner de plus en plus fortement l'ensemble du territoire.

La dimension naturelle et paysagère des Grands-Fonds, les savoir-faire qui y ont été développés participent au patrimoine de Sainte-Anne. Leur pérennisation est un enjeu fort tant il constitue un vecteur de promotion du territoire rural et un support de

développement d'un tourisme à la campagne.

Promouvoir l'identité rurale des Grands-Fonds

Les espaces cultivés, jardinés participent aux paysages des Grands-Fonds, à leur identité. L'histoire des Grands-Fonds est indissociable de cette activité agricole qu'il convient de préserver pour ses valeurs patrimoniales (histoire, culture, agriculture, paysage). Sa pérennité suppose qu'elle puisse évoluer sans pour autant dénaturer l'essence même de son identité. L'authenticité de ces milieux sera promue pour en tirer parti et y permettre le développement de gîtes ruraux, de gîtes à la ferme... La formulation reste à préciser mais l'hébergement permis ne pourra être envisagé que s'il est assuré par les exploitants, seuls à même d'assurer la promotion du terroir et de ses produits. Une charte cadrant cette évolution possible devra être rédigée pour définir les principes de gestion intégrée des milieux et de leur promotion, pour éviter toutes sortes de dérives, et que ce développement profite effectivement au monde agricole.

2.1.2. Assurer la pérennité des espaces littoraux

La multiplicité de ses expressions naturelles et paysagères fait du littoral de Sainte-Anne un objet de convoitise largement investi par l'urbanisation et les grands équipements hôteliers et touristiques. Cette consommation de l'espace littoral se fait aux dépens de son expression naturelle et de son libre accès. La protection de la bande littorale dans les secteurs où elle n'est pas artificialisée est une priorité qui dépasse le simple cadre communal mais est une mesure d'intérêt général.

Le développement touristique de Sainte-Anne n'est pas remis en cause ; au contraire, l'essence même de l'intérêt de ce territoire et de son essor est ainsi préservée, à l'instar des falaises du littoral Ouest mais aussi de l'ensemble des zones humides développées sur le littoral Est, les boisements d'arrière-plage de Bois Jolan, la zone humide d'Anse-à-Saint...

La préservation de la bande littorale et des formations naturelles qu'elle accueille constitue une priorité qui se conjuguera à la mise en valeur et l'ouverture au public via l'aménagement de parcours, récréatif ou sportif, sur le front littoral.

L'ouverture sur le littoral constitue un enjeu de mise en scène et de valorisation des différents quartiers quand elle n'expose pas les populations aux risques naturels. L'aménagement du littoral suppose aussi une plus grande responsabilité dans sa gestion et la pérennité des milieux naturels à l'instar du littoral de Bois-Jolan, largement préservés des développements touristique-résidentiels projetés sur les secteurs situés plus en retrait. Dans le même esprit le projet d'aménagement portuaire des Galbas à dominante «Plaisance » doit permettre de rationaliser le traitement de l'espace littoral libéré de ses sources actuelles de nuisances.

2.2. METTRE EN VALEUR LA QUALITÉ PATRIMONIALE DU TERRITOIRE

Sainte-Anne dispose d'un patrimoine environnemental d'une grande richesse qui participe à la qualité du cadre de vie et à l'attractivité de la commune. Dans le souci de ne pas le voir s'effacer face aux dynamiques immobilières et touristiques et à l'artificialisation qu'elles génèrent, la commune oppose comme principe majeur à toute logique d'aménagement du territoire, la mise en scène de ses valeurs patrimoniales qu'elles soient naturelles, paysagères ou urbaines.

Cette ambition se traduit par des mesures d'inconstructibilité affirmée sur les portions de territoire qui ne sont pas concernées par des projets de développement bâti, afin d'éviter les dérives spéculatives qui ont contaminé le terroir après les crises agricoles. Le secteur cannier a été particulièrement affecté par ces crises successives précipitant sur un foncier déprécié l'émergence de dynamiques urbaines diffuses sur le territoire, et tout spécifiquement sur le littoral.

Face à l'expansion de l'urbanisation, les entités naturelles que constituent les Grands Fonds ou le plateau agricole oriental, sont aujourd'hui menacées. Dans ce cadre, la préservation de ces espaces ne peut s'affranchir d'un programme de gestion et de valorisation, telle qu'une réflexion intercommunale l'envisage désormais sur les Grands-Fonds pour mieux défendre les enjeux de leur pérennité.

Alors que le tourisme, moteur de l'économie communale, s'exprime essentiellement sur le littoral et se concentre sur le bourg, le patrimoine naturel des Grands Fonds, de la plaine agricole (mares, étangs) et culturel (moulins, monuments...) alentour souffre d'un manque de valorisation. La promotion des valeurs intrinsèques du territoire est un vecteur majeur du tourisme saintannais qui doit être repensé dans une logique de cohérence et de mise en continuité de parcours du territoire à travers les plateaux de l'Est, les Grands Fonds et le littoral, proposant ainsi au visiteur un parcours intégral de découverte de l'histoire et de la géographie saintannaise.

2. PRÉSERVER POUR MIEUX PROMOUVOIR LE TERRITOIRE

Il s'agit notamment de mettre en scène les éléments authentiques de l'arrière-pays saintannais et les mettre en relation avec un littoral surfréquenté comme autant d'invitation à l'évasion vers des milieux riches et préservés. Elle est suggérée par la création d'itinéraires de découverte balisés pouvant intégrer la dimension historique liée à l'évolution du territoire à travers le temps. Cette authenticité doit être mise en scène dans une optique de tourisme vert et intégré participant au développement économique de Sainte-Anne.

Le littoral et le bourg de Sainte-Anne, concentrant aujourd'hui la majorité de l'activité touristique, doivent également faire l'objet d'une requalification dans une optique de mise en valeur du front de mer et de réappropriation collective de ces espaces. La mise en place du sentier littoral, en partenariat avec l'Etat, permet la découverte du front de mer sur l'ensemble de son linéaire et participe ainsi à aménager des points de vue paysager et à conférer au territoire une plus-value touristique, tout en garantissant une veille collective des espaces à protéger.

2.3. PRÉSERVER ET FAVORISER LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

La plupart des phénomènes de régressions de la biodiversité et extinction d'espèces est directement corrélée aux effets des activités humaines. La destruction, l'altération et la fragmentation des milieux naturels par l'homme sont des causes majeures de disparition d'espèces et de régression de la biodiversité.

Le phénomène de fragmentation de l'espace (morcellement ou suppression de la forêt, mangrove, le comblement des mares, constructions disséminées...) menace à terme non seulement la pérennité des écosystèmes, mais plus largement il remet en cause l'identité du territoire et la préservation de ses potentialités.

Ces enjeux de préservation des continuités écologiques sont forts et s'imposent pour freiner et enrayer la perte de la biodiversité. Ils ont guidé la mise en œuvre du Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune de Sainte-Anne.

Le principe est de chercher à rétablir, de restaurer les continuités écologiques en mettant en réseau via les corridors écologiques les différents types de réservoirs de biodiversité identifiés à l'échelle de la commune, au titre desquels les mares et étangs jouent un rôle essentiel.

