

P
lan

L
ocal

U
rbanisme

L' Ajourpa-Bouillon

Prescrit le 02 Octobre 2012
Arrêté le 30 Novembre 2017
Approuvé le



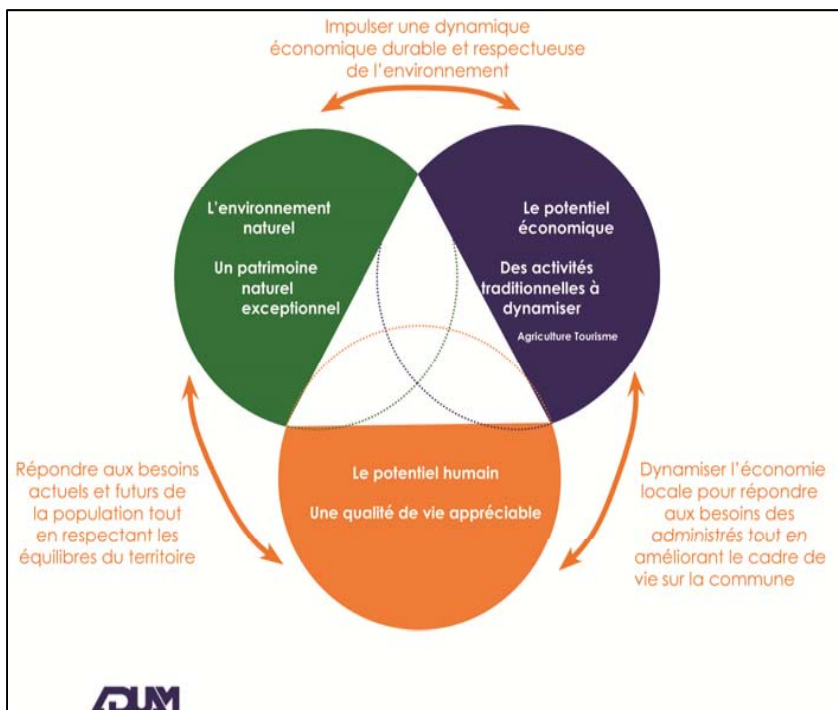
PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Sommaire

Introduction	2
LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES, clef de voûte du PLU	2
LA PHILOSOPHIE DU PADD D'AJOUPA-BOUILLON	4
1. Respecter les équilibres du territoire	7
2. Conforter la qualité de vie pour poursuivre la croissance démographique	12
3. Conforter les activités économiques existantes et mobiliser les ressources locales	20

Introduction

LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES, *clef de voûte du PLU*



Le PADD est le document cadre du PLU. Il définit les objectifs du développement et de l'aménagement de la commune pour les dix années à venir. C'est à partir de ces objectifs que sera ensuite établi le règlement du PLU qui porte sur l'utilisation des sols et les principes de constructions.

Le Plan d'Aménagement et de Développement Durables est l'expression de la volonté politique du développement communal.

La démarche globale du projet qui s'applique sur la totalité du territoire, oriente la vision à long terme et assure un fil conducteur aux différentes actions de la municipalité. Celles-ci doivent s'inscrire dans une cohérence intercommunale.

Le PADD s'inscrit dans une perspective de développement durable (*articles L. 101-1 et L. 101-2 du Code de l'Urbanisme*), et répond à trois principes énoncés par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain et complétés dans le cadre du Grenelle 2 :

- ❖ **L'équilibre** entre le renouvellement urbain, l'urbanisation nouvelle, la préservation des espaces naturels et des paysages, et la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables.

- ❖ La **diversité** des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat.

- ❖ La **réduction des émissions de gaz à effet de serre**, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

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

« Le projet d'Aménagement et de Développement Durables 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 ;

2° 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. Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Le Conseil Municipal dispose d'une très grande liberté dans la détermination de ce projet politique qui traduit la stratégie de développement durable du territoire, à condition toutefois de respecter d'une part les principes légaux qui s'imposent à tous et qui sont précisés par les articles L.101-1 et L101-2 du Code de l'Urbanisme, et d'autre part de prendre en compte les grandes orientations et les prescriptions définies au niveau supra communal, en particulier dans :

- Le Schéma d'Aménagement Régional (SAR),
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE),
- Le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN),
- la Charte du Parc Naturel de la Martinique (PNM),
- Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de CAP Nord,
- Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de CAP Nord.

Il englobe la totalité des thématiques du développement durable à savoir, l'habitat, l'économie, l'environnement, les déplacements : son contenu est précisé dans l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme.

Les options d'aménagement et de développement ont été retenues suite au diagnostic communal. Elles sont ajustées grâce aux différentes réunions de concertation avec le maire, les élus, la population et les personnes associées.

Les élus, pour élaborer le document, se sont appuyés sur :

- les conclusions du diagnostic partagé du PLU avec la commission municipale PLU et les Personnes Publiques Associées,
- les observations et suggestions de la population lors des réunions de concertation.

Expression du projet global, le PADD revêt par conséquent un rôle central dans le PLU : il est le cadre de cohérence interne au PLU.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit le projet communal dans une démarche de planification.

PAS D'OPPOSABILITE
AUX TIERS

Les orientations d'aménagement et de programmation qui précisent les conditions d'aménagement sur certains secteurs.

Le zonage et traduction graphique et le règlement qui sont la textuelle du PADD et des orientations d'aménagement et de programmation.

OPPOSABILITE AUX TIERS
DANS L'ESPRIT

OPPOSABILITE AUX TIERS
DANS LA LETTRE

Conformément à l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme, c'est à partir du PADD que sont définies les orientations d'aménagement par secteur et la règle d'urbanisation (graphique et écrite).

Le PADD constitue également le cadre de référence dans le temps du PLU. Ses orientations ne pourront être fondamentalement remises en cause sans qu'une nouvelle réflexion ne soit préalablement menée en concertation avec les habitants et en association avec les personnes publiques.

Tant que les remaniements du PLU ne remettent pas en cause l'économie générale du PADD, une procédure de modification ou de révision allégée pourra être engagée. Dans l'hypothèse où les évolutions porteraient atteinte à l'économie générale du PADD, une procédure de révision générale devra être entreprise (article L 153-31 du Code de l'Urbanisme).

LA PHILOSOPHIE DU PADD D'AJOUA-BOUILLON

La commune de l'Ajoupa-Bouillon se caractérise avant tout par sa ruralité : commune maraîchère par excellence, les paysages agricoles de la commune sont l'un de ses atouts.

Commune sportive marquée par le relief de la Pelée et les Gorges de la falaise, elle demeure une des seules communes de Martinique où la pratique du canyoning est possible.

Qualifiée de commune fleur, son patrimoine végétal et ses points de vue, offerts par son relief impressionnant, sont des points forts à protéger et à exploiter.

Dotée de services de proximité et d'équipements publics répondant aux besoins des administrés, L'Ajoupa-Bouillon est considérée comme une commune où il fait bon vivre. Seule commune de CAP Nord à voir une reprise de sa croissance démographique, L'Ajoupa-Bouillon a su se donner les moyens d'attirer une nouvelle population, qu'il convient aujourd'hui de conserver.

