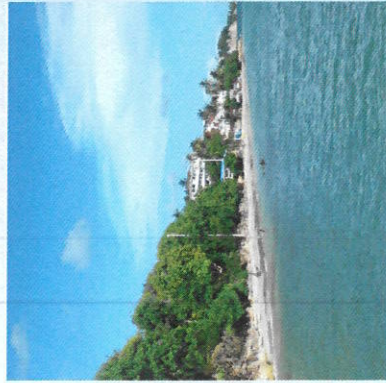


ANSE TABARIN - LA DATCHA

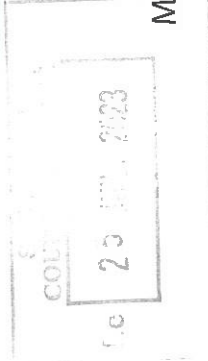
PROJET D'AMÉNAGEMENT DU LITTORAL DU BOURG

PHASE 1 : DIAGNOSTIC STRATÉGIQUE PROSPECTIF



TERRITOIRES
ENGAGÉS
POUR LA
NATURE

Un dispositif du plan



Mars 2023

URBIS H3C
CARAIBES



infraplus

SOMMAIRE

PRÉAMBULE

LE CONTEXTE TERRITORIAL

LES OBJECTIFS

LE PÉRIMÈTRE

LA CONCERTATION

3

3

3

4

5

ÉTAT DES LIEUX THÉMATIQUE

1 ÉVOLUTION HISTORIQUE

2 STRATÉGIE SPATIALE

3 LES RISQUES NATURELLES

4 ÉVOLUTION DU TRAIT DE CÔTE

5 ÉCONOMIE LOCALE

6 COMPOSITION URBAINE

7 CIRCULATION ET STATIONNEMENT

8 RÉSEAUX

9 COMPOSITION NATURELLE ET PAYSAGÈRE DU CENTRE-BOURG

SITE DE L'ANSE TABARIN ET DE LA DATCHA - SYNTHÈSE

7

9

11

12

13

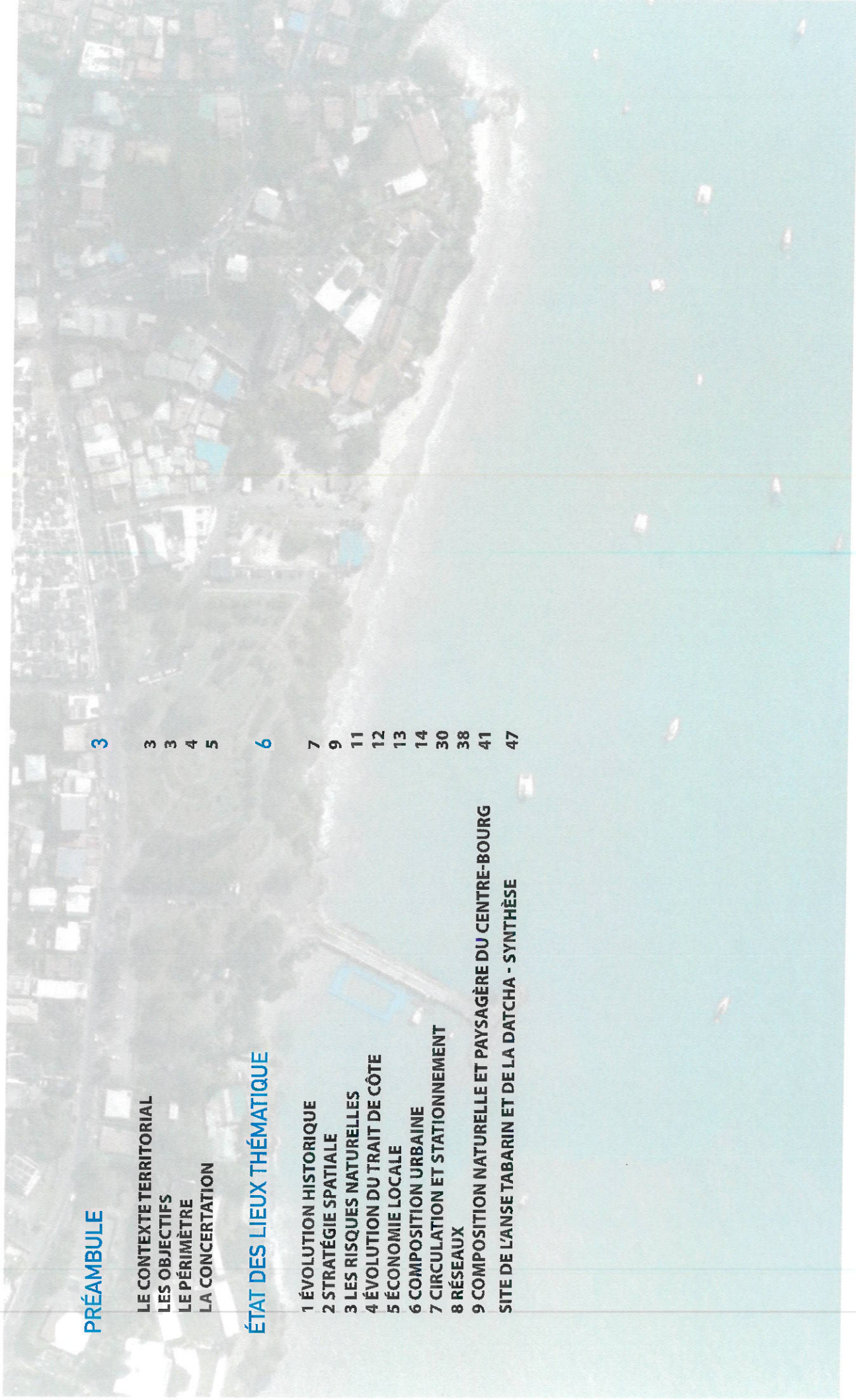
14

30

38

41

47



PRÉAMBULE

LE CONTEXTE TERRITORIAL

L'identité de la commune de Gosier est fortement liée à son littoral, qui depuis les années 1960 a fait l'objet d'une forte pression immobilière à l'origine de l'inscription hôtelière sur le site de la Pointe de la Verdure et de l'implantation resserrée de constructions sur l'ensemble du littoral urbain de la commune.

Le schéma de reconstruction, de revitalisation et de développement du centre-bourg de Gosier établi en 2012 avait l'ambition de créer une dynamique urbaine, économique qui n'oubliait pas le littoral, interface stratégique avec les projets d'aménagement du bourg.

A travers son schéma d'aménagement littoral, la commune a entrepris depuis quelques années d'établir un document de référence visant à préserver l'accès et l'usage public de son front littoral et de définir les conditions d'aménagement des sites encore libres de toute spéculation.

La volonté de la municipalité de gérer le littoral communal en le protégeant d'abord, en l'aménageant ensuite pour enfin l'ouvrir à la fréquentation du public est une priorité pour des lieux souvent peu valorisés, à l'instar de la Datcha, espace non aménagé extrêmement fréquenté, de jour comme de nuit, pour une large part dédié au stationnement automobile devant la plage du bourg. Dans cette perspective de favoriser un meilleur dialogue entre la ville et son littoral, l'aménagement des voies, chemins et venelles (Chemin de la Plage et la Rue du Père Will) apparaît tout autant essentiel.

La zone de l'Anse Tabarin, lieu historique du nautisme au cœur du bourg où a été plus récemment aménagée la piscine en eau de mer, s'affirme comme un lieu prisé dont la fréquentation, par nombre de publics (scolaires, associations sportives, établissements de santé, ...) est facilitée par les aménagements paysagers au niveau du parc du Calvaire, qui le rendent très attractif.

Les sites de l'Anse Tabarin et de la Datcha, objets d'enjeux d'aménagement fort, constituent des sites stratégiques, avec un potentiel de valorisation et de mise en scène évident de par les interfaces nourries avec le bourg qui leur confèrent des situations centrales.

Les nouvelles perspectives se révèlent à l'échelle du bourg au travers de projets concernant des domaines divers comme les infrastructures routières et portuaires, le développement économique et touristique, le développement de nouveaux pôles d'animation et d'habitat, la requalification de secteurs d'habitat proches, l'équipement lié à la spécificité de ce territoire, l'aménagement et la mise en valeur du littoral, la requalification des espaces publics supports de fréquentation et l'aménagement et la mise en valeur du littoral et de l'îlet Gosier ...

Dans ce contexte, la municipalité entend établir la programmation urbaine du littoral du bourg de l'Anse Tabarin à la Datcha et les axes majeurs de son développement par l'établissement d'un projet d'aménagement et de valorisation conçu autour d'objectifs clairement identifiés.

LES OBJECTIFS

Tel qu'exprimé dans le cahier des charges, « la municipalité souhaite concevoir un plan d'aménagement et de gestion de la zone, notamment en s'appuyant sur les outils de maîtrise foncière (convention de gestion du domaine public maritime de la zone, acquisitions du foncier privé, rétrocession foncière de parcelles de l'Etat, ...) ».

L'ambition est de doter la zone littorale du bourg d'une attractivité nouvelle liée au développement de commerces, de restaurants et à l'aménagement d'espaces publics pour en faire un support privilégié de la redynamisation commerciale, culturelle et touristique de la ville. Les aménagements projetés devront intégrer les projets envisagés par la ville (mise en valeur de l'îlet du Gosier, aménagement de l'Anse Canot, balisage de l'espace alloué au mouillage, ...).

Sur les deux sous-secteurs que sont la Datcha et l'Anse Tabarin, les objectifs de l'étude d'aménagement situent les ambitions municipales :

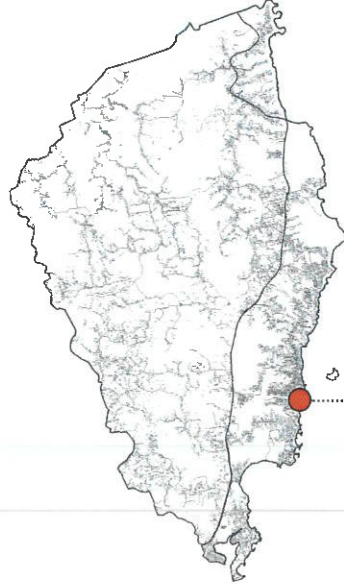
- **Dynamiser le commerce à travers des espaces dédiés à la restauration et aux boutiques artisanales, ... ;**
- **Aménager des espaces d'accueil dédiés aux commerces non sédentaires ;**
- **Créer un stationnement stratégique desservant le centre et la plage ;**
- **Améliorer les déplacements doux ;**
- **Valoriser les venelles rues éléments identitaires de Gosier ;**
- **Se réapproprier et valoriser les espaces publics délaissés et restructurer la zone d'habitat pour l'image de la ville ;**
- **Doter le littoral du centre-bourg d'équipements polyvalents et attractifs ;**
- **Créer un espace dédié au nautisme avec notamment l'extension de la base nautique municipale, la création d'une halte légère de plaisance ;**
- **Protéger le rivage par des aménagements éco-responsables ;**
- **D'aménager la zone afin de répondre aux nécessités de développement d'une commune labellisée « France Station Nautique » et « Ville touristique ».**

PROTÉGER VALORISER

MEILLEUR DIALOGUE ENTRE LA VILLE ET SON LITTORAL

PRÉAMBULE

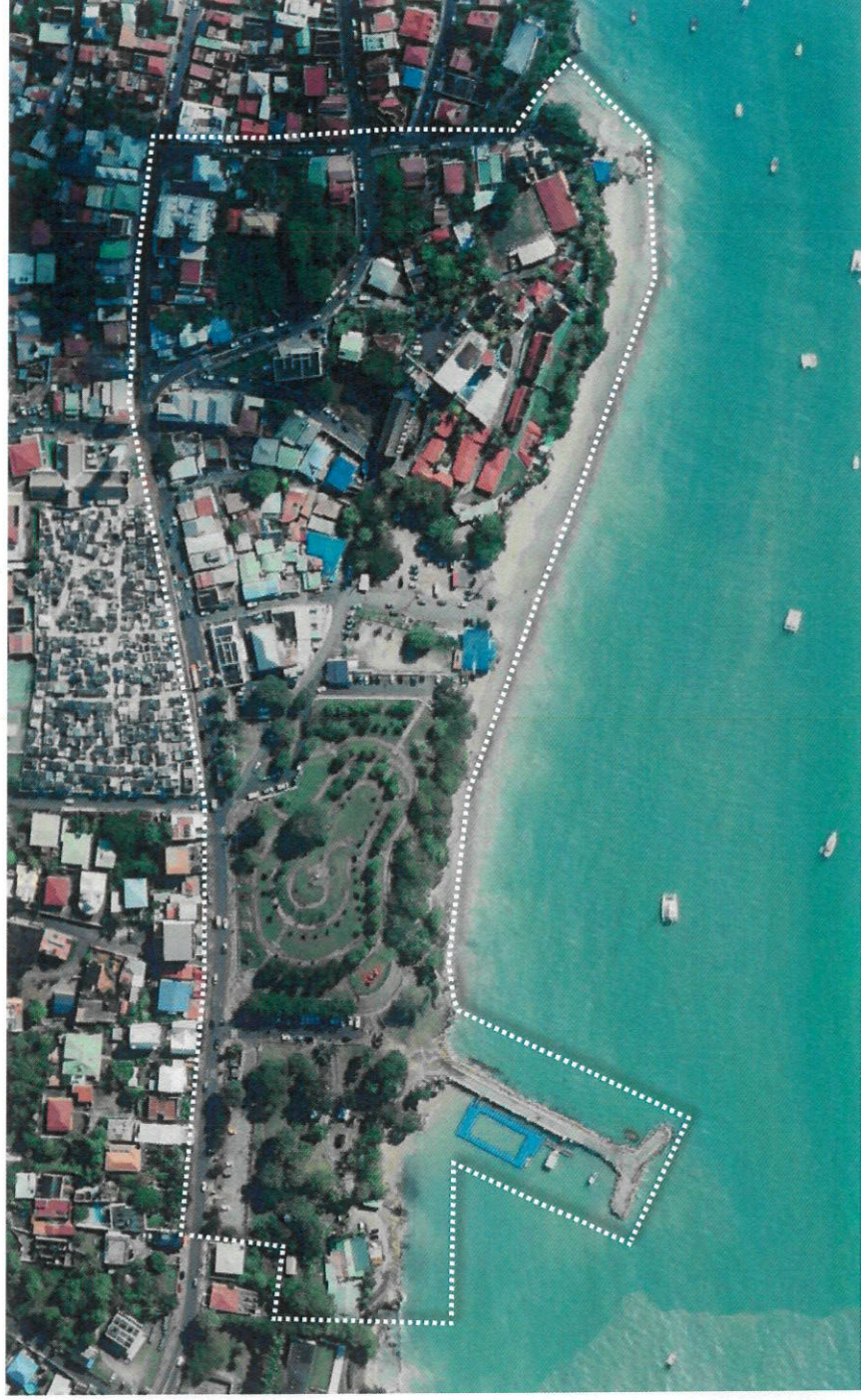
LE PÉRIMÈTRE



ANSE TABARIN - LA DATCHA

Le périmètre du projet exprime une ambition globale d'aménagement mais surtout de requalification d'un espace central, au cœur de la ville et au creux d'un rapport privilégié qu'il convient d'entretenir avec le lagon, et, au-delà, d'un rapport privilégié à entretenir avec l'îlet du Gosier.

Le périmètre couvre les abords des plages de l'Anse Tabarin à la plage de la Datcha jusqu'à l'Anse Canot et s'étend du secteur de l'Anse Tabarin, de la Digue et de la base nautique jusqu'au secteur de la Datcha, de l'entrée des carbetts à la plage de la Datcha comprenant les rues du Chemin de la Plage, la Rue du Père Will et la Rue Simon Radegonde et au-delà dans le périmètre des réflexions la zone jusqu'à la Rue Felix Eboué.



LES VALEURS DES LIEUX

- UNE SITUATION STRATÉGIQUE AU CŒUR DU BOURG DE GOSIER
- LIEU D'ÉCHANGE ET DE DIALOGUE AVEC L'ÎLET
- UNE SITE PRISÉ POUR SA DIMENSION RÉCRÉATIVE EN CŒUR DE VILLE, ENTRE PARC PAYSAGER ET PARC NAUTIQUE
- UN ESPACE DE RÉFÉRENCE, UN LIEU DE CONVERGENCE ET D'ANIMATION
- UNE FRÉQUENTATION QUI FAVORISE LE DÉVELOPPEMENT D'ACTIVITÉS
- UNE SPÉCULATION FORTE ET PARFOIS PÉSANTE
- UNE COMPOSITION BÂTIE QUI PARTICIPE PEU À VALORISER LA SITE
- UNE FRÉQUENTATION RESPONSABLE D'UN FORT ENCOMBREMENT AUTOMOBILE - UN OFFRE GLOBALEMENT INADAPTÉ



PRÉAMBULE

LA CONCERTATION

Une concertation des riverains et usagers du secteur a été menée durant les mois d'août et septembre 2019, en présence des élus.