2.4. MAINTENIR LA VALEUR AGRICOLE ET LA DIMENSION RURALE DU TERRITOIRE

2.4.1. Produire : préserver les espaces de grand intérêt agronomique

La préservation des plateaux de l'Est (Richeplaine, Courcelles, ...) réputés pour la valeur agronomique de leurs sols constitue la priorité dans la stratégie de défense de l'outil agricole, d'autant que ces secteurs ont fait l'objet d'équipements importants en termes d'irrigation et qu'ils portent encore un réel potentiel pour le développement agricole de Sainte-Anne.

En dehors des secteurs hautement productifs qui ont fait l'objet d'investissements pour optimiser la production, des secteurs de moindre ampleur méritent d'être préservés, même si le foncier est progressivement rogné par une urbanisation agressive.

La mutation en cours de ces espaces agricoles périurbains qui se sont considérablement appauvris au cours de ces dernières années est d'abord liée à la mauvaise maîtrise de l'urbanisation qui s'est développée tous azimuts.

Leur protection forte au titre de leur potentiel agronomique est d'autant plus justifiée que de nombreux jeunes agriculteurs cherchent à développer leurs activités. Il convient que le potentiel foncier, qui n'est pas directement exploité, soit préservé et valorisé dans le cadre d'une politique ambitieuse de développement agricole sur la commune.

2.4.2. Protéger les espaces ruraux de valeur écologique reconnue

Les zones rurales de moindre rentabilité agricole, peuvent faire l'objet de protections fortes du fait de leur expression paysagère et écologique de grand intérêt.

Les scientifiques ont démontré la variété et la richesse écologiques contenues dans ces massifs boisés peu artificialisés qui caractérisent le massif des Grands-Fonds, à l'Ouest du territoire.

Il convient de ne pas porter atteinte à ces espaces ruraux et d'en assurer la pérennité, dans la logique de la mise en valeur agricole traditionnelle qui est la leur (fonds de vallées pâturés, cultures sous couvert forestier, jardins créoles, ...) et qui a démontré au fil du temps sa cohérence avec la préservation de la biodiversité dans les Grands-Fonds.

2.4.3. Promouvoir le développement d'activités complémentaires en cohérence avec l'identité et l'histoire

Les zones rurales de moindre rentabilité agricole, doivent être tout autant protégées pour leurs valeurs paysagères et patrimoniales et le vecteur de promotion touristique qu'elles représentent en interface avec les zones forestières. L'histoire rurale du territoire et l'activité agricole sont autant d'éléments qu'il convient de mettre en valeur, en faisant des habitants, tout particulièrement de la région des Grands-Fonds, des promoteurs de leur territoire.

A travers les savoir-faire, les pratiques culturelles ou artisanales, la nature écologique et paysagère des lieux, les Grands-Fonds constituent un espace géographique et historique remarquable dont il s'agit de favoriser le parcours, la découverte à travers des sentiers de randonnée (pédestre, VTT, équestre) mais aussi la valorisation plus large en permettant aux habitants de développer autour de leurs pratiques culturelles et rurales traditionnelles, des activités économiques nouvelles mais complémentaires liées à la promotion touristique des Grands-Fonds. La volonté est de permettre un développement économique nouveau intégré aux valeurs traditionnelles plurielles des Grands-Fonds : l'hébergement touristique, le développement de tables d'hôte seront ainsi encouragés comme autant de vocations favorisant la promotion et la découverte de ce milieu.

2.5. ASSURER LA PRÉSERVATION DES ESPACES NATURELS D'INTÉRÊTS NATUREL ET PÉDAGOGIQUE : ENTRETENIR ET PROTÉGER LES MARES ET LES ÉTANGS

Témoins d'une activité agricole révolue ou en perte de vitesse, les mares et les étangs sont nombreux sur le territoire saintannais. Longtemps entretenus pour leur importance agricole en tant que points d'alimentation en eau pour l'élevage ou l'agriculture, ils tendent aujourd'hui à s'effacer par manque d'entretien ou plus brutalement suite à des remblais.

Dans des espaces agricoles ouverts et massivement artificialisés, les mares et les étangs constituent des milieux riches pour la biodiversité et méritent d'être préservés. Leurs valeurs écologiques, leurs qualités paysagères et même récréatives sont aujourd'hui bien identifiées. Selon leurs valeurs écologiques, et leur fragilité ces différents sites peuvent faire l'objet d'aménagement les destinant à des fonctions récréatives compatibles avec leur qualité intrinsèque, espaces de détente mis en scènes par leur valeurs paysagères, ... ; leur protection et leur valorisation constituent une priorité pour la municipalité, à l'instar du site de Montmain. Le projet de développement économique et urbain qui devait initialement remettre en cause la qualité du site de Montmain (classé en zone à urbaniser NA au POS) est abandonné pour favoriser, à l'opposé, la préservation de la mare et de ses abords et la pérennisation de la richesse naturelle et de la biodiversité exceptionnelle qu'elle abrite sur plusieurs dizaines d'hectares.

En partenariat avec le Conservatoire du Littoral, l'ambition est de protéger la mare et de préserver son fonctionnement hydraulique, avant de permettre son ouverture au public dans des conditions limitées et maîtrisées. La finalité est d'en faire un outil de sensibilisation, d'information et de découverte des zones humides de la commune via des aménagements permettant, notamment, l'observation des oiseaux depuis des sentiers et de postes d'observation aménagés.

2.6. QUALIFIER LE CADRE DE VIE ET L'EXPRESSION DE LA NATURE EN VILLE

La ville souhaite offrir à la population un cadre de vie plus confortable, apaisant mais aussi plus sain, par une stratégie végétale affirmée sur les espaces publics, inspirée de la valeur verte dispensée par les nombreux jardins développés au contact des constructions traditionnelles. Cette qualification de l'ambiance végétale de la ville doit permettre de réinvestir l'espace, et de mobiliser des sites délaissés, des espaces de rupture dans la ville, pour en faire des lieux d'appropriation collective à des fins récréatives ou sportives. La ligne d'eau de Dupré, la mare de Montmain et le délaissé de la voie de contournement de Delair constituent en l'espèce trois illustrations d'espaces du centre-ville qui ne demandent qu'à être investis pour devenir de nouveaux lieux urbains répondant à des demandes sociétales plurielles conjuguant activités de plein air, gestion des eaux pluviales, protection (voire accroissement), autant de bénéfices recherchés par cette démarche de favoriser la nature en ville.