Marqué par une population vieillissante, comme le connaît l'ensemble de l'île, il se pose la question de la stratégie résidentielle qu'adopteront ces habitants à l'horizon 2030 et des besoins en services induits pour répondre à leurs besoins.

L'avenir de L'Ajoupa-Bouillon s'inscrit également dans le cadre du SCoT de CAP Nord en cours de révision, dont les principaux objectifs sont, à ce stade :

- Accueillir 5000 habitants supplémentaires à l'horizon 2020 par rapport à 2010 sur le territoire couvert par le SCoT.
- Accroître le développement économique du Nord (entreprises, ressources...).
- Garantir la pérennité des espaces agricoles et naturels et préserver les ressources.
- Assurer l'équité territoriale et sociale.

Au sein de ce projet de territoire, L'Ajoupa-Bouillon est identifiée comme une commune relais du développement, au même titre que Bellefontaine, Fonds-Saint-Denis, Le Prêcheur, Le Morne-Vert, Macouba et Grand'Rivière.

Le projet de développement territorial tel que défini ci-après a pour objectifs principaux :

- De conserver les traits caractéristiques de la commune, son caractère rural, son authenticité, à savoir :
- Un secteur agricole omniprésent dans le paysage et très typique
- Un patrimoine naturel de qualité,
- Une qualité de vie appréciable.

De développer l'attractivité tant résidentielle qu'économique de la commune, tout en prenant en compte le contexte communal et intercommunal :

- Réinventer l'image de la commune,
- Répondre aux besoins actuels et futurs de la population,
- S'appuyer sur les spécificités communales (agriculture, tourisme vert),
- Prendre part au développement du Grand Saint-Pierre.

Le projet s'appuie donc sur trois grandes orientations :

Respecter les équilibres du territoire

Conforter la qualité de vie pour poursuivre la croissance démographique.

Conforter les activités économiques existantes et mobiliser les ressources locales.

Ces orientations sont complémentaires et doivent être poursuivies simultanément.



1. Respecter les équilibres du territoire



CONSTAT :

- Un relief permettant une diversité paysagère, des points de vue remarquables sur la Montagne Pelée et les mornes, et une végétation riche et variée.
- Un réseau hydrographique relativement dense avec pas moins de huit rivières sur la commune et plusieurs points de captage de l'eau potable, localisés sur les flancs de la Montagne Pelée.
- Des secteurs identifiés comme à préserver au titre des sensibilités écologiques et paysagères présentes.
- Un territoire rural doté d'une forte identité agricole, grâce notamment à des sols riches en matières organiques, favorisant l'exploitation des terres de grandes cultures, mais aussi de maraîchage.
- Un secteur bâti peu impacté par les risques naturels au regard des communes aux alentours. Des risques concentrés à l'Ouest et au Sud du territoire, ainsi que sur les rivières et ravines.
- Une trame urbaine relativement compacte, où le centre bourg est structuré autour de la RN3 et les quartiers sont entremêlés entre jardins créoles et habitations.
- Une diversité de formes urbaines affichant des densités intéressantes.
- Un patrimoine bâti relativement bien conservé et situé en centre bourg, au sein duquel certaines habitations sont actuellement sans usage.

SYNTHESE :

L'Ajoupa-Bouillon dispose d'un cadre naturel et paysager exceptionnel. Située aux pieds de la Montagne Pelée, elle offre des points de vue vers la façade maritime sur la quasi-totalité du territoire. Mélange de terres de cultures, milieux humides, espaces boisés et zones d'habitat, elle offre une identité rurale et traditionnelle forte.

L'enjeu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables est de tout mettre en œuvre pour protéger et valoriser ces singularités, tout en veillant à un développement cohérent du territoire habité.

Axe 1 : Protéger et valoriser la biodiversité de la commune.

- ◆ Préserver l'équilibre naturel des milieux et maintenir la biodiversité, en inscrivant les secteurs à fortes sensibilités écologiques et paysagères en zone naturelle.
- ◆ Pérenniser les boisements sur les principaux reliefs versants et vallées en confirmant la trame Espace Boisé Classé (EBC) déjà inscrite au POS. Préserver les terres de cultures qui représentent plus de 2/3 de la commune, en limitant leur artificialisation et leur mitage.
- ◆ Mettre en œuvre la trame verte et bleue en veillant au maintien des continuités écologiques entre les espaces boisés et les rivières, et en prenant en compte les orientations du SCoT de CAP Nord.

Axe 2 : Préserver les ressources naturelles.

- ◆ Prendre en compte les périmètres de protection des captages d'eau potable ainsi que des captages destinés à l'irrigation.
- ◆ Inscrire en zone naturelle protégée les cours d'eau, leurs abords et les zones humides identifiées au SDAGE, afin de préserver la ressource en eau.
- ◆ Améliorer la gestion des eaux usées en étudiant les solutions les plus adaptées à la configuration du territoire (collectif, autonome, micro-station) et en anticipant l'implantation d'une nouvelle station d'épuration.
- ◆ Inciter au recours des énergies renouvelables intégrées au bâti, mais également aux systèmes de récupération des eaux de pluie, tout en préservant les bâtiments présentant un fort intérêt patrimonial.

Axe 3 : Affirmer l'identité paysagère de L'Ajoupa-Bouillon.