ÉTAPES DE CONCERTATION

07/08/2019 : Rencontre informelle avec les riverains et les visiteurs sur la Datcha, l'Anse Tabarin et la base nautique

09/08/2019 : Rencontre informelle sur le marché de l'Anse Tabarin

12/09/2019 : Marche déambulatoire dans les venelles et devant l'Anse Tabarin

PUBLIC CONCERTÉ

L'équipe a rencontré des nageurs, des riverains présents dès 7h sur la plage de la Datcha, mais aussi des riverains au niveau de l'Anse Tabarin. Des échanges ont été menés également avec le personnel communal de la base nautique ainsi que des habitants et visiteurs lors du marché du vendredi soir (moyenne d'âge très diverse).

Le public a été invité à s'exprimer lors d'une table ronde leur permettant d'exprimer leurs besoins, leurs attentes, leurs craintes du changement, ...

PARTICIPANTS

Bureaux d'études (BE) : Franck CHAUVEL (URBIS), Elie LACOMBE (H3C)

Administratifs : Lyne SAINSIY, Emmanuelle THOMACHOT

Élus : Jocelyn MARTIAL, Solaire COCO, José SÉVÉRIEN, Philippe SARA-BUS, Yvan MARTIAL, Christian THENARD, Jean-Claude CHRISTOPHE, Julien BONDOT

BILAN DE LA CONCERTATION

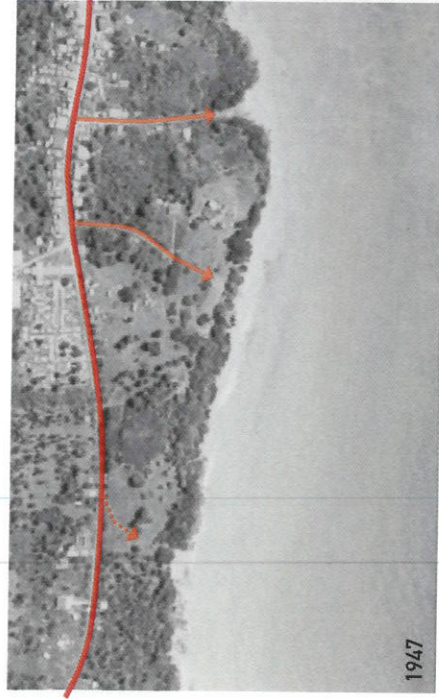
Le public rencontré est globalement satisfait de la démarche entreprise par la ville concernant l'aménagement du quartier. De manière générale, les habitants rencontrés souhaitent être concertés et intégrés aux réflexions en cours. Les remarques et souhaits des habitants, usagers et élus seront prise en compte dans les réflexions du projet d'aménagement.



ÉTAT DES LIEUX THÉMATIQUE

ÉTAT DES LIEUX THÉMATIQUE

1 ÉVOLUTION HISTORIQUE

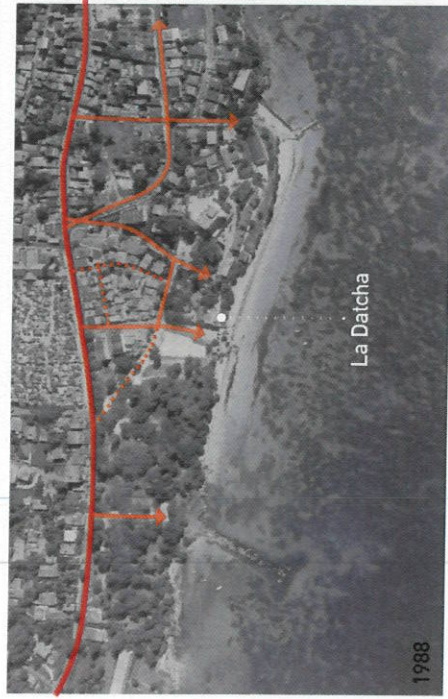


1947



La Pergola

1969

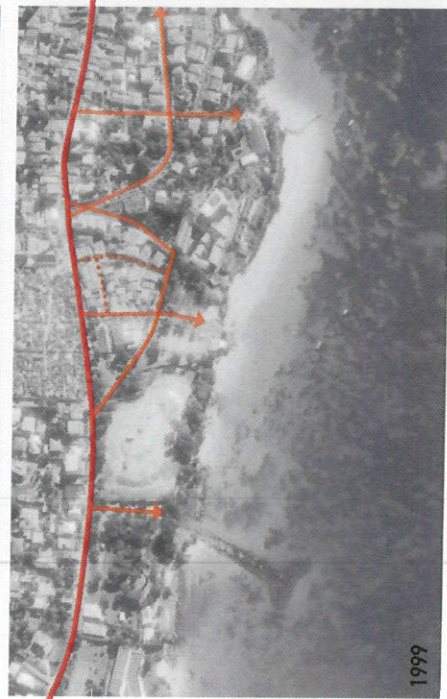


La Datcha

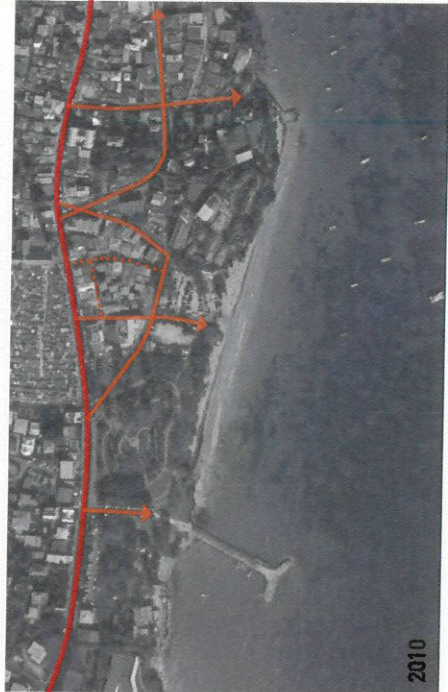
1988



1989



1999



2010

L'expression urbaine du secteur a longtemps été concentrée autour de la RD119, aujourd'hui rue principale du bourg. Un étalement en front littoral a débuté dans les années 1960, notamment au niveau de l'îlot du Père Will et des quartiers situés autour de la Mairie.

La fréquentation récréative de la plage de la Datcha s'affirme dans les années 1930 avec la construction de la station balnéaire, la première en Gaudeloupe, avec un hôtel, des cabines de bains et un espace de parking. L'accès historique de la plage s'est menagé depuis la rue Felix EBOUE et la rue Simon RADEGONE/Chemin de la Plage, aujourd'hui en sens unique.

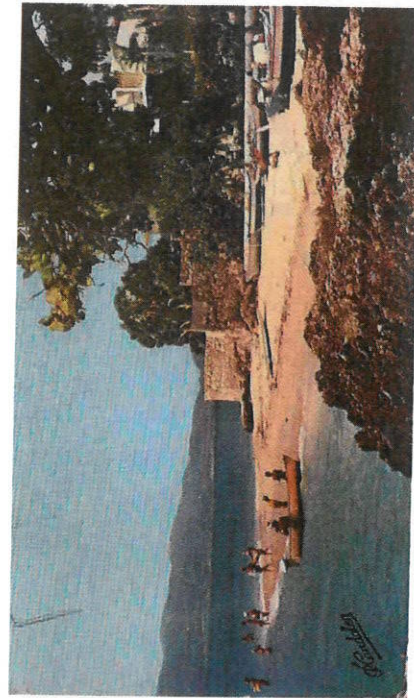
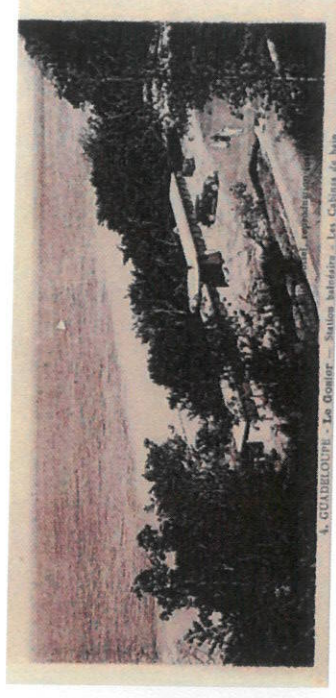
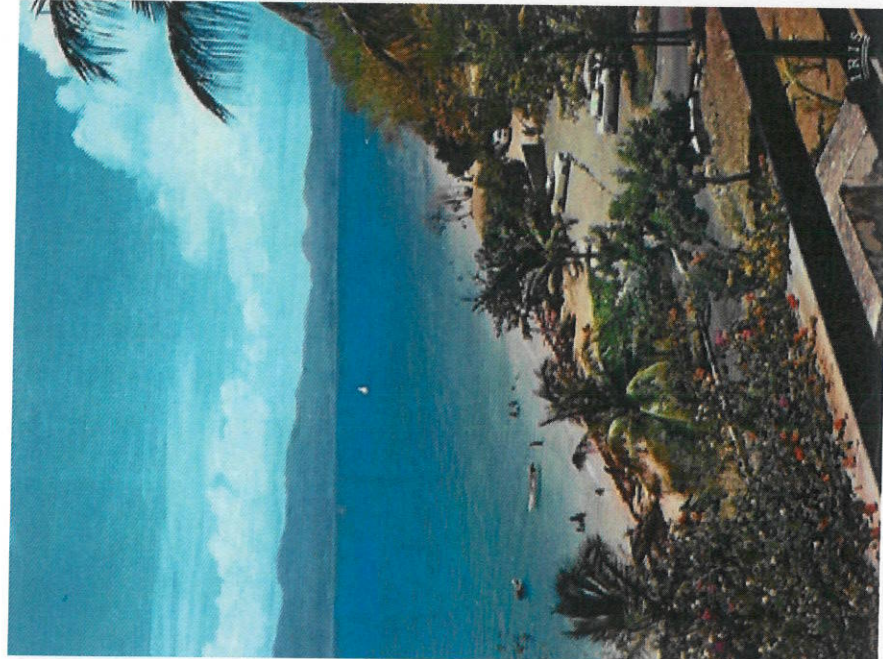
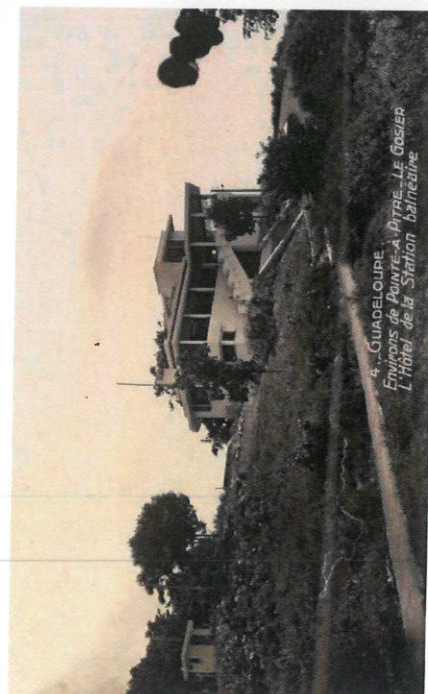
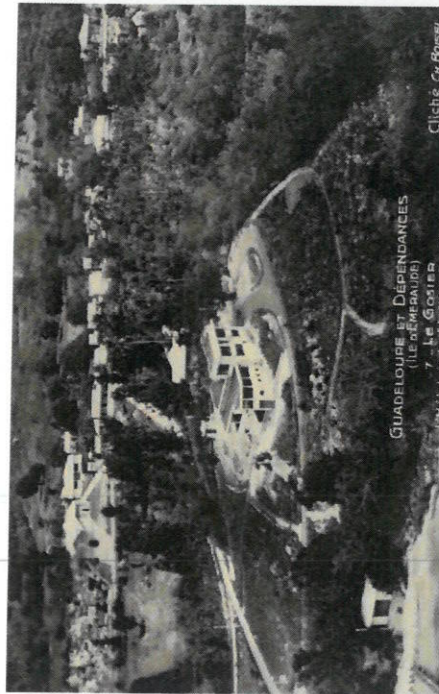
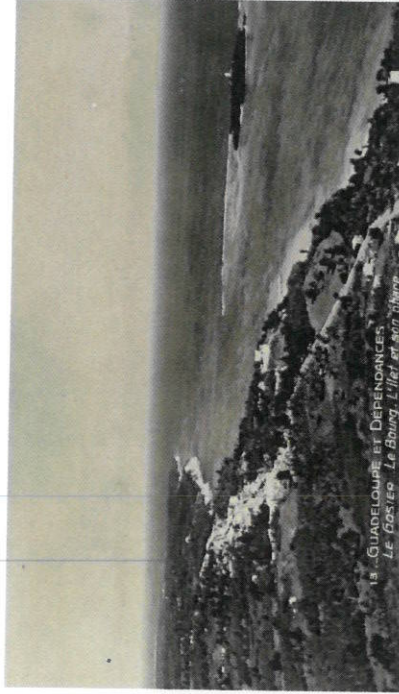
L'hôtel de la station balnéaire, la «Résidence La Pergola» située entre la Datcha et l'Anse Canot a traversé le temps et existe toujours.

L'arrière-plage de la Datcha a été aménagé dans les années 1980. Elle accueillait une boîte de nuit, éponyme du site, lieu de référence et d'animation de l'époque qui a été détruit dans les années 1990 suite au passage du cyclone Hugo (1989).

L'aménagement de l'Anse Tabarin et du parc paysagère du Calvaire s'est fait dans les années 1990-2000. Le quai maritime a été aménagé dans les années 2000-2010, après l'abandon du ponton de l'Anse Canot aménagé dans les années 1980.

ÉTAT DES LIEUX THÉMATIQUE

1 ÉVOLUTION HISTORIQUE



ÉTAT DES LIEUX THÉMATIQUE

2 STRATÉGIE SPATIALE

3 - DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET TOURISTIQUE

Le Gosier est un des pôles touristiques majeurs de la Guadeloupe. L'enjeu de la Ville est de développer et conforter l'économie, notamment le tourisme dont il convient de favoriser l'épanouissement en rapport avec les identités du territoire. Ainsi, le pôle de développement touristique dans le centre-bourg est à consolider, par le développement des équipements tels que la base nautique.

L'amélioration de la capacité d'accueil des commerces et services et l'intervention sur la qualité du traitement urbain (actions d'aménagement des espaces publics supports d'animation commerciale) doivent inviter à la fréquentation du centre-ville et participer à sa redynamisation.

4 - ACCESSIBILITÉ AU TERRITOIRE ET À SES VALEURS; MISE EN RELATION DES HOMMES

Pour améliorer l'accessibilité du territoire, la Ville a défini plusieurs orientations pour l'organisation des déplacements.