2. PRÉSERVER POUR MIEUX PROMOUVOIR LE TERRITOIRE

PROTEGER ET PROMOUVOIR LES GRANDS ENSEMBLES ENVIRONNEMENTAUX ET AGRICOLES

Préservation et promotion d'une unité écologique remarquable, porteuse d'une identité forte :

- Préservation des massifs boisés, mares et ravines
- Préservation et valorisation des pratiques agricoles
- Promotion du territoire des Grands Fonds : itinéraires touristiques

Préservation et développement du potentiel agricole des secteurs cagniers et des terres à forte valeur agronomique

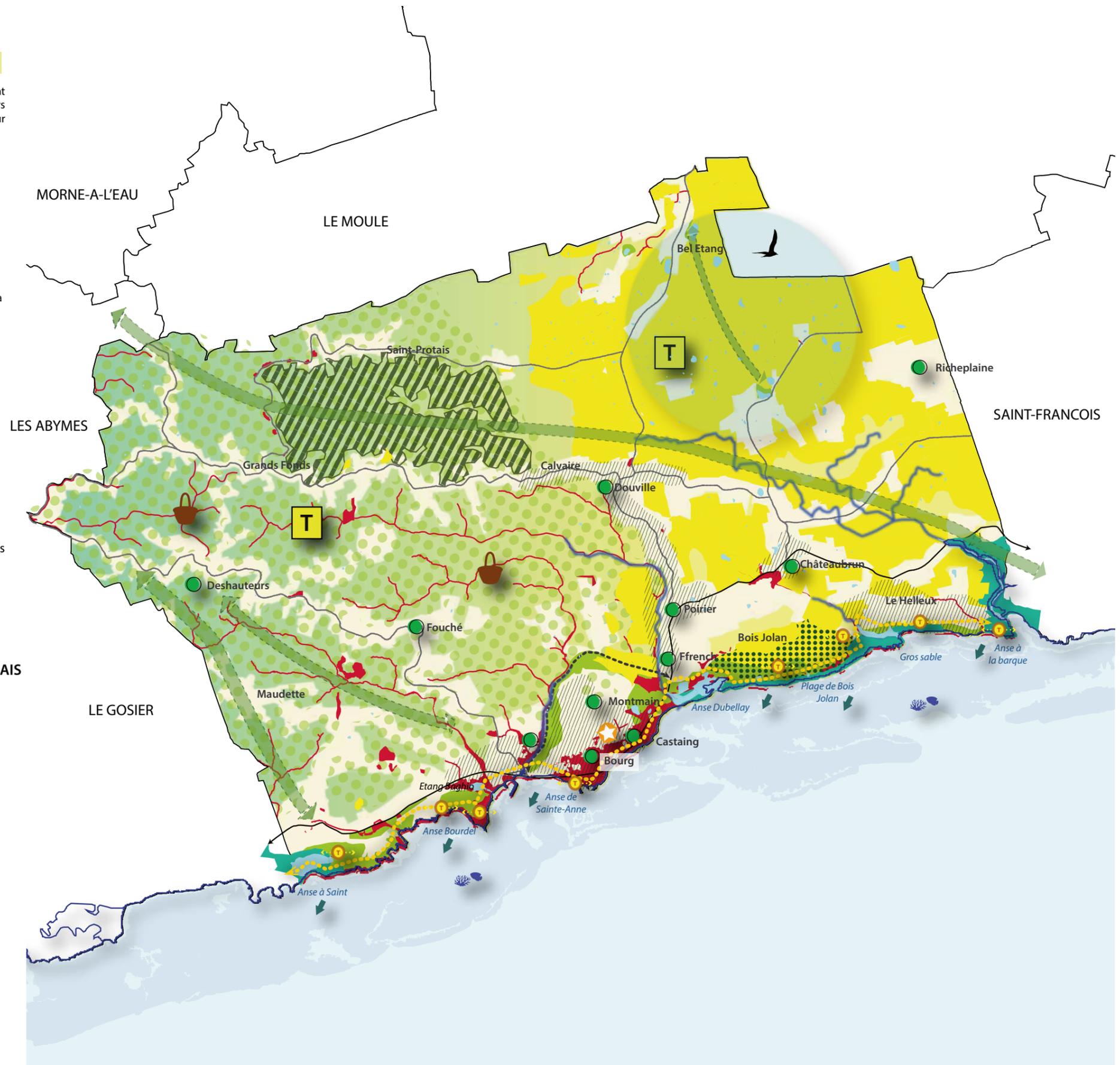
- Préservation et développement du potentiel agricole des secteurs cagniers traditionnels ou sur des terres à forte valeur agronomique ; développement urbain limité aux installations agricoles et aux établissements liés à des activités d'agro-tourisme
- Contenir l'urbanisation au sein du tissu urbain existant
- Préserver un patrimoine naturel riche ; assurer sa mise en valeur par la sensibilisation du public (réserves ornithologique, floristique...)
- Protéger sans concession (ZNIEFF de type I)
- Protéger sans concession (ZNIEFF de type II)
- Limiter les pollutions urbaines
- Réhabiliter et promouvoir les zones humides
- Protéger et mettre en valeur les espaces de marais et prairies humides, réservoirs de biodiversité
- Favoriser les continuités écologiques terrestres
- Cours d'eau continus à valoriser
- Interdire tout développement urbain ou adapter les constructions dans les zones exposées au risque d'inondation
- Promouvoir l'activité éco-touristique en complément du tourisme balnéaire
- Assurer la promotion de l'artisanat et des savoir-faire locaux

METTRE EN VALEUR ET PRÉSERVER LE LITTORAL SAINTANNAIS

- Protéger les espaces remarquables littoraux
- Bois Jolan : assurer une valorisation paysagère de l'arrière littoral, favoriser l'émergence d'un parc littoral à vocation récréative
- Rendre accessible le littoral pour mieux le protéger
- Protéger les milieux coraliens
- Favoriser la création d'un sentier littoral
- Favoriser un développement touristique respectueux du patrimoine naturel
- Préserver le trait de côte actuel

INTEGRER LA NATURE EN VILLE

- Améliorer la qualité des espaces publics en mettant en scène la nature au sein des pôles constitués
- Mise en valeur du patrimoine en ville
- Créer, en parallèle de la déviation du bourg, un aménagement dédié aux modes doux, respectueux de l'environnement



3. DEVELOPPER L'ECONOMIE DE SAINTE-ANNE EN MISANT SUR LA PROMOTION DE SES VALEURS DU TERRITOIRE

L'histoire économique du territoire communal est d'abord liée à sa mise en valeur agricole, et, plus récemment au développement d'un tourisme dont les conditions de développement restent à affiner. La qualité du territoire et les développements qu'elle a favorisés imposent d'afficher une stratégie visant à encadrer et dynamiser l'économie sur des bases respectueuses des valeurs fondamentales de Sainte-Anne.

3.1. PROTÉGER ET VALORISER LA DIMENSION AGRICOLE ET RURALE DU TERRITOIRE

La déprise cannière conjuguée à la spéculation immobilière sur un territoire très attractif et disponible a favorisé un recul progressif de la mise en valeur agricole et a amorcé une lourde mutation de l'espace dans les Grands-Fonds d'abord et sur les portions littorales ensuite. Sur les plateaux de l'Est, l'activité agricole perdure désormais principalement à travers le pâturage pour un élevage extensif qui semble assurer une lente transition entre la culture de la canne à sucre et un avenir incertain malgré les efforts d'équipement en réseaux d'irrigation produits au cours des années 2000.

Quel que soit l'état de dégradation et de peu de valorisation des espaces agricoles, l'ambition est de préserver l'essentiel des surfaces agricoles existantes, pour leur potentiel culturel d'abord, pour leurs valeurs paysagères et patrimoniales qui en font des vecteurs de promotion touristique en interface des zones boisées où les habitants, les agriculteurs peuvent devenir des promoteurs de leur territoire.