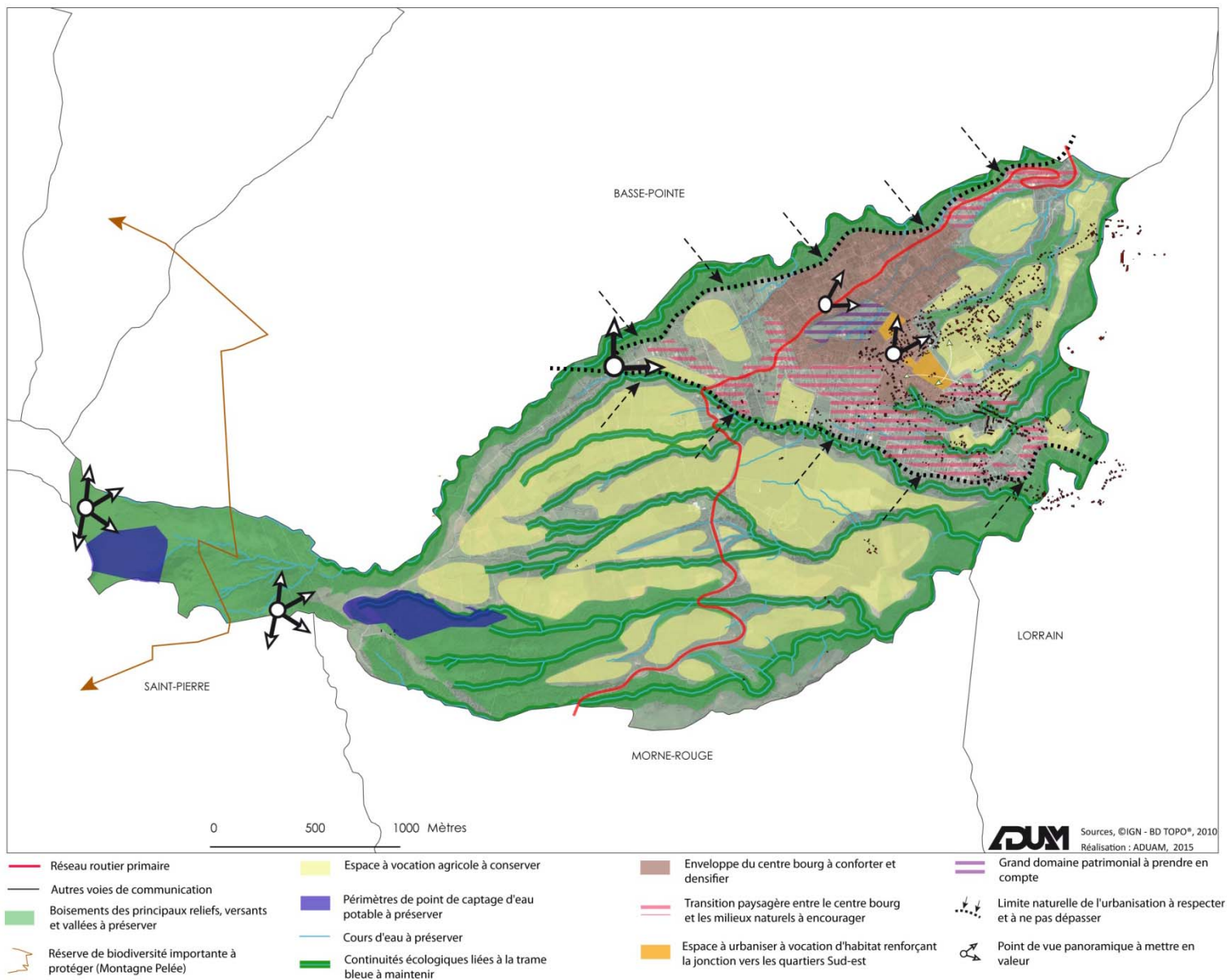
- ◆ Préserver et valoriser les points de vue sur l'océan, la Montagne Pelée et les mornes qui viennent cadrer les différents points de vue vers le bourg.
- ◆ Préserver les boisements et autres éléments végétaux ponctuels (arbres isolés, haie, alignements d'arbres, parcs et jardins) ayant un rôle paysager significatif dans la lecture du paysage.
- ◆ Inciter à la mise en valeur paysagère des abords des rivières, notamment au niveau de leurs franchissements, agrémentant ainsi les chemins de randonnée qui les franchissent.
- ◆ Préserver l'équilibre du territoire en confinant l'emprise bâtie entre la rivière Ravine et la rivière Falaise, en maintenant un cordon végétal, favorisant la transition avec le reste du territoire.

- ◆ Maintenir l'identité rurale de la commune en préservant les jardins créoles accolés aux maisons sur les quartiers, et en veillant à adapter une densité urbaine adéquate.
- ◆ Conforter le travail paysager réalisé sur la traversée du bourg et de la place de l'église par l'harmonisation du mobilier urbain et le fleurissement des prospects.
- ◆ Etendre ce travail paysager aux autres équipements publics, notamment à celui du stade en requalifiant le mur de ce dernier.
- ◆ Mettre en place des principes d'aménagement visant à optimiser l'insertion des nouvelles constructions dans le paysage, en respectant autant que possible la configuration des lieux.
- ◆ Préserver et mettre en valeur les éléments de bâtis anciens les plus significatifs méritant d'être protégés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.

Axe 4 : Proposer un développement du territoire limitant les risques naturels.

- ◆ Veiller à la compatibilité du projet communal avec le Plan de Prévention des Risques Naturels révisé, en inscrivant les secteurs soumis à des risques forts en zone naturelle inconstructible.
- ◆ Maintenir les secteurs d'écoulement naturel des eaux de ruissellement et prévoir les aménagements et l'entretien nécessaires à la régulation des eaux de ruissellement vers l'aval, notamment celles arrivant de la Montagne Pelée.
- ◆ Interdire l'urbanisation des terrains trop accidentés par la topographie ayant une pente supérieure à 25%.

1ère ORIENTATION : RESPECTER LES EQUILIBRES DU TERRITOIRE





**2. CONFORTER LA QUALITE DE VIE POUR POURSUIVRE
LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE**

2. Conforter la qualité de vie pour poursuivre la croissance démographique



CONSTAT :

- Une reprise de la croissance démographique depuis 2006, liée aux nouvelles opérations d'aménagement avec un solde naturel positif.
- Une population vieillissante qui nécessite des besoins particuliers à prendre en compte.
- Un nombre de logements relativement en hausse avec une nouvelle offre plus urbaine diversifiée, via la réalisation de logements collectifs sociaux, sur ces dernières années.
- Une part significative de logements vacants dans le bourg, dont certains présentent des signes de vétusté ou de dégradation importants.
- Une diminution de la taille des ménages observée induisant une dichotomie entre l'offre et la demande en logements, étant donné la part importante des grands logements sur la commune.
- Des opportunités foncières dans la trame urbaine à saisir et une enveloppe de 4ha en zone à urbaniser, actuellement inscrite au POS encore disponible.
- Une commune dépendante des communes voisines pour les équipements et commerces structurants, mais qui dispose de services et d'équipements publics essentiels, notamment dans l'offre en équipement scolaire. Il est toutefois constaté un manque d'équipement à destination des personnes âgées.
- Une traversée du bourg valorisée par des aménagements urbains, intégrant une nouvelle offre en stationnement à proximité des commodités du quotidien.

SYNTHESE :

L'Ajoupa-Bouillon est la commune du Nord qui connaît un taux de croissance démographique annuel relativement élevé depuis 2009, conforté par la qualité de vie qu'offre la commune à travers ses opérations d'aménagement, ses services et équipements.

L'enjeu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables est de poursuivre ce développement et d'améliorer la mobilité et les réseaux sur la commune.

Axe 1 : Poursuivre la croissance démographique à un rythme modéré compatible avec les capacités d'accueil communales

- ◆ Profiter de l'attractivité de la commune, confortée par son cadre de vie, pour poursuivre la croissance démographique, de manière maîtrisée au regard des évolutions passées, de leur traduction en terme de consommation d'espaces agricoles et naturels, et des sensibilités environnementales du territoire.
- ◆ Envisager un rythme de croissance rendant possible l'accueil de 179 habitants supplémentaires à l'horizon 2030, pouvant se traduire par une moyenne d'environ 5 à 6 nouveaux ménages par an. Outre le renouvellement des occupants au sein des logements existants, ces nouveaux ménages pourront être accueillis par de nouvelles constructions résultant du remplissage des dents creuses, par la remise sur le marché des logements vacants et par l'urbanisation progressive des secteurs identifiés au sein de la trame urbaine.