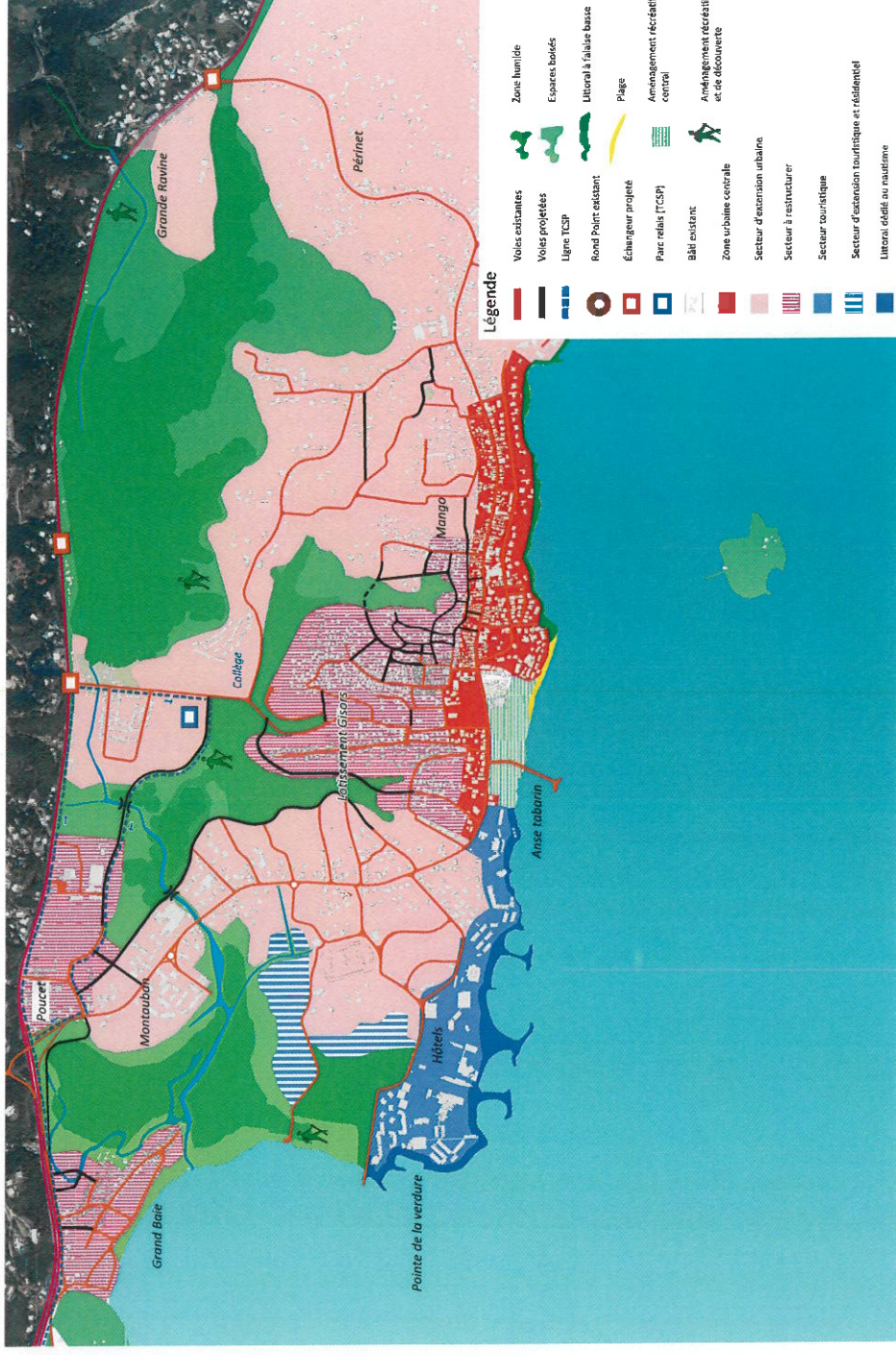
Afin de réduire l'encombrement de l'espace public par les voitures, notamment présentes dans le centre-bourg, elle vise à structurer le transport en commun et de mettre en place un réseau de desserte interne à la ville en navette et des zones de stockage automobile.

Le développement de l'intermodalité et des déplacements « doux » doivent favoriser les liaisons entre les quartiers et faciliter l'accès de la population aux lieux structurants, aux différents équipements, services et commerces de la ville.

L'**Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)** pour le secteur de Belle-Plaine à Grand-Baie précise les enjeux de développement de la zone de l'Anse Tabarin et de la Datcha :

- **Participer à la qualification urbaine de l'agglomération de Gosier :** L'aménagement du secteur de la Datcha en terme d'espace récréatif central doit conforter les travaux d'aménagement entretenus dans le parc paysager du Calvaire au début des années 2000 et participer à l'offre des espaces publics qualifiés. La Ville souhaite offrir aux populations des espaces de respiration au contact immédiat de leurs lieux d'habiter, leur permettant d'y accéder facilement pour s'y détendre ou y pratiquer des activités sportives.
- **Améliorer la circulation intra-urbaine :** La Ville vise à compléter le réseau intra-urbain en favorisant de nouvelles connexions et en ouvrant les trop nombreuses impasses qui rythment les développements urbains, sur un maillage viaire permettant de circuler au cœur de la ville sans systématiquement se reconnecter sur la RD119 et ses prolongements (Boulevard Amédée Clara et boulevard du General de Gaulle).

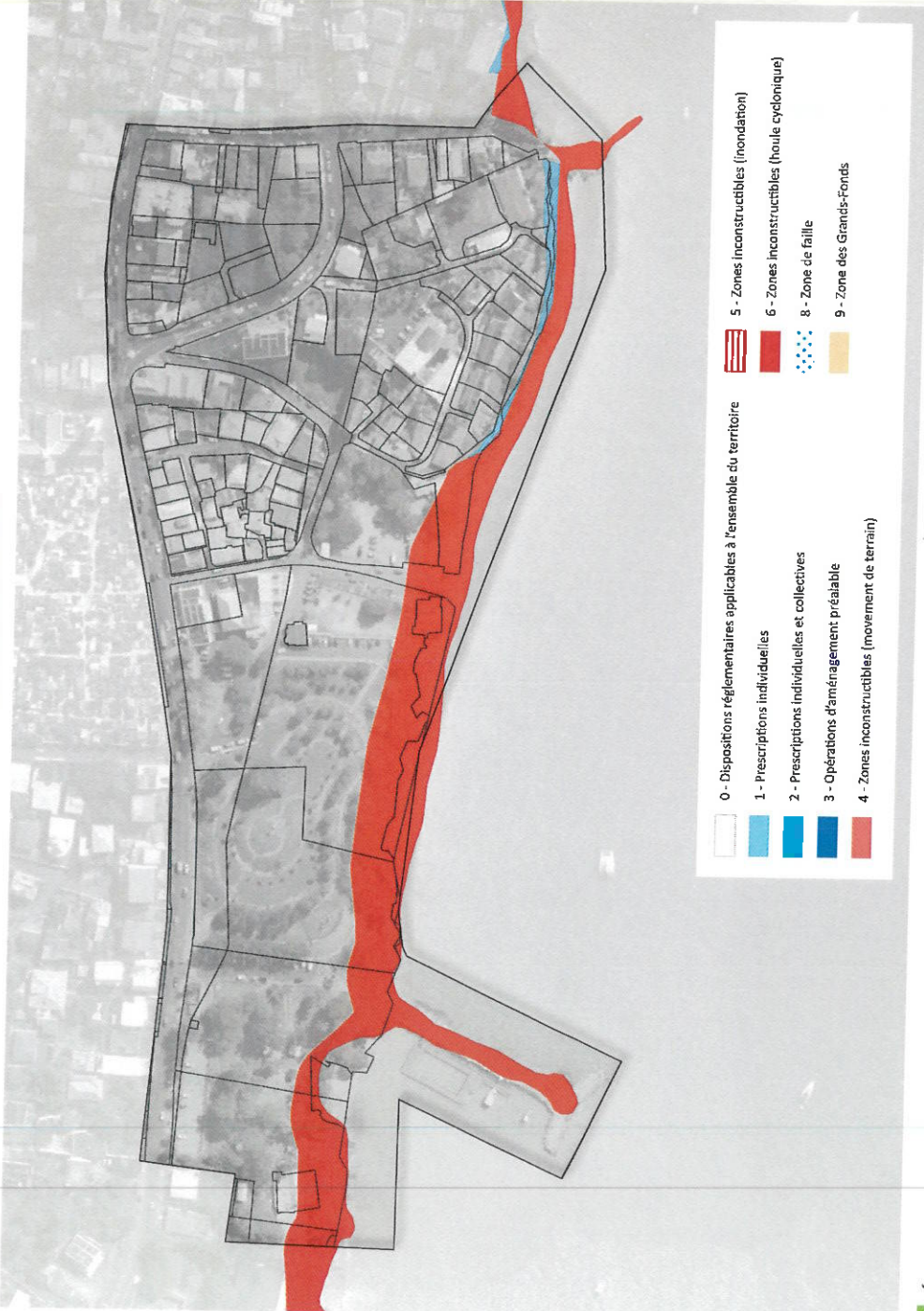
ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) - SECTEUR DE GRAND-BAIE, POUCKET ET BELLE-PLAINE



ÉTAT DES LIEUX THÉMATIQUE

3 LES RISQUES NATURELS

PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS (PPRN) DU GOSIER - ZONES INCONSTRUCTIBLES



ALÉA HOULE CYCLONIQUE

La zone inconstructible pour cause de houle cyclonique est définie par la carte ci-dessus. Nous remarquons que la base nautique est dans la zone inconstructible ainsi que plusieurs restaurants situés sur la côte.

RISQUE SISMIQUE

Sur le Gosier, le risque sismique est moyen selon le PPRN de la Guadeloupe.

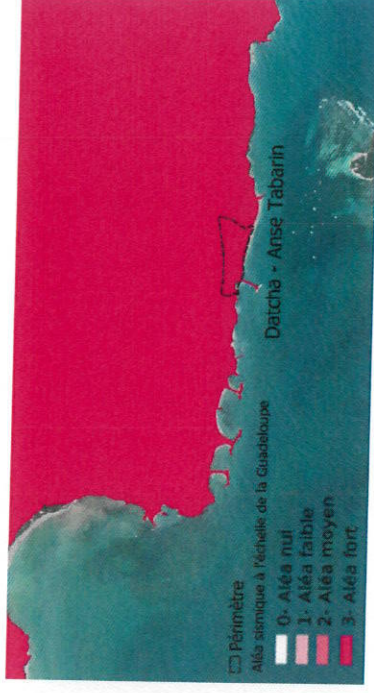
LES MOUVEMENTS DE TERRAIN

Des mouvements de terrain sont possibles au niveau de la côte située en contrebas du parc du Calvaire.

LES ZONES DE FAILLE

Il n'y a pas de zones de faille sur le périmètre d'étude.

PPRN DU GOSIER - ALÉA RISQUE SISMIQUE



PPRN DU GOSIER - ALÉA MOUVEMENT DU TERRAIN



PPRN DU GOSIER - ZONES DE FAILLE



ÉTAT DES LIEUX THÉMATIQUE

4 ÉVOLUTION DU TRAIT DE CÔTE



- Trait de côte estimé - 2100
- Trait de côte estimé - 2050
- Trait de côte actuel (marée haute)

Projection cartographique sur le Gosier pour une élévation du niveau de la mer de 26 cm à l'horizon 2050 et à 75 cm à l'horizon 2100 (Source : Litto3D®, IGM/SHOM)

La base de données Litto3D (SHOM/IGN) a été utilisée pour simuler l'évolution du trait de côte dans les prochaines années. La plus haute marée astronomique est estimée à +0,4 m par le SHOM sur Pointe-à-Pitre (PHMA = + 0.40 m NGG).

Afin d'identifier une enveloppe des zones potentiellement exposées à un risque de submersion permanente en lien avec l'élévation du niveau moyen de la mer, des croisements ont été réalisés entre la topographie et les projections d'élévation du niveau moyen de la mer régionalisées à l'échelle des Antilles dans le cadre du projet C3AF. Ces estimations indiquent une élévation du niveau moyen de la mer de +0,26 mètres à l'horizon 2050 et +0,75 m à l'horizon 2100. Ces valeurs sont relativement proches des moyennes globales estimées par le GIEC (2014).

D'ici 2100, une partie non négligeable de la plage de l'Anse Tabarin et de la Datcha sera submergée. Il est possible que certains bars sur la plage ne puissent plus travailler en raison de cette hausse du niveau de la mer. De plus, la surface des plages va se réduire considérablement.

Plus haute marée astronomique d'après le SHOM	Élévation du niveau moyen de la mer à l'horizon 2050 + PHMA	Élévation du niveau moyen de la mer à l'horizon 2100 + PHMA
0,4	+0,66	+1,15

Pointe-à-Pitre / Gosier

ÉTAT DES LIEUX THÉMATIQUE

5 ÉCONOMIE LOCALE

UNE FORTE FRÉQUENTATION TOURISTIQUE

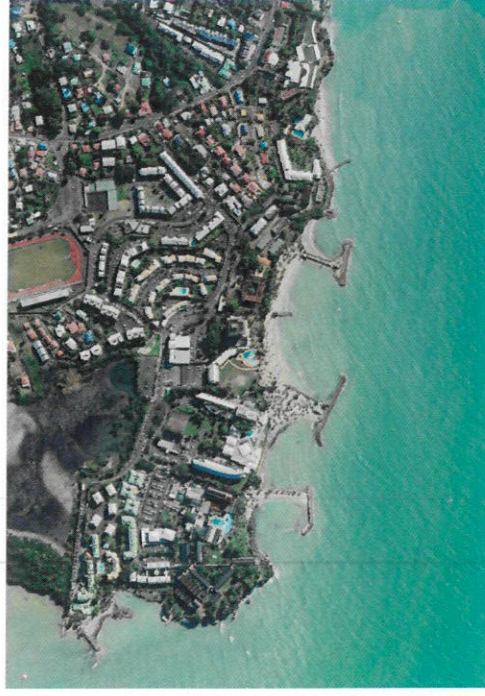
La communauté d'agglomération Riviera du Levant (CARL) est la première intercommunalité touristique de l'archipel de la Guadeloupe eu égard au nombre de résidences touristiques et hôtelières qui y sont concentrées et au nombre de séjours passés sur le territoire.

Selon INSEE, 55 établissements hôteliers sont répertoriés en Guadeloupe au 1er janvier 2022 offrant 3.258 chambres. L'essentiel de l'offre est localisé dans les communes du Gosier, Sainte-Anne et Saint-François, toutefois le Gosier couvre avec 1.354 chambres 42% de la capacité d'accueil de l'archipel. 33% des hôtels de 4 étoiles sont y localisés, notamment sur la Pointe de la Verdure à proximité du centre-bourg du Gosier (Créole Beach Hotel & Spa, Arawak Hotel & Spa, ...) attirant des touristes avec un certain pouvoir d'achat mais aussi la population locale (tourisme d'un jour).

Nombre et capacité des hôtels au 1er janvier 2022

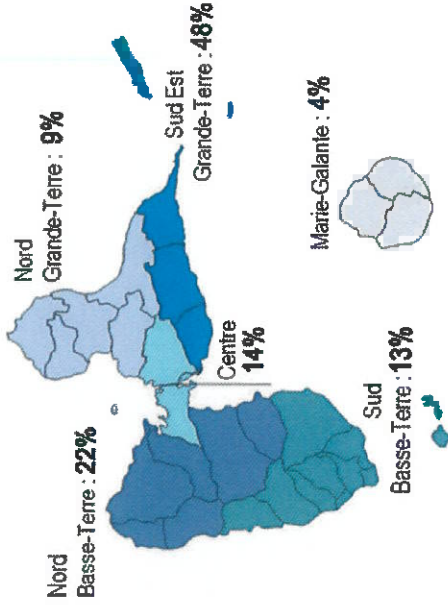
	Guadeloupe		Le Gosier		%
	Hôtels	Chambres	Hôtels	%	
Ensemble	55	3258	13	24%	42%
1 étoile	0	0	0	0%	0%
2 étoiles	8	258	2	25%	47%
3 étoiles	20	1673	4	20%	39%
4 étoiles	9	934	3	33%	48%
5 étoiles	1	52	0	0%	0%
Non classé	17	341	4	24%	38%

Source : Insee, partenaires territoriaux en géographie au 01/01/2022



En 2018 48% des visiteurs ont résidé dans le Sud-Est Grande-Terre, donc 21% au Gosier.

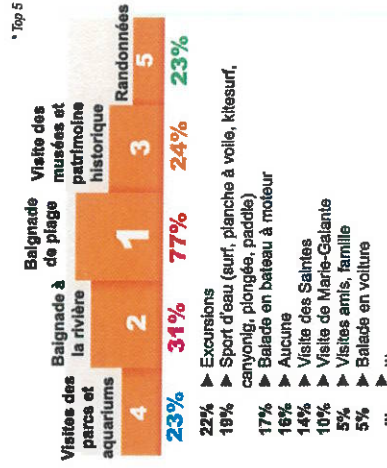
Répartition des séjours touristiques sur l'archipel



Source : Observatoire Régional du Tourisme, 2018

Selon le listing des activités pratiquées par des visiteurs, la plage apparaît être l'attractivité principale pour 77% des visiteurs de la Guadeloupe pratiquant la baignade et fréquentant la plage. L'aire marine est également fortement fréquentée, 19% des activités sont dédiés au sport d'eau et 17% au balade en bateau à moteur.

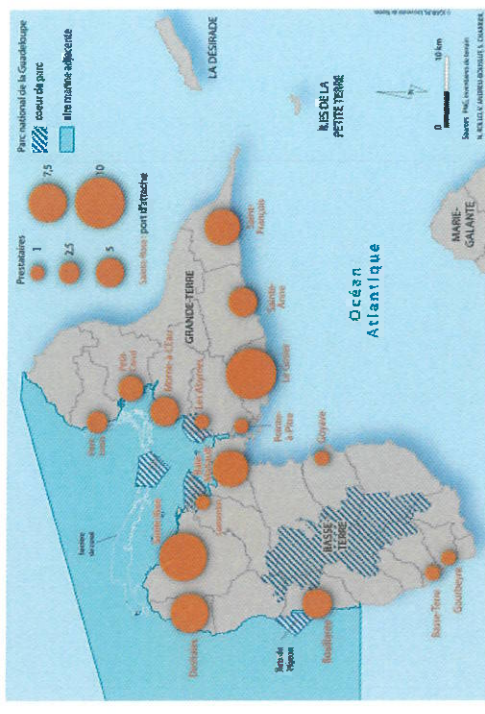
Listing des activités effectuées durant le séjour



Source : Observatoire Régional du Tourisme, 2018

Parmi les 64 prestataires touristiques recensés en 2014 (dont l'activité commerciale est déclarée) développant des visites organisées dans l'aire marine du Grand Cul-de-Sac Marin et en vivant en partie, 34,5 % ont déclaré un port d'attache sur la Riviera du Levant, dont Le Gosier accumule le plus grand nombre de prestataires.