La préservation du territoire agricole est une priorité pour garantir une pérennisation du potentiel agricole et ainsi permettre une réorientation possible de l'agriculture vers une diversification des productions (culture, élevage).

Épargné par les traitements phytosanitaires lourds souvent pratiqués par l'agriculture intensive, le massif des Grands-Fonds a gardé une nature saine, propice au développement d'une agriculture intégrée, raisonnée, et labellisée à travers des productions bio, ..., dans des logiques qualitatives inscrites dans des circuits courts, favorisant une économie de proximité et une relance diffuse de l'activité agricole sur le territoire. Au-delà de l'activité agricole, cette économie rurale doit se conjuguer avec la Promotion du territoire rural, de ses paysages, de ses savoir-faire, afin de révéler une identité support de développement d'activités complémentaires à l'agriculture, telles que l'hébergement en gîtes, la restauration via des tables d'hôte ou encore l'animation et la découverte via l'aménagement de sentiers de randonnée et la mise à disposition de guides nature et patrimoine.

Cette stratégie de promotion du terroir, support complémentaire de la destination touristique de Sainte-Anne a été plus largement développée plus haut (voir les espaces agricoles).

3.2. ASSURER UNE OFFRE URBAINE ÉQUILIBRÉE SUR LE TERRITOIRE COMME SUPPORT À LA VIE DANS LE BOURG, LES QUARTIERS, À TRAVERS UN NIVEAU DE COMMERCES ET DE SERVICES ADAPTÉ AUX BESOINS DES RÉSIDENTS ET DES TOURISTES

3.2.1. Inscrire le développement économique au cœur de la revitalisation urbaine

La redynamisation du centre-ville prend une importance stratégique particulière puisqu'elle doit améliorer la capacité d'accueil des commerces et services en intervenant sur la qualité du traitement urbain pour mieux inviter à sa fréquentation. Il s'agit de :

- Conforter prioritairement la dynamique commerciale du bourg
- Affirmer le centre-ville en lien direct avec l'animation littorale pour favoriser son épanouissement économique en s'appuyant sur la fréquentation touristique
- Encourager l'insertion des commerces, des services de proximité et le petit artisanat au sein du tissu urbain permettant de renforcer et de qualifier les pôles constitués (Douville, Grands-Fonds, ...).

3.2.2. Promouvoir l'inscription de services, de commerces, au cœur des pôles constitués

Plus globalement, le développement urbain par l'affirmation des polarités existantes et la création de pôles nouveaux de développement, ne pourra s'opérer sans espaces de mixité urbaine. La réalisation de quartiers de ville, de quartiers de vie ne

peut être envisagée sans dynamique économique intégrée au tissu urbain ; l'inscription de ces fonctions de commerces, de services dits de proximité sera systématiquement encouragée.

3.3. FAVORISER L'ÉMERGENCE DE NOUVEAUX PÔLES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES SPÉCIFIQUES RÉPONDANT À LA STRATÉGIE D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE

Sous équipée en matière de zones artisanales, industrielles ou de services, la commune de Sainte-Anne doit être dotée de véritables outils de développement économique d'autant que les demandes d'installation sont nombreuses.

La dynamisation économique du territoire suppose que soient créées des pôles de développement économique spécifiques permettant l'installation d'activités sur des pôles économiques aux vocations précisées dans une logique de rééquilibrage et de hiérarchisation de l'armature artisanale (voire de petite industrie), commerciale et de services.

Le développement économique de Sainte-Anne suppose en premier lieu de consolider les structures en place en précisant et en renforçant les vocations de zones d'activités destinées à optimiser une offre communale, entre artisanat, commerce-services et fonctions plus spécifiques (portuaire). Le projet de qualifier le port doit participer à développer une zone d'activités qui lui est liée sur le secteur des Galbas par la mise en place d'un niveau d'équipements et de services suffisant pour permettre son fonctionnement, le rendre attractif et favoriser sa fréquentation en tant que port de pêche et de plaisance.

L'émergence de zones d'activités spécifiques en des lieux stratégiques intégrant notamment la prochaine réalisation de la déviation routière doit permettre de développer une offre communale complémentaire à celle du bourg. L'ambition est de provoquer l'émergence de zones d'activités spécifiques en des lieux stratégiques adaptés à l'accueil d'activités artisanales, voire de petite industrie (Delair,) de commerces et services (Durivage, Ffrench, Gissac-Chateaubrun).

Certains sites (ancienne décharge de Delair) se destinent à accueillir des activités artisanales ou de nature à générer des nuisances peu compatibles avec l'habitat. La situation du site de l'ancienne décharge, au Nord de l'échangeur de Delair la rendra très accessible depuis la future déviation.

3. DEVELOPPER L'ECONOMIE DU TERRITOIRE DE SAINTE-ANNE EN MISANT SUR LA PROMOTION DE SES VALEURS

3.4. PROMOUVOIR LE TERRITOIRE ET SES VALEURS PATRIMONIALES POUR DEVELOPPER UN TOURISME STRUCTURÉ AUTOUR DE L'IDENTITÉ SAINTANNAISE

Le territoire de Sainte-Anne est naturellement attractif de par ses qualités naturelles et paysagères. Le tourisme est le nouveau vecteur économique de Sainte-Anne dont le développement doit être respectueux de l'identité naturelle et patrimoniale ainsi que de l'échelle des lieux. Il doit donc mettre en scène les lieux et valoriser les savoir-faire et les traditions. Promouvoir la destination « Sainte-Anne », c'est permettre la valorisation d'un territoire et de ses habitants, c'est offrir la découverte de lieux et de leur utilisation. Au-delà des destinations hôtelières de certaines zones balnéaires, le projet vise une promotion plus large du territoire fondée sur un enrichissement de l'offre. Elle suppose notamment de mettre en scène le patrimoine naturel, rural, paysager, historique de Sainte-Anne ; sa préservation est donc essentielle puisqu'elle est l'essence de leur promotion.

3.4.1. Affirmer la dimension nautique de Sainte-Anne, renforcer les activités liées à la mer par le développement de structures dédiées

La mise en scène et la valorisation des dimensions patrimoniales plurielles du territoire et la promotion du nautisme comptent parmi les orientations majeures affichées par la municipalité pour favoriser un développement touristique important sur Sainte-Anne.

Le littoral fait l'objet de nombre de spéculations dont le développement du nautisme n'est pas le moindre. Il doit être précisé pour assurer sa cohérence avec les ambitions de protection des valeurs naturelles et paysagères par ailleurs défendues. Les activités nautiques douces (voile traditionnelle, kite-surf, planche à voile) pratiquées sur le littoral du centre sont confirmées sur la plage de Castaing, la plage municipale, celle de la Caravelle ou du Helleux notamment.

L'ambition de faire de Sainte-Anne une Ville Nautique prend une nouvelle importance avec le projet de qualifier le port où la place donnée à la plaisance devient majeure sur l'eau comme sur terre. Cette activité doit en effet devenir le vecteur d'une animation urbaine et économique nouvelle (artisanat lié au nautisme, services, commerces, restaurants, ...) sur ce pôle des Galbas dont l'aménagement s'inscrit comme une des séquences d'animation majeures dans le cadre de l'aménagement littoral et urbain du Grand Sainte-Anne.