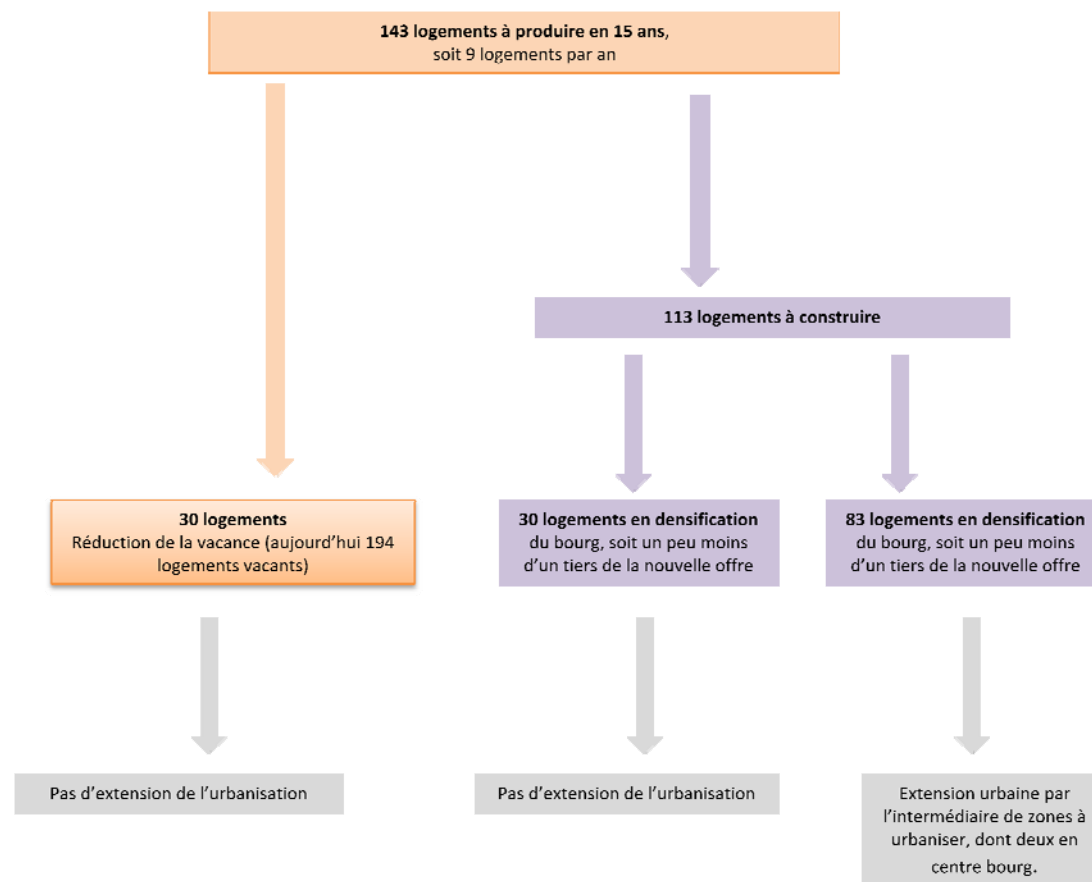
Données initiales	2009	Taux d'évolution annuel moyen 2009-2015	2015	Taux d'évolution annuel moyen 2015-2020	2020	Taux d'évolution annuel moyen 2020_2025	2025	Taux d'évolution annuel moyen 2025-2030	2030	Total
Population induite	1723	0.89 %	1821	0.56%	1873	0.53%	1927	0.52%	2000	+179 habitants
Nombre de résidences principales à produire sur la base de 2.25 personnes/ménage	666	+43	709	+23	732	+24	756	+32	788	+122
Nombre de résidences nécessaires pour le desserrement des ménages : (population des ménages en 2015/taille des ménages en 2030)-nombre de résidences principales en 2030 (1821/2.25)-788=										+21

- ◆ La mise en œuvre du scénario de croissance repose **sur la réalisation de 143 résidences principales à l'horizon 2030.**
- ◆ Equilibrer la part des personnes âgées et des jeunes par une offre en logements et en équipements diversifiés adaptés à leurs besoins.

CONSTAT :

Entre 2009 et 2015, la population de L'Ajoupa-Bouillon a augmenté de 98 habitants alors que sur la même période, le nombre de résidences principales a augmenté de 43 unités. Le nombre de logements vacants a augmenté de 88 et celui des résidences secondaires a baissé de 1 unité.

En parallèle, la taille moyenne des ménages est passée de 4.67 personnes par ménages en 1967 à 2.4 en 2015, indiquant un fort desserrement des ménages, suivant la tendance nationale qui devrait continuer à s'accroître. La municipalité table sur une hypothèse de 2.25 personnes par ménage à l'horizon 2030.



Axe 2 : Conforter et diversifier l'offre en logements dans la trame urbaine déjà constituée.

- ◆ S'inscrire dans une démarche répondant aux objectifs du développement durable par une modération de la consommation d'espaces agricoles ou naturels à des fins urbaines suivant les besoins fonciers impliqués par le scénario de croissance retenu, et les déplacements induits.
- ◆ Conforter l'enveloppe urbaine du centre bourg, en engageant une politique de renouvellement urbain tenant compte des dents creuses, du bâti disponible et de la densification du tissu des nouvelles opérations de constructions (au moins 13logements/hectare). Cette densité pourra être augmentée sur les nouvelles zones à urbaniser en cohérence avec l'environnement habité avec une diversification de l'offre en logements (Lotissement la Falaise : 14 log/ha ; cité Grenade : 36

log/ha ; logements collectifs la Fortune : 90 log/ha). En engageant une politique de renouvellement urbain et en tenant compte des disponibilités de la trame urbaine (environ 80), **le nombre de nouveaux logements à créer sur des terrains à urbaniser serait de 113.**

- ♦ Engager une densification plus modérée du tissu urbain des quartiers (au moins 10 log/ha) tenant compte des prescriptions du SCoT de CAP Nord). Cette densification modérée permet ainsi de dénaturer la morphologie des quartiers, où le jardin créole est très présent.

- ♦ Une partie de ces logements sera réalisée sur la zone à urbaniser permettant la liaison entre le quartier La Falaise et le centre bourg. Cette zone déjà inscrite au POS représente environ 4ha.

- ♦ Une autre partie de ces logements pourra être réalisée sur les parcelles desservies par la nouvelle voie du lotissement, à la jonction entre le quartier Deschamps et le quartier de la Falaise. Cette zone, actuellement cultivée, représente 2 hectares.

- ♦ Continuer à développer l’offre en logement social sur le territoire communal, en cohérence avec le Programme Local de l’Habitat de CAP Nord, soit 3 logements minimum par an.

- ♦ Veiller dans les programmes des nouvelles opérations d’aménagement à une diversification de l’offre en logements, permettant ainsi une mixité sociale et intergénérationnelle.

Année	PLH de CAP Nord 2016-2021						Total PLH	2022	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
	2016	2017	2018	2019	2020	2021									
Nombre de logements à produire	14	14	14	14	14	14	82	8	8	8	8	8	7	7	7
Dont nombre de logements sociaux	3	3	3	3	3	3	18	3	3	3	3	3	3	3	3

- ♦ Porter un effort de construction vers la réalisation de logements de petite et moyenne taille (T2, T3), en accession ainsi qu’en location privée et publique, permettant à des jeunes d’accéder à un premier logement sous forme de petite maison par exemple.