Ports d'attache des prestataires touristiques opérant dans l'aire marine adjacente du Parc national de la Guadeloupe



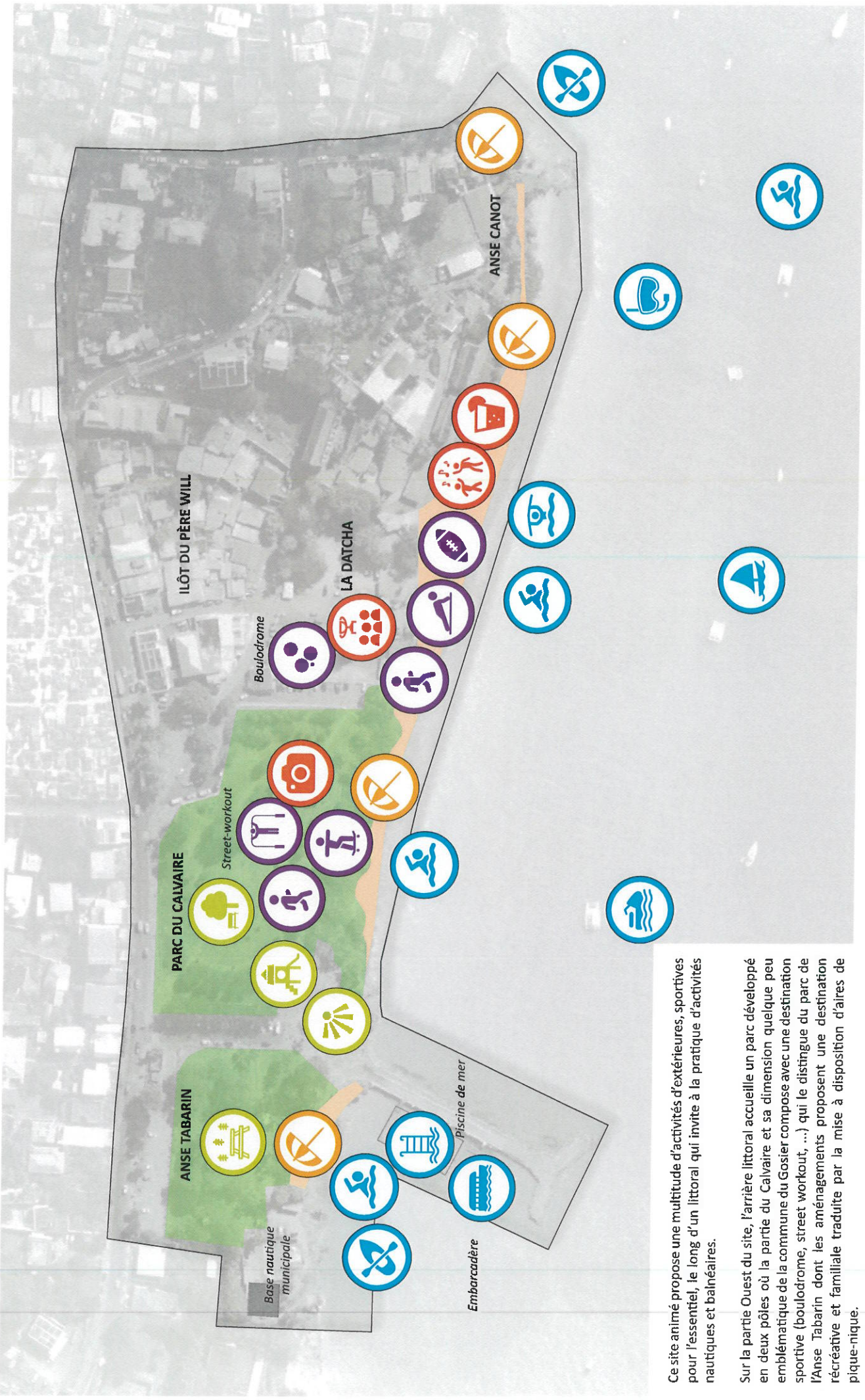
Source : N. Rollo, V. Andreu-Boussut, S. Charrier, C. Chadenas, C. Rufin-Soler



ÉTAT DES LIEUX THÉMATIQUE

6 COMPOSITION URBAINE

A - ESPACES RÉCRÉATIFS ET SPORTIFS



Ce site animé propose une multitude d'activités d'extérieures, sportives pour l'essentiel, le long d'un littoral qui invite à la pratique d'activités nautiques et balnéaires.

Sur la partie Ouest du site, l'arrière littoral accueille un parc développé en deux pôles où la partie du Calvaire et sa dimension quelque peu emblématique de la commune du Gosier compose avec une destination sportive (boulodrome, street workout, ...) qui le distingue du parc de l'Anse Tabarin dont les aménagements proposent une destination récréative et familiale traduite par la mise à disposition d'aires de pique-nique.

ÉTAT DES LIEUX THÉMATIQUE

6 COMPOSITION URBAINE

Le parc du Calvaire

Le parc paysager du Calvaire est un parc globalement très agréable et plébiscité par les riverains. Il propose plusieurs activités telles que la promenade, un parcours sportif, des équipements de street-workout très fréquentés, une aire de jeux et un spot de photo. En bas du parc vers la plage de la Datcha le boulochrome (association Boule Éclair) développe ses pistes sur un surface couvrant environ 1000 m², utilisé également pour des manifestations et événements (fan zone, ...).

Le parc est bien entretenu, mais certains revêtements et certaines constructions doivent être renouvelés. Des travaux de rénovation du parc de jeux d'enfants ont été enclenchés en août 2022.



BESOINS

- *Renovation des revêtements du parc du Calvaire*
- *Remise en état des accessoires existants (poubelles, bancs, ...) - mise en place d'un mobilier à identité forte*
- *Remise en état des parements de murs de soutènement en grani- to du parc du Calvaire*
- *Sécurisation des côtes dans le parc du Calvaire (garde-corps)*
- *Renforcement de l'animation dans le parc*
- *Prévoir un aménagement à vocation culturelle : promenade expo- sition à ciel ouvert, ... (création de panneaux fixes et de supports pour oeuvres, bancs etc.)*
- *Côté vue sur mer : voir possibilité d'implanter des carquets démon- tables*
- *Améliorer l'éclairage : accentuer l'éclairage en soirée*
- *Valoriser le boulochrome (evtl. rélocalisation)*



ÉTAT DES LIEUX THÉMATIQUE

6 COMPOSITION URBAINE

Le parc de l'Anse Tabarin

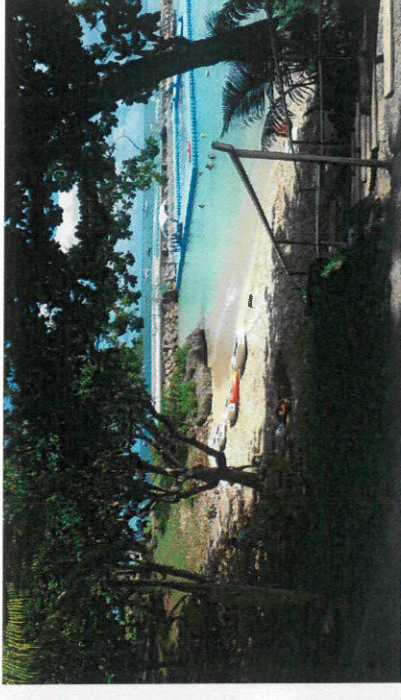
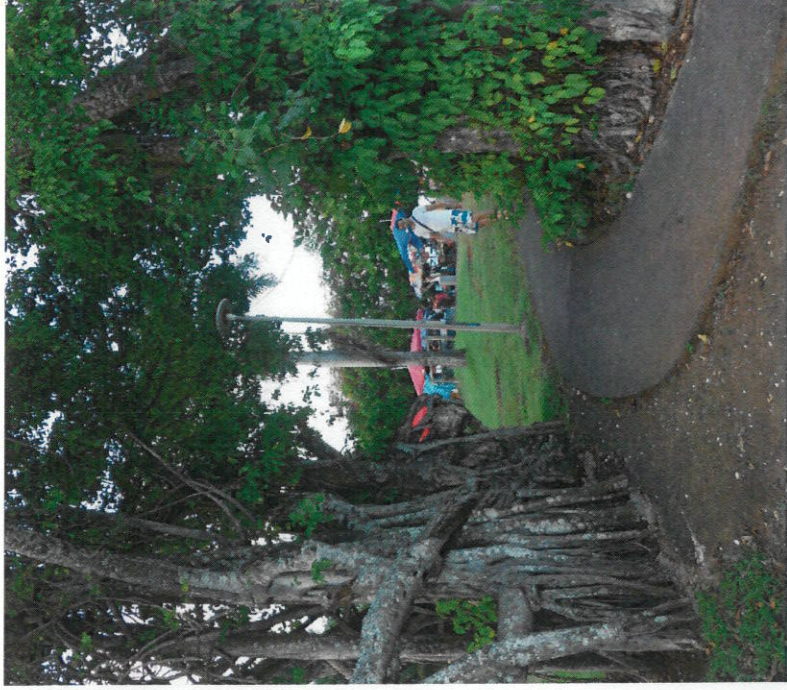
Le parc de l'Anse Tabarin offre un confort apprécié avec des aires de pique-nique bien fréquentées, même si le vieillissement de certains équipements, de mobiliers, suppose qu'ils soient renouvelés. Les gradins établis en contrebas du parc et offrant de belles perspectives vers l'îlet du Gosier et la Basse-Terre sont très pratiqués, leur revêtement en béton souffre du temps et mérite également d'être renouvelé.

Cet espace de convivialité s'établit au cœur de parc, entre les espaces de convergence (base nautique, embarcadère, marché).

La fréquentation de ce vaste espace suppose un entretien quotidien pour garantir sa propreté malgré les incivilités, la fréquentation des groupes de chiens que certains usagers regrettent. Elle pourrait être optimisée par un éclairage plus efficient participant à renforcer le sentiment de sécurité de la fréquentation en soirée.

BESOINS

- Remise du théâtre de verdure niveau des gradins pour accueillir des animations diverses (cours de danse, spectacles divers)
- Aménager un point de vue sur le littoral
Équipements associés au point de vue :
 - Table d'orientation à 180 ° indiquant les îles voisines de la Guadeloupe continentale (îlet Gosier, Marie-Galante, les Saintes)
 - Panneaux d'informations (historique : histoire du parc / géologique : indications sur la formation de l'îlet de Gosier, etc. ...)
- Rénovation de l'aire de pique-nique (mise en place d'abri couvert au-dessus des tables de jardins existantes, mise en place d'un mobilier à identité forte, poubelles)
- Améliorer l'éclairage : accentuer l'éclairage en soirée au niveau des tables



ÉTAT DES LIEUX THÉMATIQUE

6 COMPOSITION URBAINE

La plage de la Datcha

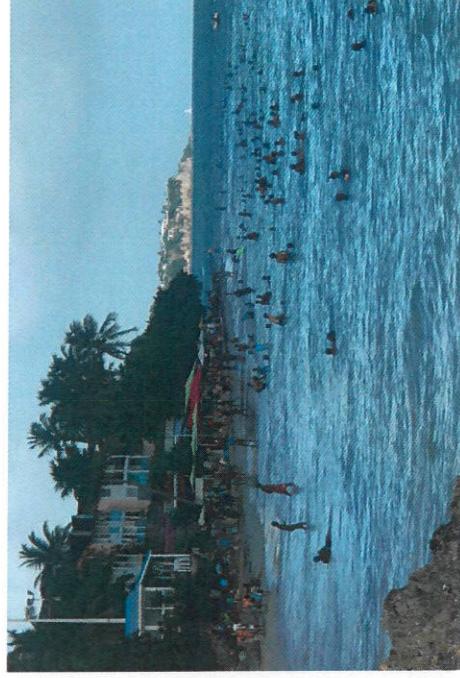
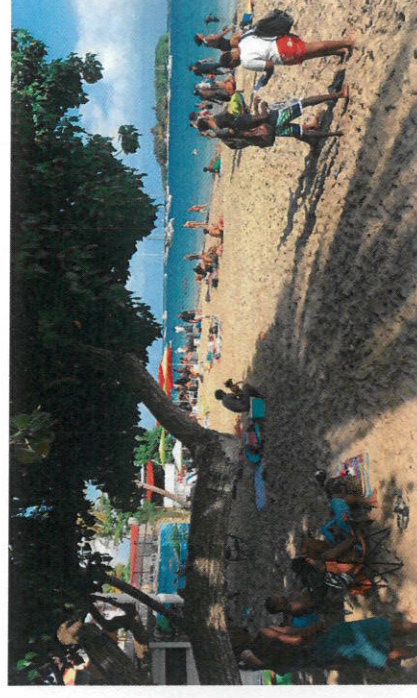
La plage de la Datcha, espace balnéaire historique du Gosier, accueille de multiples familles d'usagers. Actuellement la Datcha génère une fréquentation forte où, au fil de la journée, les usages balnéaires succèdent aux pratiques sportives matinales (gymnastique aquatique, fitness, parcours de nage vers l'îlet, kayak, voile traditionnelle, ...), avant de laisser la place à des fonctions plus récréatives (ou festives) dont profitent pleinement les bars et restaurants divers qui assurent une animation jusque tard le soir. Véritable lieu de convergence urbaine, sa fréquentation persiste tout au long de la semaine, et plus encore le week-end, alimentée par les usagers locaux mais aussi les touristes.

La plage est équipée de douches, auxquels les nageurs sont attachés, mais qui présentent un problème d'évacuation. Un local poubelle, à l'entrée de la plage, doit être rénové et les déchets plus régulièrement collectés. Stratégiquement, l'implantation de poubelles en arrière-plage doit être remise en cause. Identifié comme lieu de dépôt de déchets, elle favorise de fait les accumulations provoquant rapidement des situations de nuisances voire d'insalubrité sur le site.

Sur ce site fréquenté, la multiplication d'usages devient une source de conflit voie de dangers. Les bateaux de plaisance, mouillant entre la plage et l'îlet, présentent une menace directe pour les nageurs et une nuisance visuelle en gâchant la vue des promeneurs depuis la plage. Le récent balisage des bateaux devant la Datcha participe désormais à réorganiser spatialement les activités et à limiter les conflits d'usage sur le plan d'eau.