3.4.2. Mettre en scène la dimension authentique de Sainte-Anne

La valorisation des ressources naturelles et la mise en scène des valeurs patrimoniales constituent des orientations fortes pour étoffer la dimension touristique de Sainte-Anne aujourd'hui essentiellement concentrée sur le littoral. Il s'agit de favoriser le développement d'un tourisme rural en complément du tourisme balnéaire et de faire des habitants, à travers leurs savoir-faire, leur culture, leur connaissance des sites, des acteurs du développement économique de leur territoire.

Cette ambition suppose de mettre en œuvre des actions de valorisation d'ensemble de la commune, de préservation des valeurs du territoire (patrimoine architectural du centre ancien, patrimoine industriel, ...) et une remise à niveau des insuffisances ou des dysfonctionnements identifiés, ce que les travaux de restructuration et de rénovation en cours du centre-ville et des pôles constitués doivent corriger à court terme.

L'ambition d'encourager le développement touristique doit se traduire par l'augmentation de la qualité et la variété de l'offre en hébergement touristique qui ne peut se résumer à la seule offre hôtelière développée sur les pôles Est et Ouest du territoire communal mais doit favoriser une offre plus diffuse établie à l'initiative et au contact des populations résidentes (gîtes ruraux, ...).

3.4.3. Le littoral et Bois Jolan : la volonté d'une promotion touristique intégrée à son environnement

L'aménagement du site de Bois Jolan est défini par la protection de sa ligne littorale élargie et des zones humides qu'elle accueille. Il s'agit en premier lieu de préserver strictement les valeurs des milieux de cette bande littorale et de définir les aménagements adaptés pour permettre une fréquentation traditionnellement forte sur cette ligne sableuse s'ouvrant sur un lagon d'exception. La gestion de cette fréquentation suppose de limiter les inscriptions spontanées et éphémères de tentes et autres structures d'hébergement improvisées qui fleurissent traditionnellement lors des vacances de Pâques et en d'autres longs week-ends. L'aménagement d'un site dédié à l'accueil de ces camps de toile est projeté au contact d'un espace devant

accueillir équipement sportif de plein air (mini terrain de foot) et unité sanitaire liée (douches et WC).

En arrière de ce secteur naturel d'intérêt mis en scène par quelques sentiers de découverte ou de parcours sportifs, l'ambition est de protéger l'espace où la commune veut devenir un partenaire majeur pour la promotion agricole des lieux. En incitant sur un foncier qu'elle maîtrise, la production d'une agriculture biologique. L'ambition est d'en faire un site agricole expérimental en dotant cet espace, au contact des zones habitées, d'un site de vente voir de transformation pour des producteurs des lieux ou plus largement pour les agriculteurs travaillant dans les mêmes logiques respectueuses de l'environnement.

Le développement touristique et résidentiel est permis plus en arrière dans des formes et des densités maîtrisées afin de ne pas porter atteinte à l'identité et aux valeurs environnementales et paysagères des lieux. Une OAP est déclinée spécifiquement sur ce pôle Est de développement afin de préciser les conditions d'aménagement et de garantir leur intégration à l'environnement naturel et paysager de ce site.

La logique double de préservation et de promotion s'applique à l'ensemble du littoral saintannais. Les projets touristiques destinés à promouvoir cet espace d'une richesse paysagère, faunistique et floristique exceptionnelle devront absolument se constituer dans une logique de respect et d'intégration au substrat environnemental. Cette logique s'applique notamment au secteur Ouest du territoire, et plus spécifiquement au sein de la zone de Fonds Thézan, destinée à accueillir un programme touristique.

3.5. FAVORISER LE DÉVELOPPEMENT DES ÉNERGIES RENOUVELABLES SUR LE TERRITOIRE SAINTANNAIS

A l'instar de la Guadeloupe qui dispose d'un excellent potentiel d'énergies renouvelables, la commune de Sainte-Anne souhaite favoriser une nouvelle politique énergétique sur son territoire. Un site est d'ores et déjà identifié pour encourager cette politique de développement énergétique, celui de Delair où l'ancienne décharge et la carrière désaffectée doivent accueillir pour la première une ferme de panneaux photovoltaïques et pour la seconde une unité de traitement des déchets verts.

3. DEVELOPPER L'ECONOMIE DU TERRITOIRE DE SAINTE-ANNE EN MISANT SUR LA PROMOTION DE SES VALEURS

SECTEURS RURAUX : PRÉSERVER L'ACTIVITÉ AGRICOLE ET FAVORISER DE NOUVEAUX DÉBOUCHÉS

Protéger les valeurs naturelles, rurales et paysagères des Grands-Fonds, valoriser les pratiques agricoles

Préserver et valoriser les espaces de production agricole, diversifier l'agriculture

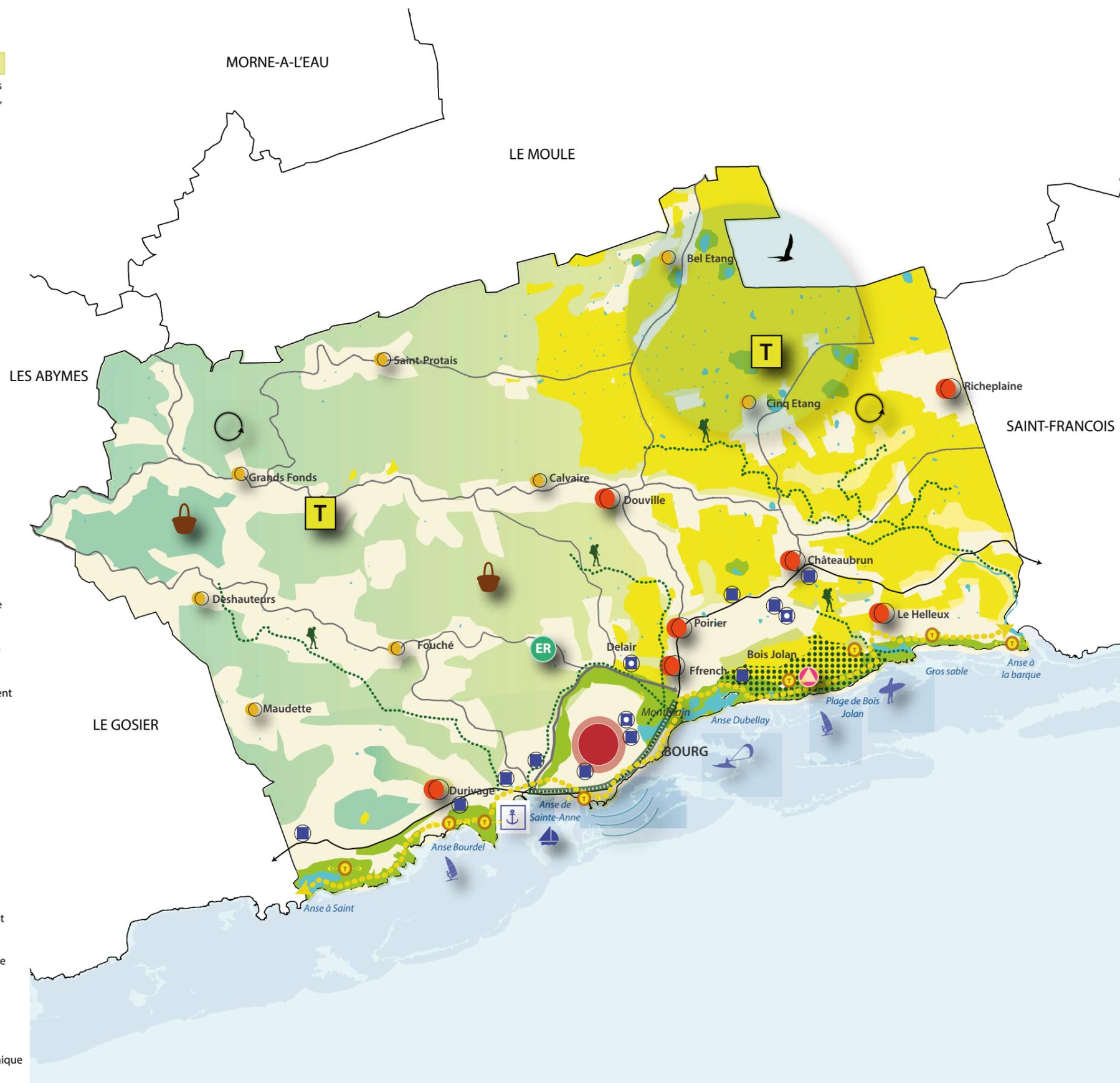
-  Contenir l'urbanisation au sein du tissu urbain existant
-  Préservation et développement du potentiel agricole des secteurs canniers traditionnels ou sur des terres à forte valeur agronomique ; développement urbain limité aux installations agricoles et aux établissements liés à des activités d'agro-tourisme
-  Valorisation des productions locales via l'agrotransformation et l'instauration des circuits courts
-  Assurer le promotion de l'artisanat et des savoir-faire locaux
-  Favoriser le développement d'énergies renouvelables