- ♦ Encourager et accompagner les propriétaires dans les démarches d’amélioration/réhabilitation des logements indignes et insalubres.

- ♦ Favoriser dans les constructions nouvelles l’utilisation de systèmes d’économie d’énergie dans les constructions (chauffe-eau solaire, ventilation naturelle...), des modes de constructions adaptés aux risques et au relief.

- ♦ Adopter la démarche Haute Qualité Environnementale lors de la réalisation de bâtiments publics.

Axe 3 : Améliorer l'offre en transports et proposer de nouveaux modes de déplacements sur la commune.

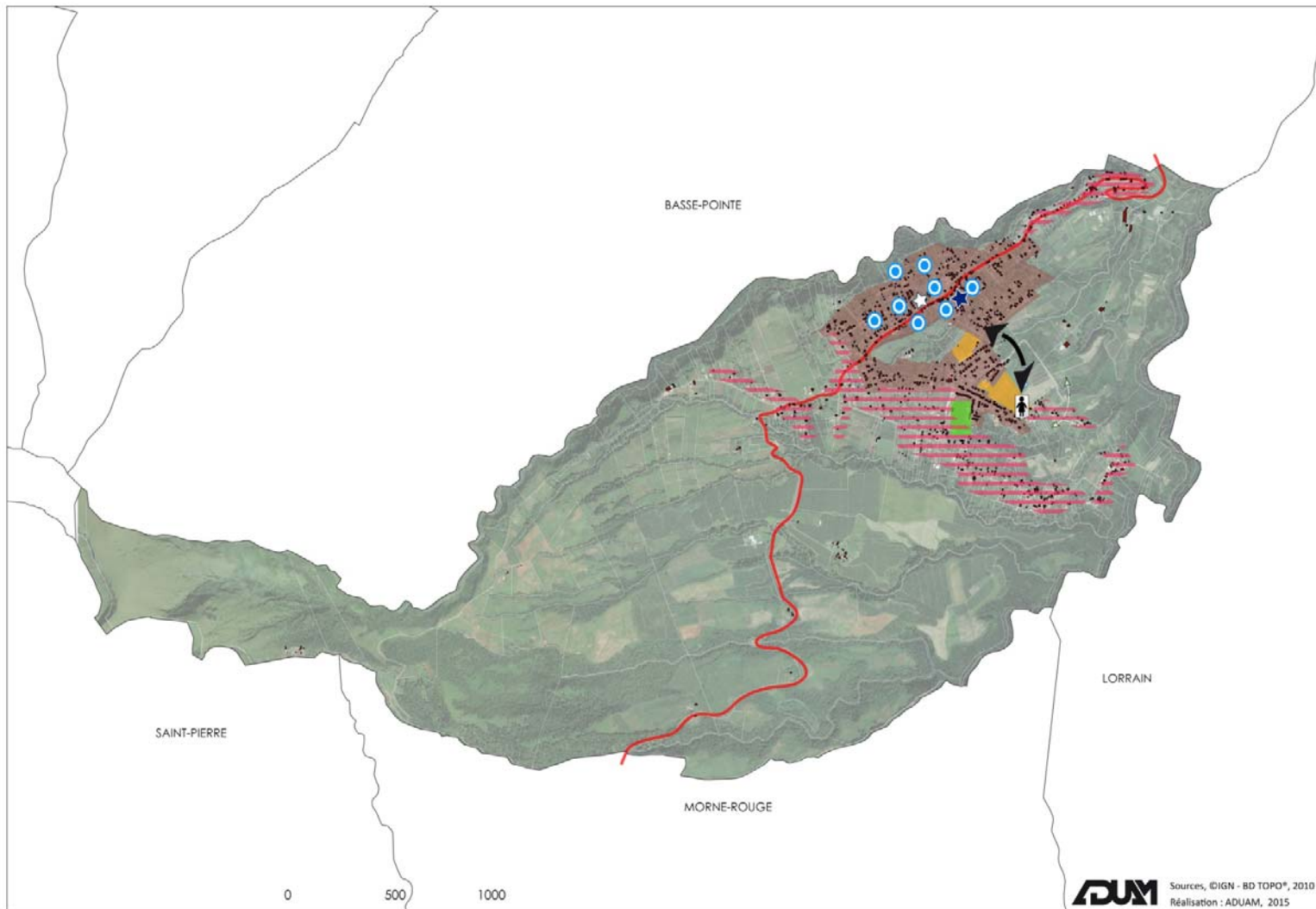
- ◆ Améliorer les voies de communication communales, notamment au niveau du calibrage de la voirie dans les quartiers, et réfléchir à de nouveaux maillages viaires connectant les voies sans issue.
- ◆ Renforcer les cheminements existants dans le bourg vers les quartiers afin d'encourager la population à utiliser les modes doux.
- ◆ Continuer le travail d'amélioration du fonctionnement du bourg, notamment dans l'offre en stationnement aux abords des équipements et de la sécurisation pour les piétons.
- ◆ Soutenir la mise en place d'un transport collectif porté par l'Autorité Organisatrice des Transports Unique (AOTU).
- ◆ Valoriser et renforcer les chemins de randonnée depuis les quartiers vers les sites naturels.
- ◆ Améliorer les conditions d'accessibilité des engins agricoles aux terres de cultures (désenclavement des exploitations agricoles).

Axe 4 : Maintenir et développer l'offre en équipements en adéquation avec les besoins de la population.

- ◆ Permettre la réalisation d'une maison de retraite de type EHPAD dans le prolongement des nouvelles opérations de logements du quartier de la Falaise, non loin du centre bourg, afin que ses résidents puissent jouir aisément des commodités de la commune.
- ◆ Encourager la réalisation d'une Maison d'Accueil Rural pour Personnes Agées comportant 5 à 6 logements individuels, offrant aux seniors, une transition entre la maison individuelle et l'EHPAD.
- ◆ Reconstruire l'école primaire sur son actuel emplacement, localisé en plein bourg.
- ◆ Prévoir un éventuel développement des locaux de CAP Nord, suivant l'évolution de ses compétences, en réservant un site voué à l'accueil d'un équipement public, situé en face de la mairie.
- ◆ Réfléchir aux nouveaux besoins communaux en équipements publics et accueil d'activités économiques dans l'objectif de compléter le cadre de vie des Bouillonnais.
- ◆ Permettre la réalisation d'une halle des sports dans le prolongement du stade de football.

- ♦ Veiller au maintien d'une bonne qualité de la desserte en eau potable et de gestion adaptée des eaux usées, avec notamment la réalisation d'une nouvelle station d'épuration.
- ♦ Définir règlementairement, pour les eaux pluviales, les conditions de raccordement au réseau public des nouvelles opérations d'aménagement.
- ♦ S'assurer de la conformité de la défense incendie sur le secteur urbanisé.
- ♦ Poursuivre et approfondir la politique de collecte sélective des déchets engagée par l'intercommunalité, aménager des locaux de tri sélectif dans les nouvelles constructions et particulièrement l'habitat collectif.