BESOINS

- *Mise en œuvre d'un sanitaire public à proximité de la plage*
- *Amélioration de la station de douche publique de la Datcha (eau stagnant)*
- *Rénovation/Rélocalisation du local poubelle de la Datcha et amélioration de la collecte*
- *Préservation de la végétation existante sur la plage de la Datcha (ombrage)*
- *Assurer le nettoyage régulier de la plage (sargasses)*
- *Planter des arbres d'ombrage complémentaires*

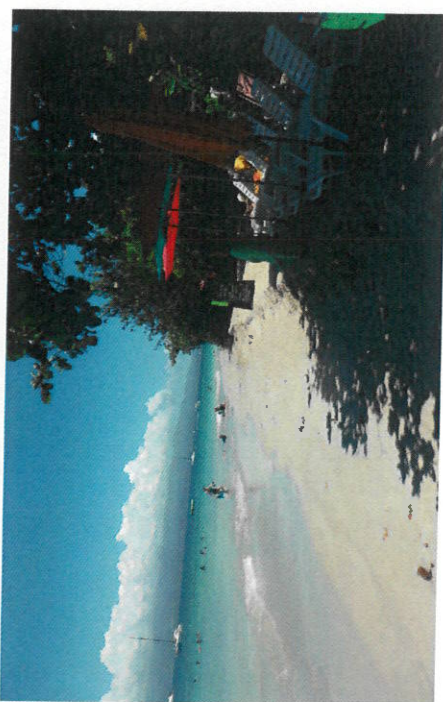
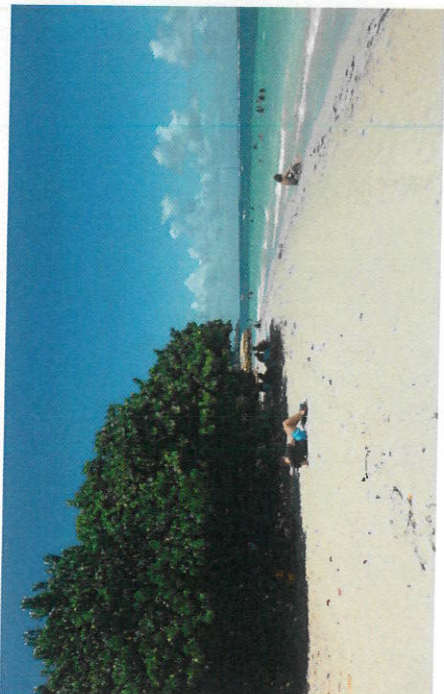
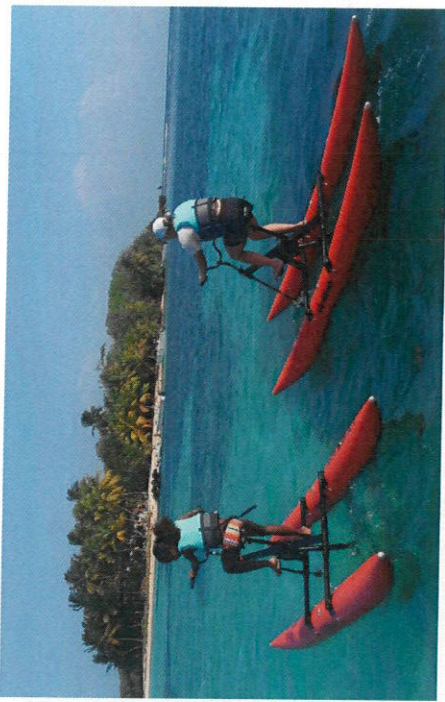
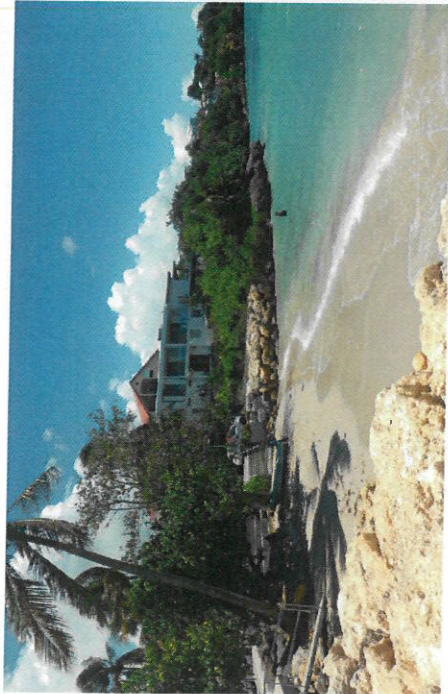


ÉTAT DES LIEUX THÉMATIQUE

6 COMPOSITION URBAINE

L'Anse Canot

En prolongement Est de la plage de la Datcha, se situe l'Anse Canot avec une plage surplombée d'une petite place aménagée au droit de l'ancien ponton. Ce lieu, un peu caché, offre un vue dégagée sur le littoral et l'îlet. Des activités sportives (kayak, vélo sur l'eau, bodyboard électrique,...) y sont également proposées par des prestataires privés.



ÉTAT DES LIEUX THÉMATIQUE

6 COMPOSITION URBAINE

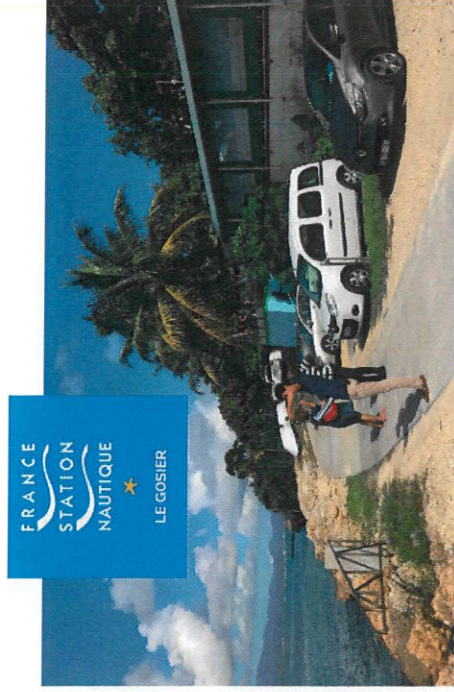
La base nautique de l'Anse Tabarin

L'Anse Tabarin, est devenue au fil du temps le lieu consacré au nautisme et aux activités sportives liées à la mer (piscine de mer, base nautique municipale). En Janvier 2015, la Ville du Gosier a intégré le réseau « France Station Nautique ».

La base nautique propose des activités diverses (initiation à la natation, Aquagym, initiation à la voile, kayak,...) et accueille des CLSH et classes scolaires. Aujourd'hui, jusqu'à 120 élèves sont accueillis sur la base nautique. Avec la proximité de la piscine avec les équipements scolaires, notamment, l'augmentation des effectifs utilisant la piscine artificielle est probable. Une extension de la base nautique de 250 m² serait nécessaire pour accueillir convenablement les élèves et améliorer le stockage d'équipement dispersé actuellement sur plusieurs sites sur l'Anse Tabarin. Pour cela, il serait nécessaire d'acquérir le foncier du restaurant situé à proximité (Le Point Vert), dont la proximité (fumées) est peu compatible, en l'état, avec l'équipement sportif.

La base nautique doit disposer d'une infrastructure adaptée qui réponde aux enjeux du label « France Station Nautique ». Outre l'augmentation de la capacité d'accueil, la cale de mise à l'eau nécessite d'être mise aux normes (élargissement et reprofilage de la pente).

Constat surprenant, beaucoup de riverains ne connaissent pas la base nautique ainsi qu'en atteste les propos accueillis lors de la concertation : la base nautique est peu visible et ses activités sont mal connues. La mise en lien piétonne directe de la base nautique depuis la zone de stationnement mérite d'être étudiée...



BESOINS

- Améliorer la visibilité et l'accessibilité de la base nautique
- Traitement du problème des fumées de restauration
- Augmenter la capacité d'accueil de la base nautique par son extension sur le foncier du restaurant « Le Point Vert »
- Mise aux normes de la cale mise à l'eau



ÉTAT DES LIEUX THÉMATIQUE

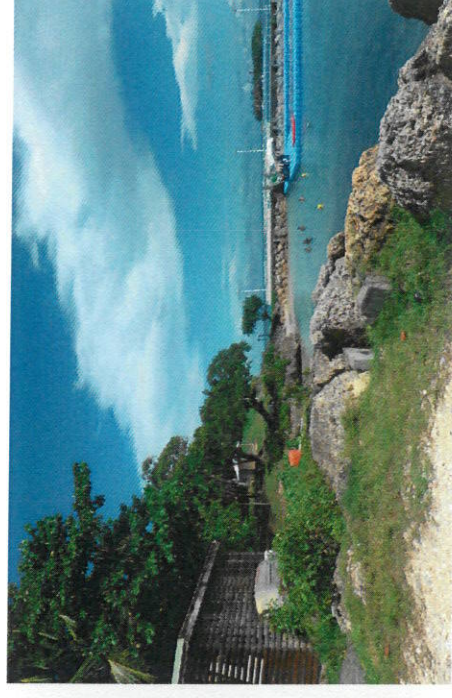
6 COMPOSITION URBAINE

La piscine et le quai maritime

La piscine de mer aménagée sous le vent du quai maritime est un lieu très fréquenté. La proximité de la piscine artificielle avec le quai et particulièrement avec les navettes assurant le transport vers l'îlet, n'est pas sans risque. Il est nécessaire d'assurer la sécurité entre la circulation des bateaux de touristes/visiteurs et la piscine de mer (enfants) et la sortie des embarcations de la base nautique.

La gestion des navettes desservant l'îlet du Gosier doit être renforcée et rendu plus visible en termes de signalisation (panneaux) ou d'accessibilité (tracé des chemins d'accès), mais aussi en équipant de service (billetterie). La mise en place d'un dispositif efficace de communication à destination des touristes et des usagers est aussi nécessaire.

Par ailleurs, la mise aux normes du quai est nécessaire pour le transport des touristes. Un projet d'implantation d'une station de bus des mers est en cours et doit se concrétiser par la réalisation d'un ponton perpendiculaire à la digue, d'une longueur de 25 m pour accueillir les bateaux de ce service mis en place à l'initiative de la Région. Ce projet en réflexion pourrait rapidement aboutir sur un espace contraint appelé à accueillir de multiples fonctions susceptibles de générer autant de conflits d'usages liés à la concentration d'activités et de services. Le projet de bus de mers, devra probablement cotoyer au niveau du quai les nombreux échanges provoqués par la halte de plaisance, projet porté par la CARL, et ses quelques 87 anneaux au contact d'une base nautique, d'une école de voile et d'une piscine d'eau de mer, activités douces et fragiles peu compatibles avec les quelques dizaines engins à moteurs qui s'annoncent.



BESOINS

- *Mettre aux normes le quai maritime (accueil des bus de mer, halte légère de plaisance)*
- *Mettre en place un balisage durable et résistant aux intempéries*
- *Sécuriser la piscine de mer côté embarcadère*
- *Améliorer et régler l'offre de bateaux autour de l'îlet du Gosier (signalisation, éloignement, ...)*
- *Aménager une billetterie (25 m²) pour les navettes de l'îlet*
- *Assurer la collecte des eaux usées (eaux noires, eaux grises) des bateaux fréquentant le secteur*
- *Sécuriser la fréquentation par les nageurs d'un site accueillant plusieurs activités motorisées (bateaux, navettes, jet ski)*

ÉTAT DES LIEUX THÉMATIQUE

6 COMPOSITION URBAINE

B - LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES PRÉSENTES SUR LE SITE



Le site est marqué par une animation économique forte avec de nombreux commerces permanents et ambulants, un marché nocturne hebdomadaire et des lieux de restauration, notamment au niveau de la Datcha. Vers l'Anse Canot, plusieurs hébergements touristiques sont développés autour du site historique de l'hôtel « La Pergola ».

ÉTAT DES LIEUX THÉMATIQUE

6 COMPOSITION URBAINE

Le marché

Le marché du vendredi soir, situé sur le parking de l'Anse Tabarin est particulièrement attractif et réputé auprès de la population locale et des touristes. Marché traditionnel il promeut les produits maraîchers, l'artisanat de bouche et l'artisanat d'art. En période de forte affluente, l'accessibilité automobile et piétonne au site est fortement contrainte : ralentissement au niveau du centre-ville, manque de stationnement à proximité, difficulté à circuler sur les trottoirs investis par les voitures.

Les riverains interrogés lors de la concertation expriment leur souhait de diversification des produits : produits frais et maraîchers. Certains aspirent à plus d'animation sur le marché : présence d'un speaker et/ou de groupes de musique plus fréquemment (sans causer une nuisance sonore pour des riverains).

Hors temps du marché, la place est investie par des food-trucks, notamment la partie Est du parking, qui cause une gêne pour la circulation des voitures.



BESOINS

- Aménager une zone pour les ambulants (commerces non sédentaires sur les parties minérales à l'Anse Tabarin - aménagement modulable pour permettre des places dédiées) - Création de «Tabarin village (paillottes pour exposants divers : artisanat made in Gosier - vente de produits bio - village thématique etc.)
- Réserver des zones dédiées pour le maraîchage et la vente de produits frais
- Délocaliser partiellement les commerçants vers d'autres secteurs (notamment ceux installés sur le trottoir de la RD119) pour réduire les effets de bouchons sur le boulevard et améliorer le confort de déambulation dans le parc
- Aménager un nouvel espace dédié au food-trucks



ÉTAT DES LIEUX THÉMATIQUE

6 COMPOSITION URBAINE

L'arrière-plage et plage de la Datcha

L'espace de l'arrière-plage de la Datcha est lourdement investi entre activités foraines et stationnement automobile. Cet espace est aujourd'hui abandonné à l'anarchie d'un ensemble de food-trucks et de petites unités de restauration rapidement construites sur le modèle de paillettes, venues s'implanter sans cohérence, sans logique d'équipement (raccordement aux réseaux d'eaux potables et eaux usées inexistant), participant à l'animation économique mais aussi à dégrader et à rendre insalubre le site. Cette occupation génère une confusion d'usages qui s'impose aux dépens de l'attractivité et de la qualité touristique des lieux.

Sur l'espace de la plage, les bars occupent une place importante générant de l'encombrement et limitant l'espace proprement balnéaire.

BESOINS

- Rendre plus lisible et confortable les usages en arrière plage - structuration et délimitation des zones en fonction des usages ; zones de stationnement / zones commerciales
- Combattre l'insalubrité du site (raccordement aux réseaux d'eaux, gestion des déchets ...)



ÉTAT DES LIEUX THÉMATIQUE

6 COMPOSITION URBAINE

Rue Simon Radegonde / Chemin de la plage

À l'entrée de la Datcha se situent de nombreuses activités de restauration permanentes et ambulantes qui contribuent à l'animation économique du site.

À l'instar de l'immeuble mixte commerce/habitations jaune, la dynamique d'il y a quelques années s'est érodée au fil du temps et cet immeuble ne compte plus que deux commerces aujourd'hui (une boulangerie et un coiffeur). Le coiffeur est y installé depuis 1987.



Anse Canot

Plusieurs hébergements touristiques se trouvent au niveau de l'Anse Canot et en arrière de la plage de la Datcha.

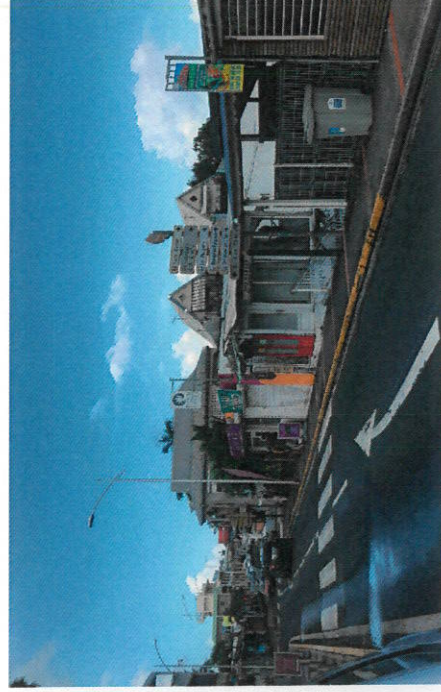


ÉTAT DES LIEUX THÉMATIQUE

6 COMPOSITION URBAINE

Boulevard du Général de Gaulle / Avenue de Montauban

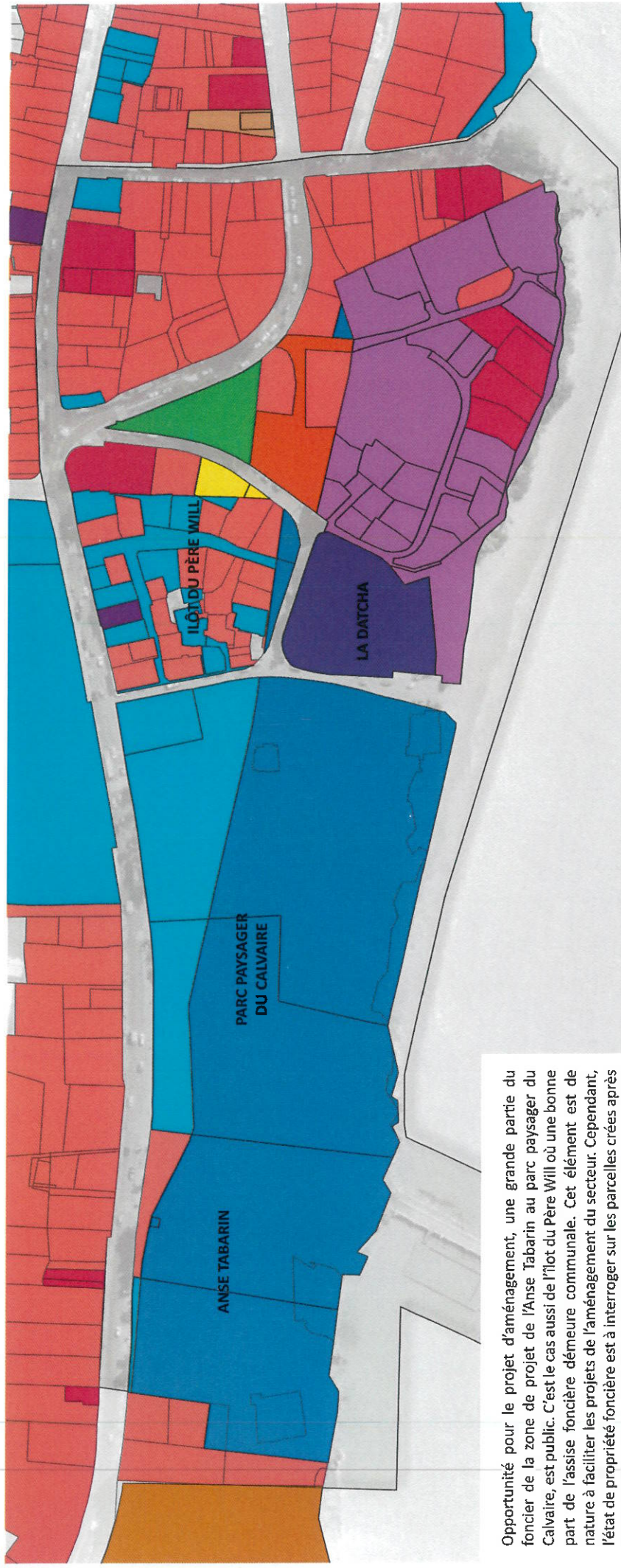
Malgré une inflexion de la dynamique urbaine qui affecte l'ensemble des commerces du bourg, le front de la rue principale accueille encore de nombreuses petites boutiques et quelques services (la poste, pharmacie). Son animation est renforcée par les installations éphémères qui s'installent lors du marché nocturne. À cette occasion, les commerçants peuvent s'installer tout au long de la rue principale depuis l'Anse Tabarin jusqu'à l'entrée du parc du Calvaire.