PROMOUVOIR ET DIVERSIFIER L'ACTIVITE TOURISTIQUE

-  Préserver un patrimoine naturel riche ; assurer sa mise en valeur par la sensibilisation du public (réserves ornithologique, floristique...)
-  Marais et étangs à préserver et mettre en valeur
-  Bois Jolan : assurer une valorisation paysagère de l'arrière littoral, favoriser l'émergence d'un parc littoral à vocation récréative
-  Mettre en valeur les réserves de biodiversité
-  Créer ou développer des sentiers de randonnée
-  Promouvoir l'activité éco-touristique, développer une offre d'hébergement rural (gîtes, chambres et tables d'hôtes...)
-  Développer et mettre en valeur l'offre d'activités nautiques : voile traditionnelle, windsurf, planche à voile, kitesurf, surf
-  Favoriser la mise en scène du rapport bourg/littoral pour impulser une redynamisation du centre bourg
-  Qualifier le littoral par l'aménagement d'un parcours piéton, notamment pour l'activité touristique
-  Renforcer le potentiel touristique (hébergements, activités...)
-  Structure légère dédiée aux activités récréatives et sportives, parc résidentiel de plein air
-  Renforcer l'attractivité du port de plaisance par sa restructuration, développer les activités corollaires

STRUCTURER L'OFFRE EN COMMERCES ET EN SERVICES

-  Affirmer le centre bourg comme polarité économique forte : renforcer l'offre de commerces, améliorer et diversifier l'offre d'hébergement touristique
-  Développer une offre de commerces, de services et d'hébergement touristique sur les polarités secondaires
-  Interroger la possibilité de développer une offre de commerces, de services et d'hébergement touristique sur les polarités rurales
-  Secteurs dédiés au développement économique et aux projets d'équipements
-  Secteurs dédiés aux projets d'équipement scolaire
-  Faire du futur boulevard urbain un support de développement économique (équipements, commerces, aménagements dédiés...)



4. RENDRE LE TERRITOIRE PLUS LISIBLE ET PLUS ACCESSIBLE

FRÉQUENTER LE TERRITOIRE : PERMETTRE D'Y ACCÉDER, D'Y CIRCULER, D'Y STATIONNER

Permettre la fréquentation d'un territoire et a fortiori celle du centre-ville, suppose de favoriser son accès, permettre d'y circuler et d'y stationner. La hiérarchisation des voies de circulation est le préalable utile pour distinguer les usages et les circulations et adapter les axes à leurs trafics respectifs, limiter les confusions voire les conflits d'usage.

Le schéma de développement de Sainte-Anne s'appuie sur une redéfinition et une réorganisation du réseau viaire plus hiérarchisé participant à une meilleure lisibilité du territoire permettant de mieux en distinguer les usages et les circulations et favorisant une plus grande accessibilité au territoire et à ses multiples expressions. Les infrastructures routières prennent désormais la dimension d'un vecteur de structuration du territoire et ne sont plus utilisées que comme supports de déplacements. La redéfinition de l'organisation viaire du territoire s'impose donc comme le préalable nécessaire aux nouvelles orientations de développement, d'aménagement et d'équipement du territoire, tout en conditionnant l'amélioration des circulations et des modes de déplacement dans la commune.

4.1. REDÉFINIR UN SCHÉMA VIAIRE STRUCTURÉ ET HIÉRARCHISÉ

Le contournement du centre-ville par la route dite de Delair doit à terme permettre d'éviter la ville aux véhicules qui la traversent, sans devoir s'y arrêter à l'image de poids lourds qui participent à l'encombrement du boulevard littoral. Le contournement va également permettre d'aménager le boulevard comme le support majeur d'animation de la ville, en magnifiant sa fonction d'interface entre ville et littoral. La destination d'animation portée par le centre-ville ne doit pas être perturbée par la circulation automobile, qui de fait doit être limitée. De grandes zones de stationnement seront aménagées en entrées de ville incitant les visiteurs du centre-ville à y déposer leur véhicule pour fréquenter la ville par le relais des navettes urbaines.

4.1.1. Réaliser la voie de contournement pour structurer et hiérarchiser la trame viaire autour d'axes majeurs

L'amélioration de la voie de contournement doit participer à moderniser la trame viaire à l'échelle de la commune en la structurant et la hiérarchisant. Elle doit notamment supporter l'essentiel des flux de transit, soulageant d'autant le réseau interne des quartiers urbains des flux de grande circulation et plus particulièrement au niveau du centre-ville, le boulevard littoral qui pourra faire l'objet d'un véritable traitement urbain et profiter d'une mise en scène de prestige naturellement permise par la proximité du littoral. La voie de contournement ne sera pas une voie d'évitement des quartiers urbains de Sainte-Anne mais un axe de structuration permettant à travers plusieurs portes d'entrée de rendre plus accessible et plus lisible le territoire, d'en préciser les destinations à travers leurs multiples expressions.