2ème ORIENTATION : CONFORTER LA QUALITE DE VIE POUR POURSUIVRE LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE



- | | | | |
|---|--|--|--|
| Réseau routier primaire | Equipement à valoriser | Quartiers avec densification modérée et préservation des jardins créoles | Traitement qualitatif du stade de football à encourager avec extension possible pour la réalisation d'un équipement sportif. |
| Autres voies de communication | Liaisons douces à aménager | Enveloppe du centre bourg à conforter et densifier | |
| Connexion forte entre le bourg et le quartier Sud-est à renforcer | Site dédié à la reconstruction de l'école primaire | Espace à urbaniser à vocation d'habitat | |
| Site pouvant recevoir une maison de retraite de type EHPAD | Site dédié à l'accueil d'un équipement public | | |



3. Conforter les activités économiques existantes et mobiliser les ressources locales



CONSTAT :

- Une potentialité du milieu naturel excellente, avec une très haute productivité des terres de culture, les deux permettant un développement économique tourné vers l'agriculture.
- Des éléments naturels dotés d'une renommée internationale (Montagne Pelée, Gorges de la falaise), fréquentés chaque année par des milliers de touristes.
- Quelques commerces de proximité sur le territoire, toutefois les Bouillonnais doivent se rendre sur les communes voisines pour avoir accès à une structure commerciale plus importante.
- Une population active qui s'équilibre entre la part des hommes et des femmes.
- Un taux de chômage qui a augmenté de 7 points depuis 2007 en partie lié à une diminution du nombre d'emplois dans la zone. Ce taux de chômage concerne majoritairement les femmes.



SYNTHESE :

L'Ajoupa-Bouillon est la commune du Nord qui connaît un taux d'activité et d'emploi essentiellement lié à la culture de la banane et du maraîchage. Quelques commerces de proximité sont implantés dans le bourg. Toutefois bien que la commune jouisse de ressources naturelles favorables au tourisme, peu de structures en restauration ou hébergement sont proposées, pour accueillir ces visiteurs.

L'enjeu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables est de poursuivre ce développement et de diversifier l'offre de services et équipements proposés aux administrés et visiteurs.



Axe 1 : Maintenir les activités économiques et commerciales existantes et mobiliser les ressources locales.

- ◆ Laisser la possibilité aux activités artisanales, commerciales ou de services existants de se développer, en proposant un cadre réglementaire autorisant leur création et leur extension dès lors qu'elles restent compatibles avec l'environnement habité, et que les conditions d'accès et de stationnement sont correctement gérées.
- ◆ Conforter le foisonnement de commerces et équipements le long de la traversée du bourg afin de renforcer l'offre commerciale.
- ◆ Encourager l'accueil de nouvelles activités économiques, notamment sur le cœur de bourg à moyen ou long terme.
- ◆ Continuer le travail engagé sur l'espace public dans l'idée de qualifier la traversée du centre bourg comme la vitrine commerciale de L'Ajoupa-Bouillon.
- ◆ Permettre le développement du réseau numérique très haut débit en lien avec le SDTAN pouvant favoriser le télétravail et le développement de nouvelles activités.

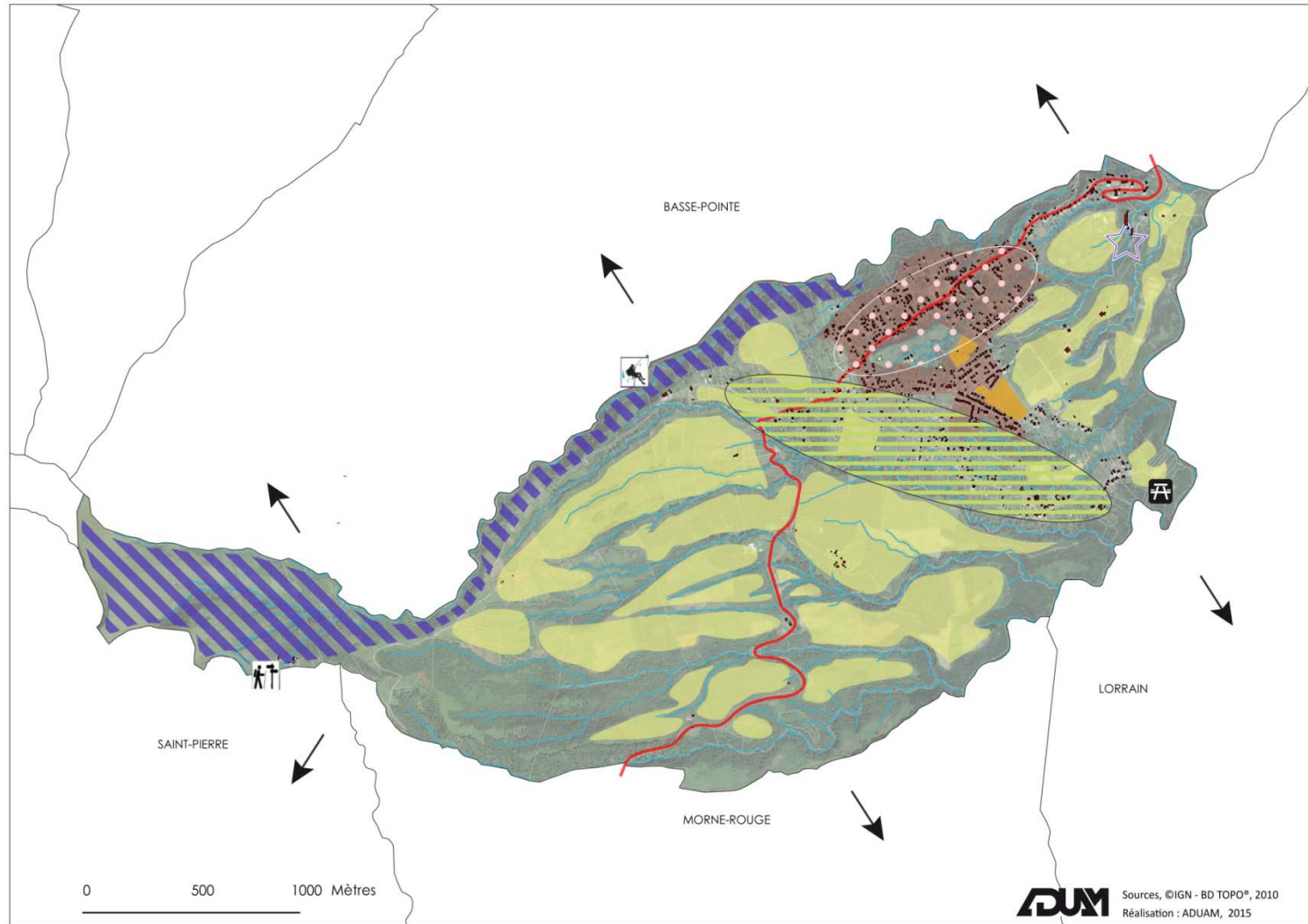
Axe 2 : Pérenniser et diversifier les activités liées à l'économie agricole.