ÉTAT DES LIEUX THÉMATIQUE

6 COMPOSITION URBAINE

C - LE BÂTI ET LE FONCIER



Opportunité pour le projet d'aménagement, une grande partie du foncier de la zone de projet de l'Anse Tabarin au parc paysager du Calvaire, est public. C'est le cas aussi de l'îlot du Père Will où une bonne part de l'assise foncière demeure communale. Cet élément est de nature à faciliter les projets de l'aménagement du secteur. Cependant, l'état de propriété foncière est à interroger sur les parcelles créées après 2012 (restaurants « Le Point Vert », « Entre ciel et mer », ...).

À noter que le foncier de l'arrière plage de la Datcha est privé.

FONCIER PUBLIC

- Commune du Gosier
- État - Direction Générale des Impôts

FONCIER PRIVÉE

- Particulier
- Copropriété

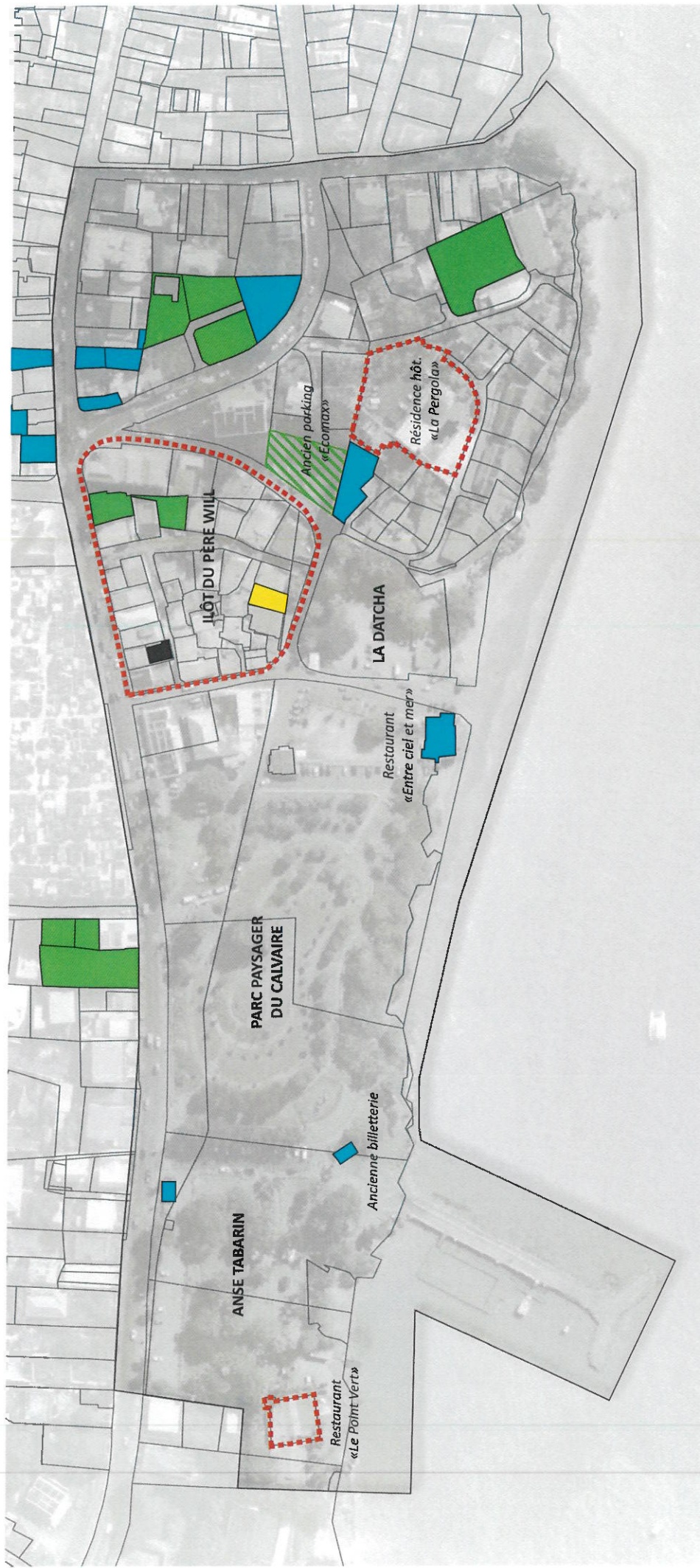
- Société hôtelière et touristique de la Guadeloupe
- Immoroma Operations Immeuble La Pergola
- Société FREROMA
- SCI de la plage
- Caisse Regionale de Credit Agricole

- SCI Aurore
- SCI Deby
- SARL SP21
- Mission Guadeloupéenne des adventistes du 7ème jour

Données : Propriétaires foncier 2012 / Parcellaire 2021

ÉTAT DES LIEUX THÉMATIQUE

6 COMPOSITION URBAINE



Les îlots bâtis qui s'inscrivent sur le périmètre d'intervention se sont constitués dans les années 1950-60. Cette composition vieillissante n'a pas fait l'objet d'actions de rénovation urbaines et affiche désormais des insuffisances liées à une précarité structurelle et une insalubrité relativement importante qui remettent en cause l'habitabilité de certains logements désormais fermés, à l'état de ruine ou qui ont même disparus (dents creuses).

ÉTAT DES LIEUX THÉMATIQUE

6 COMPOSITION URBAINE

L'îlot du Père Will

L'îlot du Père Will est marqué partiellement par le vieillissement du bâti et affiche une certaine précarité voire insalubrité d'ensemble. Cette dégradation du bâti impacte fortement l'image de ce coeur de ville.

L'état dégradé qui s'impose désormais gêner, du fait, une vacance du bâti, du foncier, qui constitue des réelles opportunités à exploiter. Une ruine est située sur un emplacement clé du quartier, des dents creuses ayant fait l'objet de plusieurs demandes de permis de construire auprès de la ville.



BESOINS

- **Restructurer la zone d'habitat pour l'image de la ville**

Rue Simon Radegonde

Vers la sortie Est de la rue se situe une emprise foncière du parking de l'ancien Ecomax.



ÉTAT DES LIEUX THÉMATIQUE

6 COMPOSITION URBAINE

Plage de la Datcha

De petites unités de restauration rapidement construites sur le modèle de pailloles ont investi la plage et l'arrière plage de la Datcha. Au-déla de ces constructions légères, quelques unités plus massives se sont inscrites durablement sur ce front de mer.

Établi sur éperon rocheux situé à l'Ouest de la plage, le bâtiment du restaurant «Entre ciel et mer» est fermé depuis plusieurs années. Cette bâtisse vide paise sur le dynamisme de la zone.

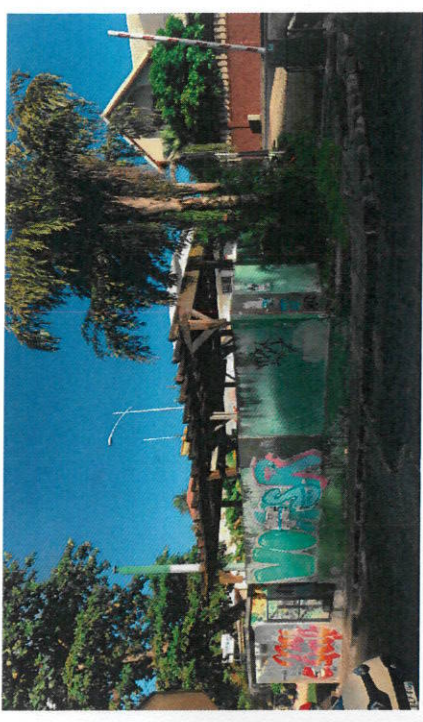


Anse Tabarin

Jouxtant la base nautique municipale le restaurant «Le Point Vert» a cessé son activité. Sa localisation, lui confère une dimension stratégique intéressante, notamment pour l'extension de la base nautique.



En arrière de l'Anse Tabarin au niveau de la rue et du parking, un équipement technique (pompe de relevage) s'inscrit dans un local en mauvais état.



ÉTAT DES LIEUX THÉMATIQUE

7 CIRCULATION ET STATIONNEMENT

LE TRANSPORT EN PUBLIC

La fréquentation plurielle mais continue du cœur de ville du Gosier suppose de la gérer et de la réguler de façon cohérente et équilibrée. Il s'agit de rendre accessible le centre-ville par l'aménagement d'espaces dédiés au stationnement automobile et par le développement de nouveaux modes de transport en commun, ainsi que le suggérait dès 2012, le schéma de reconstruction, de revitalisation et de développement du centre-bourg de Gosier.

Dans une logique de mutualisation aisément envisageable les week-ends notamment, des parkings doivent ainsi être offerts de la périphérie (parking du stade, du collège, du pôle administratif, ...) via des relais de navettes urbaines, vers les espaces de proximité immédiate avec les sites balnéaires comme celui de la Datcha ou encore le parc du Calvaire. L'aménagement d'espaces de stationnement en cœur de ville et tout particulièrement au contact des sites littoraux dont l'attrait est particulièrement souligné, répond à cette logique.

Sur un circuit limité, couvrant une aire urbaine s'étendant du pôle administratif de Périnet jusqu'à Montauban, ces navettes assureront des rotations régulières au sein du centre-bourg. Il pourra s'agir de véhicules électriques de capacités modérées.

BESOINS

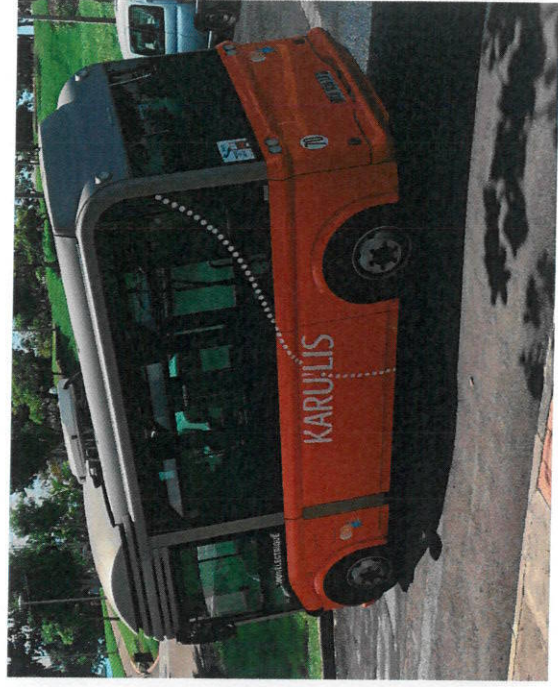
- Renforcer l'offre de transport publique
- Renforcer les circulations intra-urbaines
- Mettre en place des parkings-relais hors site



Extrait du plan général du réseau du transport public (Source : Karulis - décembre 2019)



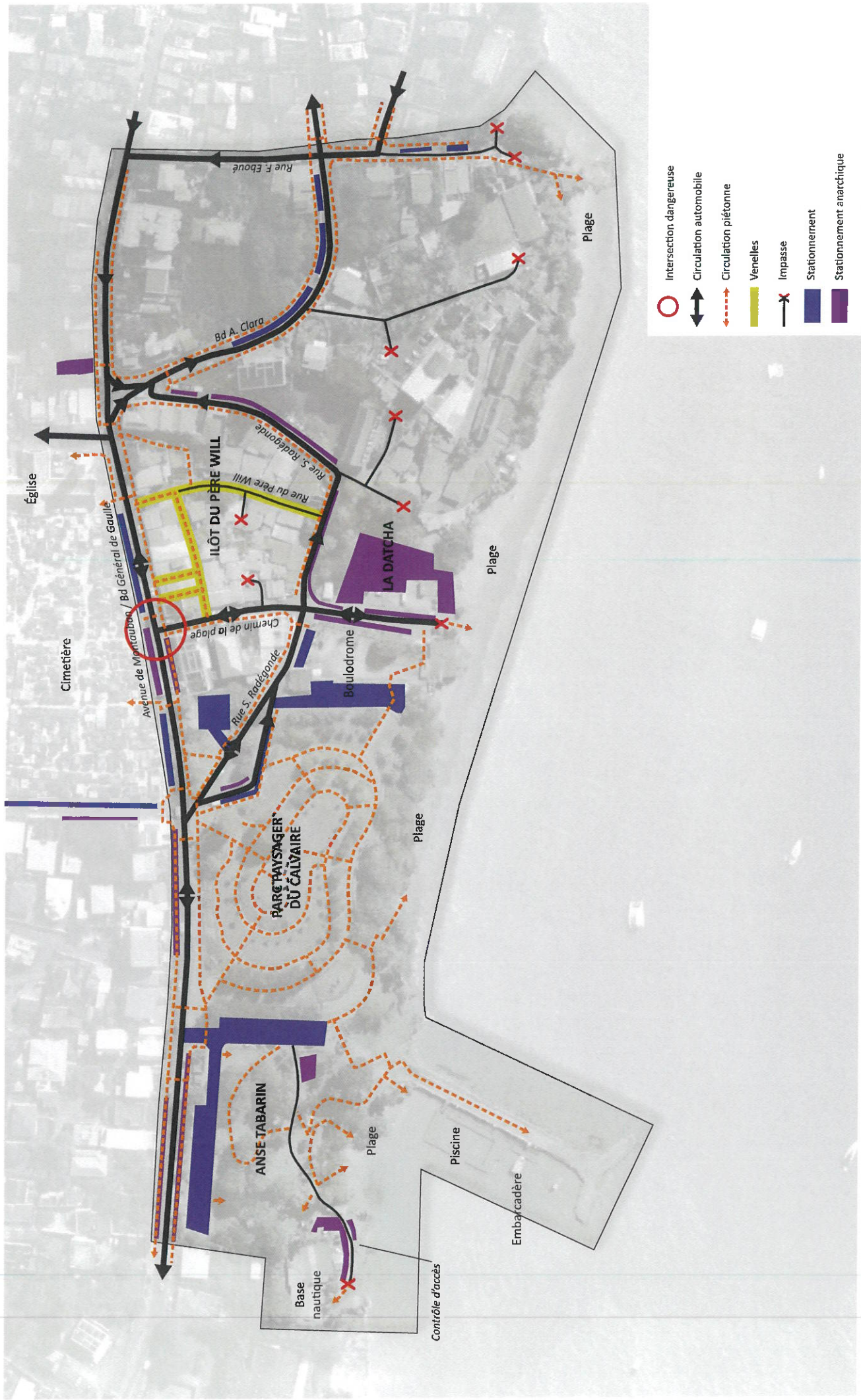
Plan de circulation de la navette N2 (Source : Karulis - décembre 2019)



ÉTAT DES LIEUX THÉMATIQUE

7 CIRCULATION ET STATIONNEMENT

ORGANISATION VIAIRE DU CŒUR DE VILLE



ÉTAT DES LIEUX THÉMATIQUE

7 CIRCULATION ET STATIONNEMENT

Boulevard du Général de Gaulle / Avenue de Montauban (RD119)

La départementale est l'axe principal de desserte du bourg où se concentrent une pluralité de flux (bus, voitures, piéton) dans une organisation des plus sommaires rendant cette superposition conflictuelle et dangereuse.

Pourtant portée par des trottoirs bien aménagés et confortables, la circulation piétonne est souvent interrompue et rendue dangereuse par des voitures ou des commerces ambulants qui s'invitent sur les trottoirs, notamment pendant le jour du marché présentant une risque de sécurité.

Des places de stationnement ménagées le long du mur du cimetière, participent à développer une offre qui demeure très en deça de besoin, comme en témoignent les stationnements anarchiques sur les dents creuses l'insuffisance des places de stationnement en centre-ville.