4.1.2. Calibrer et qualifier les axes routiers supportant des flux toujours plus lourds

Les travaux entrepris lors des dernières décennies ont permis d'entretenir un réseau routier en bon état. Un effort de modernisation s'impose aujourd'hui lié à l'importance des flux supportés et par la qualification nécessaire des voies pour limiter les conflits d'usages liés à la conjugaison de fonction de rue avec celle plus traditionnelle de route. La sécurisation des tissus urbains, des hameaux traversés sera en particulier recherché par le traitement d'« entrées de quartiers », où sera encouragé le traitement urbain (trottoirs, éclairage, mobilier urbain) de ces routes devenant alors des rues.

4.1.3. Créer de nouvelles voies et renforcer le réseau actuel : de nouvelles coutures urbaines à encourager

La vitalité d'un territoire est liée à la qualité de la trame viaire qui l'irrigue et qui vascularise ses tissus urbains. Le réseau viaire du centre-bourg de Sainte-Anne se caractérise par une trame développée depuis le boulevard et dont nombre de rues s'interrompent en autant d'impasses.

La volonté d'améliorer le réseau suppose de reconsidérer le fonctionnement actuel en connectant les voies structurantes du bourg sur la future voie de contournement. Le nouveau maillage ainsi esquissé favorisera une nouvelle fluidité sur le boulevard en n'y renvoyant plus tous les flux urbains et offrira un meilleur équilibre des dessertes entre le Nord et le Sud du bourg. De fait il optimisera la vascularisation du bourg et le rendra plus attractif car plus accessible.

Ce nouvel équilibre ne peut être obtenu sans la création de nouvelles voies inter-quartiers permettant de compléter la trame

existante et de désenclaver certains quartiers. Le recalibrage de certaines voies et leur prolongement à travers les tissus urbains seront encouragés pour assurer une continuité urbaine par la requalification de la trame viaire et l'ouverture de liaisons nouvelles. Ainsi au niveau du centre-ville, l'ouverture de voies internes, parallèles au boulevard seront recherchées pour le soulager des circulations du centre qui y convergent systématiquement faute de trames suffisamment structurées. Certaines liaisons envisagées devront faire l'objet de réserves foncières.

4.2. QUALIFIER LA RN4 AU DROIT DU CENTRE-BOURG EN UN BOULEVARD LITTORAL, SUPPORT D'ANIMATION URBAINE, SOULAGÉ DES TRAFICS ACTUELS

Le boulevard Ibéné fera l'objet d'un traitement ambitieux lui conférant une dimension urbaine qualifiée dont la valorisation reste altérée par sa fonction d'axe de transit. La prochaine voie de contournement absorbera bientôt les flux inhérents à la circulation routière, libérant alors le boulevard et sa fonction urbaine. L'épanouissement de cet axe routier en boulevard urbain suppose que soit affirmée sa fonction d'espace public devenant un lieu de convergence pour la ville à travers toutes ses dimensions (centre administratif et de services, pôle commercial, linéaire balnéaire, ...), un axe privilégié de fréquentation depuis lequel la ville et l'ensemble de ses quartiers deviennent accessibles.

La destination d'animation portée par le centre-ville ne doit pas être perturbée par la circulation automobile, qui de fait doit être limitée. De grandes zones de stationnement seront aménagées en entrées de ville incitant les visiteurs du centre-ville à y déposer leur véhicule pour fréquenter la ville par le relais des navettes urbaines.

4.3. FAVORISER LES MODES DOUX

Des modes de transports doux sont mis au cœur de la nouvelle politique de déplacement de Sainte-Anne tant par la valorisation des transports collectifs et des deux roues que par la recomposition urbaine des quartiers de Sainte-Anne. En cohérence avec la perspective d'affirmer Sainte-Anne comme station touristique, il s'agit de favoriser les liaisons destinées aux piétons et aux cyclistes et plus globalement de rendre confortable et sécurisée la circulation dans le centre-ville et ses extensions.

L'inscription littorale du développement du Grand Sainte-Anne et sa destination plurielle, touristique et résidentielle, sont favorables à l'aménagement d'aires de circulations douces à travers des parcours qui sont autant d'itinéraires de découverte des valeurs d'animation de la ville et de sa dimension patrimoniale, naturelle, paysagère et urbaine. La mise en valeur du littoral et son accessibilité sont fondées sur la création d'itinéraires de promenade assurant une continuité de liaisons depuis le centre vers les espaces littoraux Est et Ouest.

4.4. DÉVELOPPER LE TRANSPORT EN COMMUN

L'ambition nouvelle portée par le Grand Sainte-Anne, unité qui concentre l'essentielle de l'expression urbaine de Sainte-Anne, de mise en lien de cette unité agglomérée avec le reste du territoire, de mise en scène de cette Ville Nautique en limitant l'usage automobile suppose la mise en place d'un réseau de transport en commun efficient à plusieurs échelles, depuis la communauté d'agglomération, vers celle intra-communale et la desserte équilibrée du territoire, jusqu'à la desserte urbaine, au sein du Grand Sainte-Anne.

Le mode maritime ne peut être ignoré. Evoqué dans le SAR, il peut être un mode de transport alternatif vers les communes proches mais aussi vers les îles du Sud, en particulier vers Marie-Galante.

4.5. ORGANISER LE STATIONNEMENT AU BÉNÉFICE DE L'ACCESSIBILITÉ ET DE LA FRÉQUENTATION DE LA VILLE

L'usage partagé entre cœur urbain et littoral suppose de limiter la circulation automobile. Des espaces de stockage doivent donc être proposés de part et d'autre de la ville sur des espaces vastes, portant des fonctions d'espaces relais avec les navettes urbaines du centre-ville.

Ces espaces concernent les entrées de ville en premier lieu mais aussi plusieurs disponibilités foncières importantes inscrits en cœur de ville et qui permettraient d'organiser le stationnement des véhicules au contact des secteurs les plus fréquentés (plateau du bourg, ...).