- ◆ Garantir le maintien des bonnes conditions de production de l'activité agricole, en proposant un cadre réglementaire autorisant la création ou l'extension d'exploitations agricoles, dès lors qu'elles restent compatibles avec l'environnement et que les conditions d'accès sont correctement gérées.
- ◆ Favoriser la création de retenue d'eau et de réservoirs afin de faciliter l'irrigation des cultures.
- ◆ Protéger les terres agricoles fertiles identifiées par la SAFER, par un classement en Zone Agricole Protégée (Z.A.P).
- ◆ Encourager la pratique de l'agriculture biologique et inciter les agriculteurs à limiter l'utilisation de pesticides.
- ◆ Permettre la diversification des activités des exploitations agricoles en proposant un cadre réglementaire autorisant la création de structures d'hébergement, ou de vente de produits directs, tourné vers l'agrotourisme.
- ◆ Préserver et maintenir les activités liées au maraîchage dans les quartiers, considéré comme l'un des éléments identitaires forts de la commune.
- ◆ Encourager sur ces parcelles la diversification des cultures. Valoriser la production locale en favorisant les circuits de vente directe des fruits et légumes, du producteur au consommateur, dans le marché de la commune.
- ◆ Soutenir le développement d'exploitation en lien avec le développement de la culture du cacao et du café initié par le Parc Naturel de Martinique.



Axe 3 : Mobiliser les ressources naturelles comme support de l'économie touristique.



- ♦ Travailler avec les communes voisines afin de proposer une offre touristique complémentaire, bénéficiant des retombées des labels de valorisations culturelles, naturelles et touristiques, en cours et à venir (Pays d'Art et d'Histoire...).
- ♦ S'appuyer sur la procédure de classement de la Montagne Pelée au titre du patrimoine de l'Unesco afin de développer de nouvelles activités touristiques, la préservation de l'environnement naturel et paysager.
- ♦ Organiser l'accueil des publics dans les sites remarquables et emblématiques de la commune en proposant des aménagements sobres et adaptés aux milieux naturels, dans le respect des prescriptions du Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN). Il s'agit :
 - Du site de l'Aïeron, qualifié de porte d'entrée de la Montagne Pelée,
 - Des Gorges de la Falaise, identifiées comme site de canyoning et de randonnée, fortement fréquenté,
 - Le Saut Babin, aujourd'hui fermé, qu'il convient de ré-ouvrir au public.
- ♦ Encourager le réaménagement du site du Jardin des Ombrages, comme jardin botanique, découverte du patrimoine et permettre la création d'un bassin aquatique afin d'accueillir des activités de sports et loisirs aquatiques.
- ♦ Valoriser les activités sportives praticables sur la commune, en améliorant leur signalétique (chemin de randonnée, canyoning, association sportive...).
- ♦ Entretien et développer les sentiers de randonnées sur l'ensemble du territoire, de manière à réaliser différents circuits. Veiller à améliorer la signalétique des chemins depuis le bourg.
- ♦ Valoriser et renforcer l'offre en restauration sur la commune.
- ♦ Permettre la création d'hébergements touristiques (gîtes, auberge de jeunesse...), à destination de randonneurs du Grand Nord.



3ème ORIENTATION : CONFORTER LES ACTIVITES ECONOMIQUES ET MOBILISER LES RESSOURCES LOCALES






3ème orientation : Conforter les activités économiques existantes et mobiliser les ressources locales

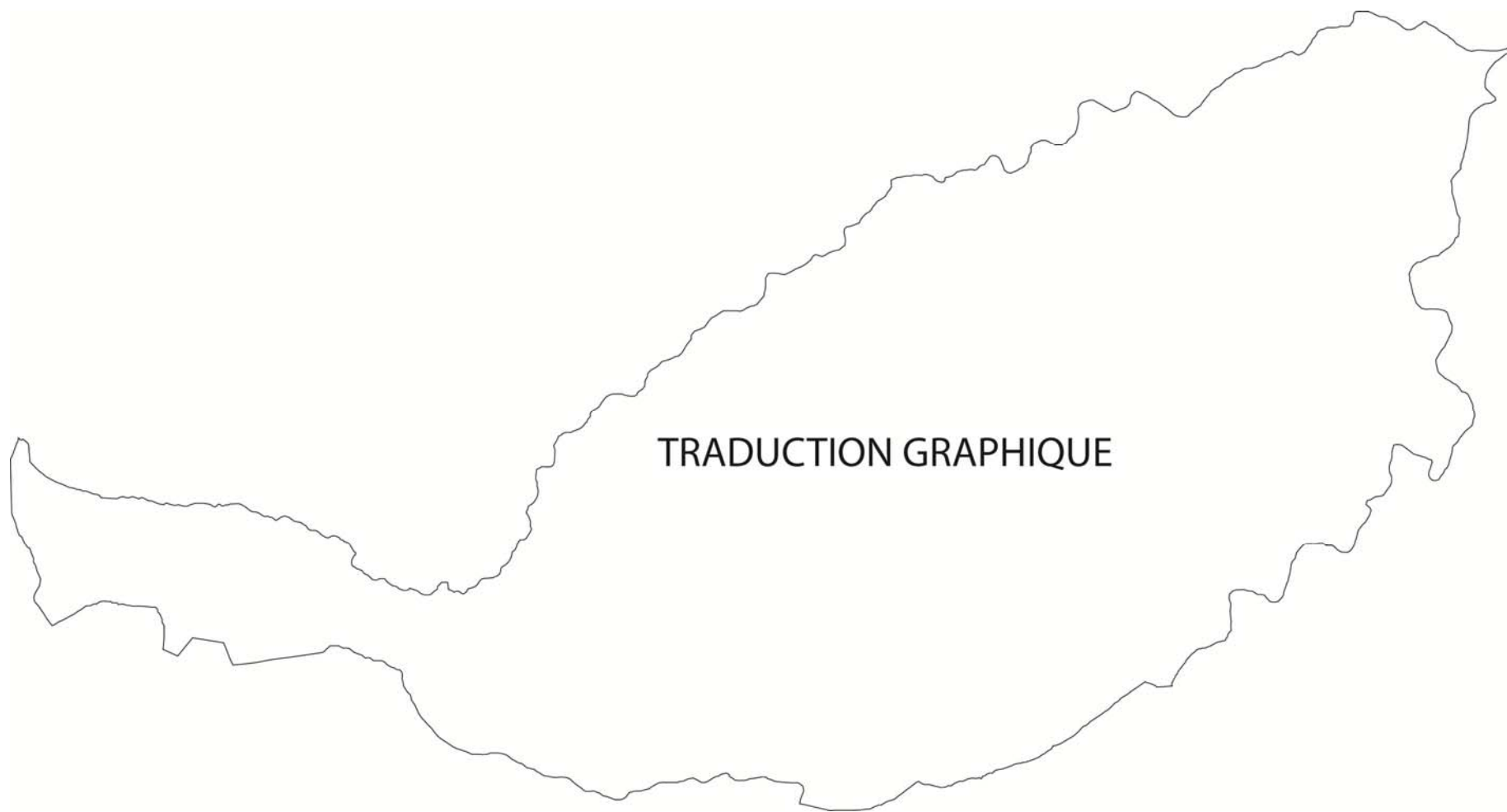
-  Route de la Trace identifiée comme parcours touristique à forte fréquentation
-  Polarité commerciale et économique à conforter