BESOINS

- *limiter la vitesse des voitures au niveau du centre-ville notamment pendant le marché (30 km/h)*
- *Sécuriser la circulation des piétons pendant le jour du marché*
- *Améliorer l'éclairage le long de la départementale*
- *Réorganiser le stationnement*



ÉTAT DES LIEUX THÉMATIQUE

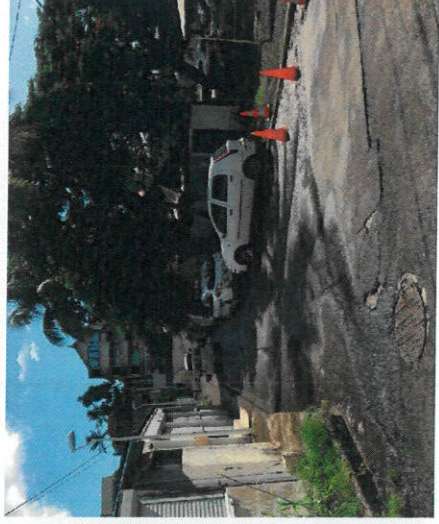
7 CIRCULATION ET STATIONNEMENT

Rue Simon Radégonde

La rue Simon Radégonde est l'axe qui dessert le site de la Datcha. Elle s'annonce au droit du carrefour situé à l'angle du cimetière où son profil permet la circulation à double sens jusqu'au chemin de la plage. Au-delà son calibre moins large ne permet plus que la circulation à sens unique pour les automobiles. Sa fonction de voie d'accès à la plage le destine également à supporter un stationnement latéral pesant qui l'encombre considérablement. La circulation piétonne n'y est pas aisée et les espaces dédiés aux piétons sont manquants (petit trottoir unilatéral).

BESOINS

- *Sécuriser la circulation piétonne*
- *Réorganiser le stationnement*



ÉTAT DES LIEUX THÉMATIQUE

7 CIRCULATION ET STATIONNEMENT

L'arrière plage de la Datcha.

L'arrière-plage est un espace fortement investi par l'automobile.

Pourtant il est difficile de se garer à proximité de la plage due à la faible offre en places de stationnement au vu des besoins encourageant la réalité d'un stationnement anarchique peu compatible avec le statut d'espace de référence et créant une certaine confusion, non propice à une vitrine du tourisme en Guadeloupe. Une offre complémentaire ou supplémentaire semble indispensable à créer compte tenu de la forte fréquentation de la plage et du besoin revendiqué par les habitants du secteur et les riverains du littoral. Une solution urgente est indispensable à une nouvelle stratégie d'accueil des visiteurs.

BESOINS

- Réorganiser et aménager l'espace de parking



ÉTAT DES LIEUX THÉMATIQUE

7 CIRCULATION ET STATIONNEMENT

L'îlot du Père Will

1 - Le Chemin de la plage :

Le chemin de la plage est l'accès secondaire de la Datcha. Aménagé en double sens, mais envahi de stationnement sur les côtés et soumis à une pente importante, la circulation est plutôt difficile. L'accès vers la départementale est plutôt dangereux.

L'état dégradé de la voie d'accès suppose de la reprendre avec la création de parking, la rénovation du revêtement, l'amélioration de l'accôtétement ou création du trottoir.

2 - La Rue du Père Will :

L'état de la chaussée est mauvais, la voie est à requalifier, à restructurer avec une mise en conformité des revêtements, des cadres existants et pose de trappes de visite.

3 - Les venelles de l'îlot du Père Will :

Un ensemble de petites venelles offre une desserte piétonne complémentaire aux touristes et riverains entre l'église et la plage de la Datcha. Cependant la mauvaise qualité des revêtements rendent la circulation inconfortable.

BESOINS

- Valoriser les venelles de l'îlot du Père Will : rues identitaires de Gosier
- Améliorer les déplacements doux
- Sécuriser l'accès du Chemin de la plage vers la départementale



ÉTAT DES LIEUX THÉMATIQUE

7 CIRCULATION ET STATIONNEMENT

Le parc paysager du Calvaire

Les cheminements piétons

Le parc du Calvaire, réaménagé à la fin des années 1990, offre un confort de circulation piétonne à travers un ensemble de promenades bétonnées qui irriguent l'ensemble. Les parcours permettent de mettre en lien le haut du parc et de la ville avec le littoral et la plage, à travers des escaliers permettant d'amortir les lignes de pente les plus sévères.

La voie piétonne entre la plage et le parc passe par le bouloдрome. Cette liaison doit être réinterrogée dans le cadre du projet d'aménagement.

Le parking du parc du Calvaire

Au coeur du parc, sur un plateau surplombant le bouloдрome un espace d'une vingtaine de places de stationnement est aménagé.



ÉTAT DES LIEUX THÉMATIQUE

7 CIRCULATION ET STATIONNEMENT

Anse Tabarin

La tenue du marché est une source d'animation et d'attractivité majeure qui génère une congestion important du bourg dont il convient d'interroger les causes et envisager des mesures compensatoires.

Les vingtaines places de stationnement offertes sur le parking paysager de l'Anse Tabarin sont insuffisants au regard de la fréquentation générée par ce site, qui n'est plus gérable lors du marché de vendredi où les commerces ambulants s'installent sur les places de stationnement - les véhicules stationnent sur le trottoir et gênent les commerçants et piétons.

À titre d'exemple, malgré la qualité des aménagements paysagers l'absence d'information peut limiter la fréquentation du parc.

L'accès vers le quai maritime n'est pas clairement lisible. Les touristes sont parfois désorientés dans ce parc. Ils ne disposent pas des informations nécessaires pour s'orienter vers les bateaux allant à l'îlet ou bien déambuler dans la ville.

Le parking et sa voie d'accès automobile s'imposent à la continuité paysagère du parc et aux cheminements de circulation piétonne qui se désinsinent de part et d'autre.

BESOINS

- **Restructurer l'accès à la gare maritime**
- **Améliorer les circulations douces**
- **Créer un accès à la base nautique via l'espace de parking au Nord**
- **Réorganiser et étoffer l'offre de stationnement**
- **Proposer des alternatives au stationnement en favorisant une nouvelle performance du transport en commun dans le bourg, en augmentant la fréquence de passage de la navette électrique à l'occasion des événements comme le marché du vendredi, par exemple**



ÉTAT DES LIEUX THÉMATIQUE

8 RÉSEAUX

RÉSEAUX HUMIDES

Eau potable

Le réseau d'eau potable en place assume une desserte convenable à l'ensemble du site. Sur l'Anse Tabarin, un point d'eau (fontaine) est mise à disposition des plaisanciers et des marchands, leur assurant un confort d'approvisionnement.

Réseaux existants :

- *Zone d'habitat* : alimenté en eau potable
- *Desserte vers la plage* : assurée, avec présence d'un point d'eau pour les usagers de la plage
- *Anse Tabarin* : alimenté, point d'eau public sur le parking

En arrière plage de la Datcha, l'installation opportune et confuse de petites structures s'est récemment opéré sans règle ni mesures sanitaires appropriées générant des situations d'insalubrité condamnable. Ainsi les marchands présents ne disposent pas de branchement aux réseaux d'eau potable.

Eaux pluviales

Le dysfonctionnement des réseaux constitue un point de revendication particulièrement important pour les habitants. Les branchements sauvages d'eaux usées sur le réseau d'eaux pluviales constituent une source permanente de pollution diffuse dans l'environnement. Ainsi les eaux pluviales chargées du ruissellement urbain et de l'insuffisance de traitement des eaux usées s'écoulent sur la plage et véhiculent une pollution diffuse vers la mer.

Ce problème est particulièrement sensible pour le lagon, milieu récepteur extrêmement fragile et lourdement impacté et affecté par les volumes de pollutions déversés.

Réseaux existants :

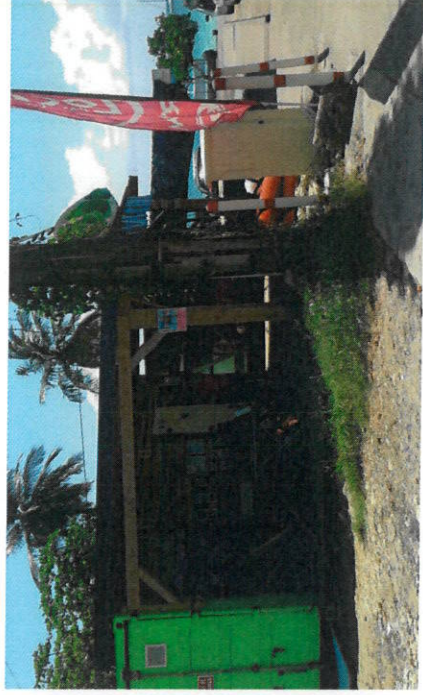
- *Voie d'accès à la plage* : réseau constituée de canalisations enterrées munies de grille Rue RADEGONDE : canalisation existante
- *Rue du Père Will et venelle piétonne* : cadre à dalle ajourée et canalisations,
- *Rue de la Poste* : munie de canalisations et regards à grille,
- *Accès plage Datcha* : canalisation existante sous dimensionnée, l'exutoire étant constituée par un cadre de dimension 60 x 1.00 m environ, jusqu'à la plage.

Réseaux projetés :

- Mise en conformité des réseaux, reprise couvertures des caniveaux à dalles ajourées



Réseau d'eau potables dans le centre-bourg du Gosier (Source : Infraplus 2019)



Caractéristiques d'un local de commerce plage de la Datcha



Réseaux eaux usées, eau potable et eaux pluviales îlot Père Will

ÉTAT DES LIEUX THÉMATIQUE

8 RÉSEAUX

Eaux usées

Zone d'habitat :

La zone d'habitat est équipée d'un réseau d'assainissement fonctionnel, avec un poste de refolement situé en point bas, côté plage, refoulant les effluents vers le réseau gravitaire de la RD119 et la STEP de Montauban.

Secteur de la plage de la Datcha :

En dépit de la présence d'un réseau, les commerces de proximité ne sont pas raccordés au réseau. Les marchands ambulants ou sédentaires ne disposent pas de branchement aux réseaux d'eau potable et eaux usées, et fonctionnent sans aucune hygiène.

En l'état, actuel leur fonctionnement se fait dans l'insalubrité (manque d'eau, de point de rejet des eaux usées). Leurs eaux sont évacuées en pleine terre, sur les espaces verts limitrophes, ou en ruissellement...

Le problème d'évacuation des eaux en aval des douches est une autre source d'insalubrité, il est fréquent que les eaux usées stagnent dans une petite dépression à l'entrée de la plage.

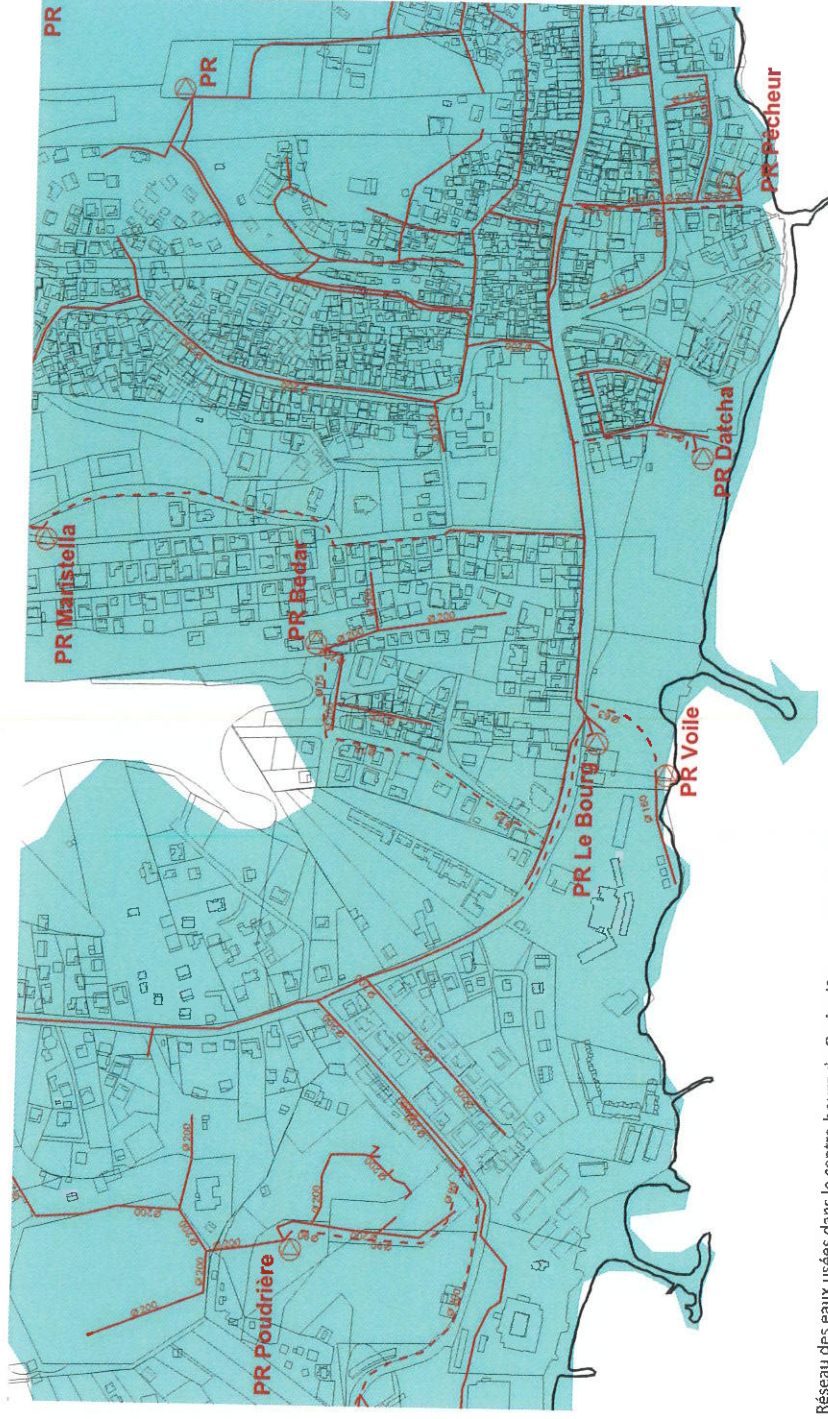
Anse Tabarin :

Réseaux existants :

- Réseau de refolement et poste de refolement existants

Réseaux projetés :

- Un sanitaire public en tête de parc souhaité



Réseau des eaux usées dans le centre-bourg du Gosier (Source : Infraplus 2019)

BESOINS

- Régulariser les branchements au réseau d'eau potable
- Structurer et sécuriser les branchements des eaux usées aux réseaux
- Augmenter l'offre de sanitaires publics (parking Anse Tabarin)
- Résoudre le problème de l'eau stagnante de la douche sur la plage de la Datcha

ÉTAT DES LIEUX THÉMATIQUE

8 RÉSEAUX

RÉSEAUX SECS

Réseaux existants :

Dans le périmètre du projet, le secteur habité est équipé par un réseau aérien et souterrain en téléphonie et électricité.

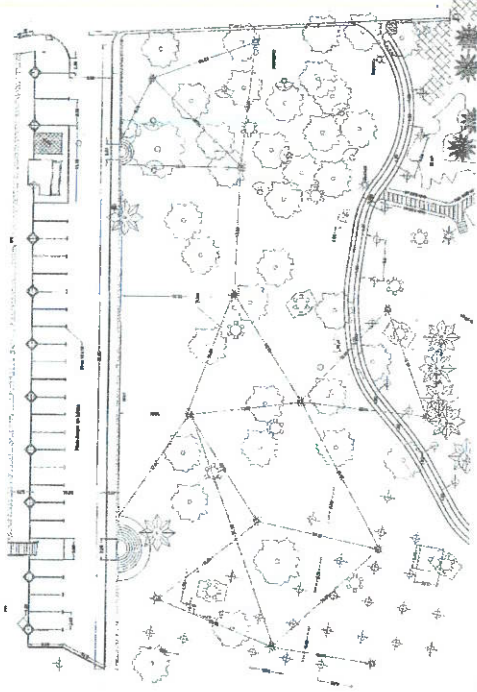
L'éclairage public est assuré par un réseau partiellement solaire, et sur support EDF, depuis la RD119, à la rue Simon Radegonde.

L'éclairage est cependant mal maîtrisé. Le coffret électrique de l'éclairage au niveau de la plage de la Datcha doit être sécurisé ainsi que nombreux mâts dans la zone de projet. L'éclairage du parc paysager du Calvaire n'est pas suffisante en soirée ainsi que sur la plage de la Datcha tôt le matin.