4. RENDRE LE TERRITOIRE PLUS LISIBLE ET PLUS ACCESSIBLE

ENVIRONNEMENTAUX

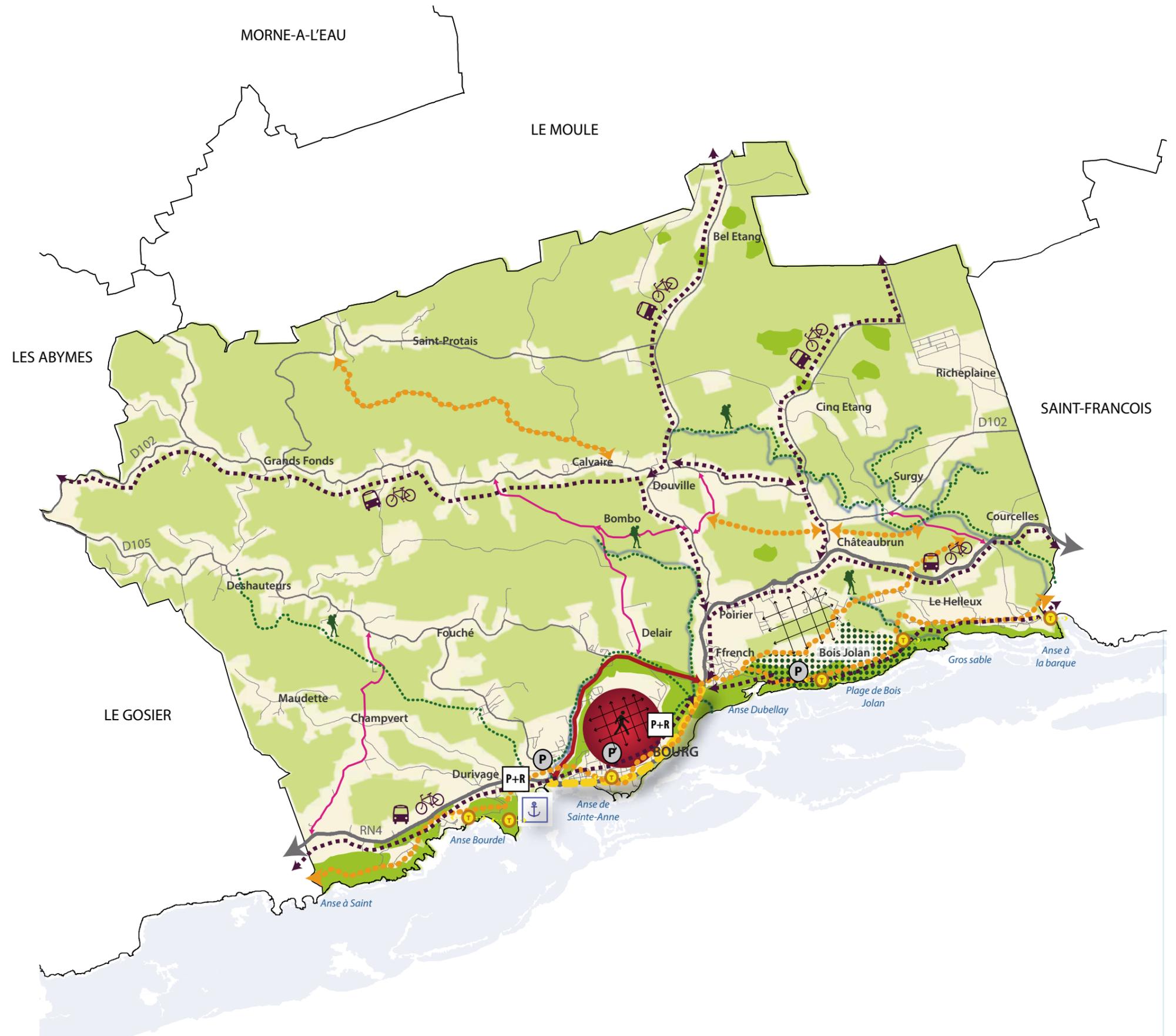
-  Préserver les secteurs non construits d'une croissance irraisonnée de l'urbanisation
-  Circonscrire l'urbanisation des formes diffuses et linéaires
-  Bois Jolan : assurer une valorisation paysagère de l'arrière littoral, favoriser l'émergence d'un parc littoral à vocation récréative
-  Préserver un patrimoine naturel riche ; assurer sa mise en valeur par la sensibilisation du public (réserves ornithologique, floristique...)
-  Cours d'eau à valoriser

SOUTENIR LES MODES DE CIRCULATION ALTERNATIFS

-  Créer un boulevard urbain
-  Créer une continuité piétonne et cyclable
-  Créer des liaisons douces et de transports en commun
-  Dynamiser le port polyvalent
-  Projets de parkings relais
-  Mettre en place des sentiers pédestres le long des ravines et cours d'eau

FLUIDIFIER LA CIRCULATION AUTOMOBILE

-  Favoriser une circulation automobile plus adaptée, ouvrir des voies transversales en intégrant les logiques de trames verte et bleue
-  Impulser le renouvellement urbain du centre bourg en prônant un habitat de qualité et l'amélioration du réseau viaire ; assurer une densification, améliorer la qualité des espaces publics
-  Pôles touristiques littoraux à relier
-  Projet de voie de contournement du bourg
-  Réqualification des axes structurants
-  Etoffer l'offre de stationnement



PROTEGER ET PROMOUVOIR LES GRANDS ENSEMBLES ENVIRONNEMENTAUX ET AGRICOLES

Préservation et promotion d'une unité écologique remarquable, porteuse d'une identité forte :

- Préservation des massifs boisés, mares et ravines
- Préservation et valorisation des pratiques agricoles
- Promotion du territoire des Grands Fonds : itinéraires touristiques

Préservation et développement du potentiel agricole des secteurs canniers et des terres à forte valeur agronomique

- Préservation et développement du potentiel agricole des secteurs canniers traditionnels ou sur des terres à forte valeur agronomique ; développement urbain limité aux installations agricoles et aux établissements liés à des activités d'agro-tourisme
- Contenir l'urbanisation au sein du tissu urbain existant
- Préserver un patrimoine naturel riche ; assurer sa mise en valeur par la sensibilisation du public (réserves ornithologique, floristique...)
- Réhabiliter et promouvoir les zones humides
- Protéger et mettre en valeur les espaces de marais et prairies humides, réservoirs de biodiversité
- Favoriser les continuités écologiques terrestres
- Cours d'eau continus à valoriser
- Promouvoir l'activité éco-touristique en complément du tourisme balnéaire
- Assurer la promotion de l'artisanat et des savoir-faire locaux
- Sentiers de découverte à créer le long des ravines et cours d'eau
- Sentiers piétons et cyclables à créer
- Favoriser le développement d'énergies renouvelables

METTRE EN VALEUR ET PRÉSERVER LE LITTORAL SAINTANNAIS

- Protéger sans concession les espaces remarquables littoraux
- Bois Jolan : assurer une valorisation paysagère de l'arrière littoral, favoriser l'émergence d'un parc littoral à vocation récréative
- Rendre accessible le littoral pour mieux le protéger
- Dynamiser le port polyvalent
- Favoriser la création d'un sentier littoral
- Favoriser un développement touristique respectueux du patrimoine naturel

HIÉRARCHISER LES PÔLES DE VIE, AMÉLIORER LA QUALITÉ DE VIE

- Doter le centre d'une dimension urbaine** : Impulser le renouvellement du réseau viaire et du bâti en prônant un habitat de qualité ; assurer une densification, améliorer la qualité des espaces publics
- Développer une logique urbaine affirmée à l'échelle du Grand Sainte-Anne
- Conforter les polarités secondaires** : améliorer le niveau d'équipements et de commerces de proximité, améliorer la qualité des espaces publics, assurer une densification, renforcer le rayonnement de ces pôles
- Encadrer le développement résidentiel des secteurs littoraux et agricoles
- Contenir l'urbanisation au sein des polarités rurales déjà constituées

AMÉLIORER L'ACCESSIBILITÉ AU TERRITOIRE

- Favoriser l'accessibilité piétonne au centre-bourg
- Améliorer les liaisons douces et en transport en commun
- Améliorer la vascularisation interne aux quartiers (automobile, piétonne...)
- Créer une déviation du bourg
- Réqualification des axes structurants
- Améliorer la qualité des entrées de ville
- Projets de parkings relais