-  Préserver et maintenir les activités liées au maraîchage et aux jardins créoles
-  Travail avec les communes voisines pour proposer des offres touristiques à forte fréquentation

-  Aménagement et réouverture au public du site du jardin des Ombrages à usage de jardin botanique, d'activités de loisirs et de découverte du patrimoine.
-  Principaux sites voués aux activités sportives de plein air à valoriser

-  Renforcer la signalétique et améliorer les aménagements de la pratique du canyoning.
-  Aménagement du site de l'Aïeron, dans le respect du PPRN
-  Sécuriser et réouvrir au public le site du Saut Babin

ADUM Sources, ©IGN - BD TOPO®, 2010
Réalisation : ADUM, 2015



SYNTHESE DU P.A.D.D DE L'AJOUA-BOUILLON

1ère orientation : Respecter les équilibres du territoire

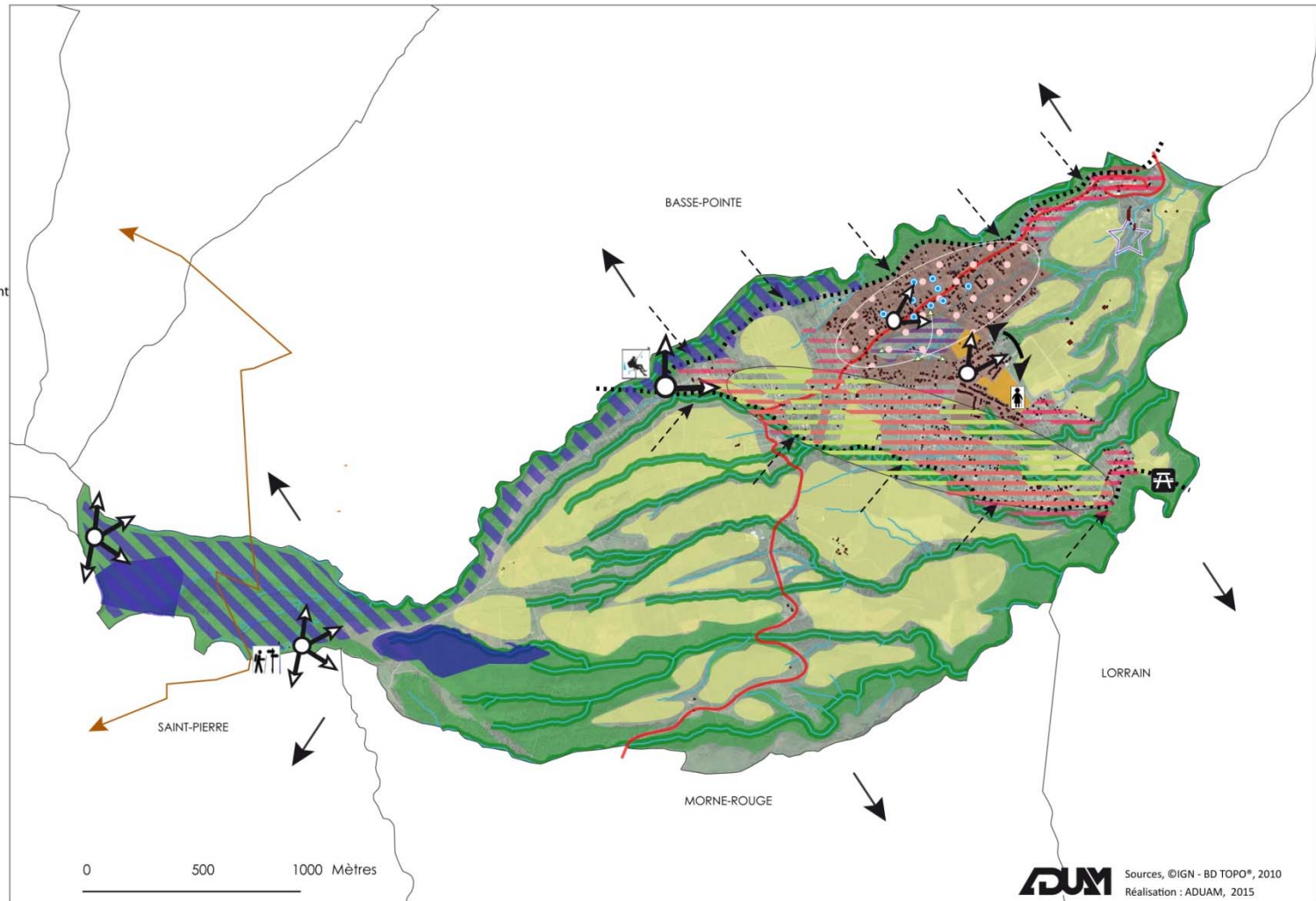
- Boisements des principaux reliefs, versants et vallées à préserver
- Réserve de biodiversité importante à protéger (Montagne Pelée)
- Espace à vocation agricole à conserver
- Périmètres de point de captage d'eau potable à préserver
- Cours d'eau à préserver
- Continuités écologiques liées à la trame bleue à maintenir
- Enveloppe du centre bourg à conforter et densifier
- Transition paysagère entre le centre bourg et les milieux naturels à encourager
- Espace à urbaniser à vocation d'habitat renforçant la jonction vers les quartiers Sud-est
- Grand domaine patrimonial à prendre en compte
- Limite naturelle de l'urbanisation à respecter et à ne pas dépasser
- Point de vue panoramique à mettre en valeur

2ème orientation : Conforter la qualité de vie pour poursuivre la croissance démographique

- Réseau routier primaire
- Autres voies de communication
- Connexion forte entre le bourg et le quartier Sud-est à renforcer
- Equipement à valoriser
- Liaisons douces à aménager
- Site dédié à la reconstruction de l'école primaire
- Site dédié à l'accueil d'un équipement public
- Site pouvant recevoir une maison de retraite de type EHPAD
- Quartier avec densification modérée et préservation des jardins créoles
- Traitement qualitatif du stade de football à encourager avec extension possible pour la réalisation d'un équipement sportif.

3ème orientation : Conforter les activités économiques existantes et mobiliser les ressources locales

- Route de la Trace identifiée comme parcours touristique à forte fréquentation
- Polarité commerciale et économique à conforter
- Préserver et maintenir les activités liées au maraichage et aux jardins créoles
- Travail avec les communes voisines pour proposer des offres touristiques à forte fréquentation
- Aménagement et réouverture au public du site du jardin des Ombages à usage de jardin botanique, d'activités de loisirs et de découverte du patrimoine.
- Principaux sites voués aux activités sportives de plein air à valoriser



ADUM

Sources, ©IGN - BD TOPO®, 2010
Réalisation : ADUAM, 2015

- Renforcer la signalétique et améliorer les aménagements de la pratique du canyoning.
- Aménagement du site de l'Aileron, dans le respect du PPRN
- Sécuriser et réouvrir au public le site du Saut Babin