Un confortement de l'éclairage et la sécurisation des mâts est nécessaire.

Réseaux projetés :

Dans le cadre des aménagements futurs, il sera pris en compte l'enfouissement et la dépose des réseaux aériens en téléphonie, éclairage et électricité sur la rue du Père Will et les autres axes de circulation.



Éclairage public Anse Tabartin (Source : Infraplus 2019)



Réseau téléphonique dans le centre-bourg de Gosier (Source : Infraplus 2019)

BESOINS

- *Eclairer/Améliorer l'éclairage de la plage de la Datcha en soirée et dès 4h du matin*
- *Améliorer l'éclairage dans le parc paysager du Calvaire et Anse Tabarin*
- *Sécurisation des équipements électriques*



Fenêtre de mât vandalisée présentant un danger

ÉTAT DES LIEUX THÉMATIQUE

9 COMPOSITION NATURELLE ET PAYSAGÈRE DU CENTRE-BOURG

LA SITUATION PAYSAGÈRE DU CENTRE-BOURG

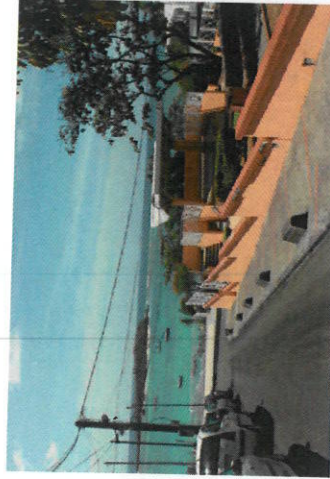
L'atlas des paysages de la Guadeloupe a défini une unité paysagère propre à la commune du Gosier. L'unité paysagère du Gosier se distingue de celle des Grands Fonds par la présence d'une faille haute de 60 m en moyenne située au Nord de la commune. Des falaises calcaires plongent sur la mer au sud de cette unité. L'urbanisation est relativement dense entre la Pointe de la Verdure à l'Ouest et la pointe Canot à l'Est.

L'offre touristique du Gosier n'a cessé de croître entre les années 1960 et 1980. Ce développement a profondément modifié la valeur paysagère du littoral où l'urbanisation de ce secteur s'est densifiée. De plus, la population de la commune a doublé entre 1970 et 2011 et la croissance démographique actuelle est forte. Ce développement profite surtout au littoral. Le bâti prend donc une place de plus en plus importante sur la périphérie du bourg.

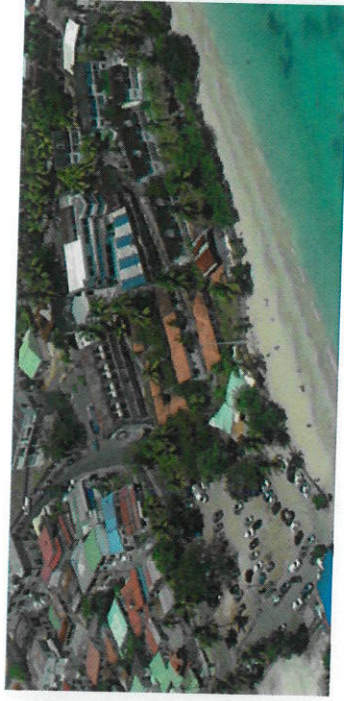
Le bourg du Gosier est l'un des seuls espaces urbains ouverts sur la mer. Il fait face à son îlet situé à environ 500 m du rivage. L'îlet du Gosier constitue un élément référent dans la représentation de la commune. Les deux marqueurs du paysage sont les plages de la Datcha et l'Anse Tabarin. Depuis l'îlet Gosier, une perception intéressante du littoral est possible et permet de prendre du recul sur le dynamisme du bourg.



Schéma décrivant l'unité paysagère du Gosier (Source : Atlas des paysages Guadeloupe, 2011)



Vue sur l'îlet du Gosier depuis le bourg (Source : Atlas des paysages, 2011)



Vue aérienne sur la Datcha (Source : Atlas des paysages, 2011)



Perception du littoral du Gosier depuis l'îlet (Source : Atlas des paysages, 2011)

ÉTAT DES LIEUX THÉMATIQUE

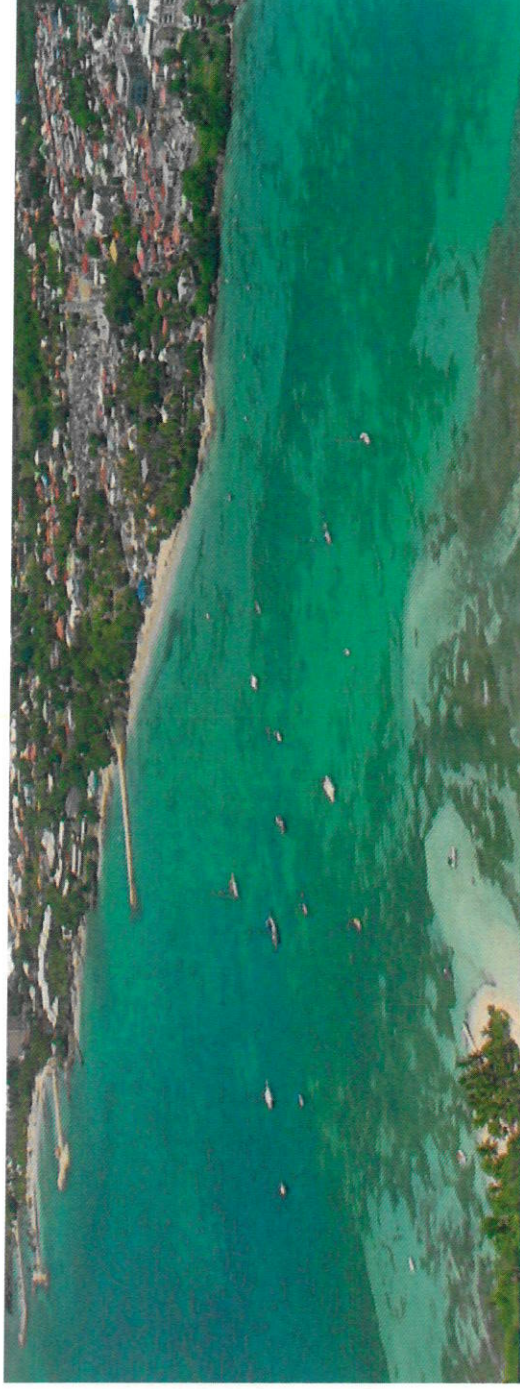
9 COMPOSITION NATURELLE ET PAYSAGÈRE DU CENTRE-BOURG

UNE FAÇADE LITTORALE CENTRALE

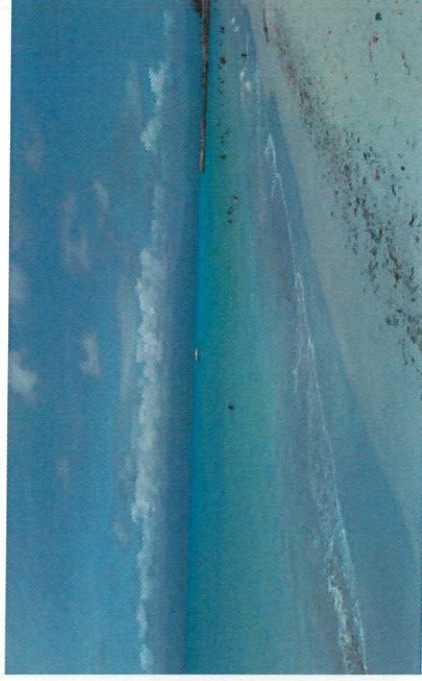
Le bourg du Gosier tire de son littoral un atout incontestable. Le site étudié dans le cadre de ce projet d'aménagement s'ouvre sur un littoral bas sableux où se succèdent deux de deux plages :

- **La Datcha** : Lieu touristique, animé en journée et en soirée, la Datcha est une des plages les plus populaires de Guadeloupe. Elle est très fréquentée par les touristes, les nageurs et sportifs le matin. D'un point de vue paysager, elle s'ouvre sur l'îlet Gosier et au-delà sur la côte de la Basse-Terre ainsi que sur l'ensemble des îles limitrophes (Marie Galante, Les Saintes).
- **L'Anse Tabarin** : Cette anse bénéficie d'une végétalisation qui permet à ses visiteurs d'éviter l'exposition au soleil. Elle abrite la base nautique municipale, ainsi que l'embarcadère pour l'îlet du Gosier. La piscine en eau de mer est également située sur cette étendue d'eau.

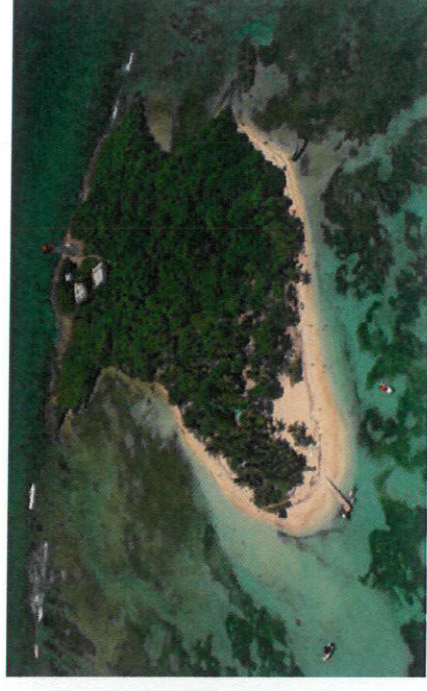
L'îlet du Gosier est un petit îlot corallien d'un kilomètre de large. Espace naturel protégé, il fait partie du domaine du Conservatoire du Littoral.



Vue sur l'îlet du Gosier depuis la Datcha



Vue sur Basse-Terre depuis la Datcha



Vue aérienne sur l'îlet Gosier (Source : atlas des paysages)

ÉTAT DES LIEUX THÉMATIQUE

9 COMPOSITION NATURELLE ET PAYSAGÈRE DU CENTRE-BOURG

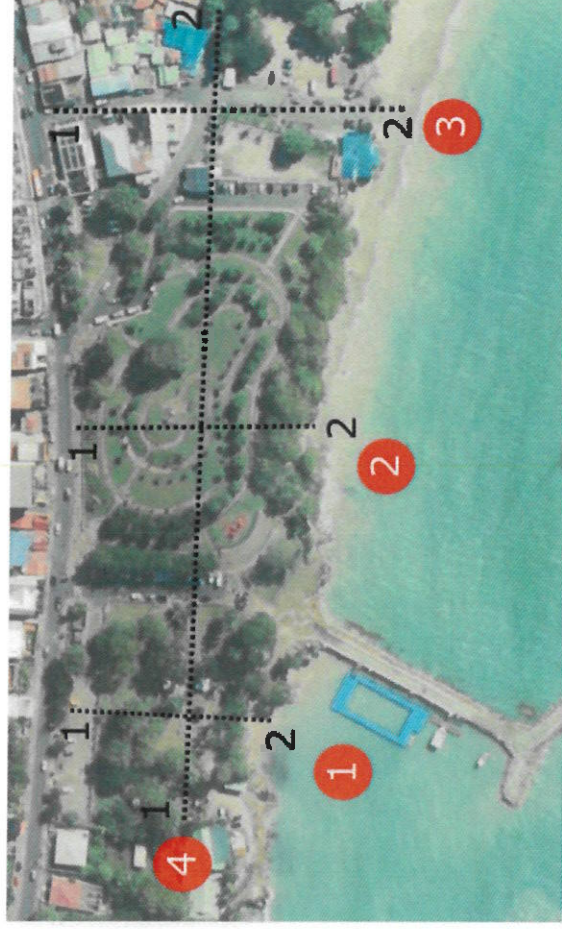
TOPOGRAPHIE : UN QUARTIER PLONGEANT SUR LE LITTORAL

La topographie du quartier est assez particulière. Depuis le départementale D119 (située à environ 15 m d'altitude), le quartier plonge sur la côte. Le point haut du quartier est situé au centre du parc paysager du Calvaire (forme en butte) avec une hauteur de 20 mètres.

Au niveau de la Datcha, les venelles permettant d'accéder à la plage sont très pentues :

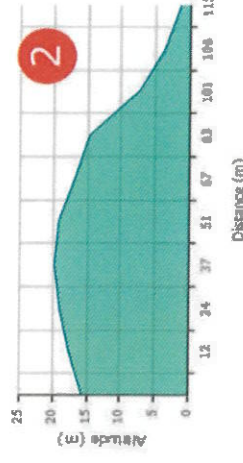
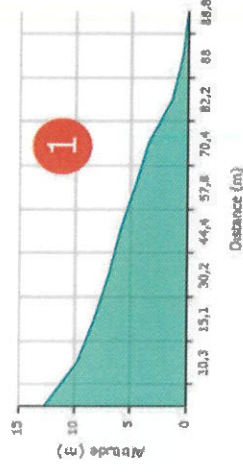
- Chemin de la plage : Pente moyenne 17 %
- Entrée de la rue Simon Radegonde : Pente moyenne 14 %

Au niveau de l'Anse Tabarin, l'arrière plage arborée forme un amphithéâtre à pente régulière et plongeant sur la plage. Ce profil constitue un atout notable pour ce lieu. De nombreux habitants et visiteurs viennent profiter de l'ombre de cette anse en journée.



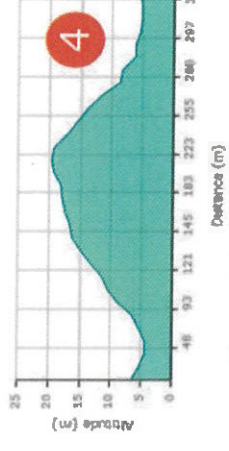
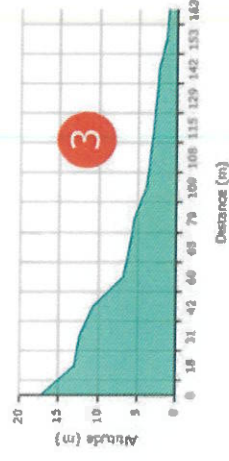
PROFIL ALTIMÉTRIQUE

PROFIL ALTIMÉTRIQUE



PROFIL ALTIMÉTRIQUE

PROFIL ALTIMÉTRIQUE



ÉTAT DES LIEUX THÉMATIQUE

9 COMPOSITION NATURELLE ET PAYSAGÈRE DU CENTRE-BOURG

DES PERSPECTIVES PAYSAGÈRES À VALORISER

La Datcha

Par sa situation littorale, le site de la Datcha dispose d'atouts considérables. Malgré l'urbanisation désordonnée de l'arrière plage, la Datcha a conservé des espaces boisés. Toutefois, selon où l'usager se trouve, il ne profite pas d'un espace végétalisé homogène (notamment à l'extrémité de la route arrivant à la Datcha, zone fortement bétonnée).

Les valeurs naturelles et paysagères demeurent forts même si la position en cœur de ville a favorisé une artificialisation lourde à l'exception des surfaces les plus inaccessibles comme la ligne de falaise qui accueille encore des formations boisées qui s'est sont maintenues dans les espaces les plus escarpés.



Vue depuis le boulo-drome



Revêtement de l'arrière-plage de la Datcha



Végétalisation de la plage en direction de l'Anse Canot

Le parc du Calvaire et l'Anse Tabarin

Le parc paysager du Calvaire propose une balade étagée à travers des espaces verts bien entretenus. Sa situation perchée lui permet d'être bien ventilé et en fait un lieu d'observation privilégié sur la Basse-Terre et les îles proches. Le parc est bien ventilé au sein duquel se retrouvent des essences diverses.

Ce parc est donné en exemple pour ses qualités dans le « livret de fiches pratiques pour la mise en œuvre de la nature en ville en Guadeloupe » (DEAL Guadeloupe):

- L'ombrage du parc est propice à la déambulation
- La végétation est sans risque pour le public (non toxiques)
- Les équipements installés sont globalement adaptés à la demande et apportent du dynamisme (parcours workout, jeux pour enfants)

L'arrière-plage de l'Anse Tabarin est une zone convoitée par les visiteurs de passage et les habitants. La couverture boisée dispense ombre et fraîcheur et lui assure une dimension récréative appréciée.

Sur le parc du Calvaire et l'Anse Tabarin, il existe assez peu de points de vue disposant d'une vue totalement dégagée sur la mer. En effet, les arbres côtiers sont relativement grands et cachent l'horizon. Ainsi, sur ce secteur, le quartier est divisé en deux zones :

- Un parc végétalisé à la frontière entre la ville et le littoral
- Une plage tournée vers le littoral

La topographie du site accentue également cette séparation.



Vue sur l'îlet du Gosier



Vue sur la plage depuis le parking de l'Anse Tabarin



Vue panoramique sur le parc du Calvaire

ÉTAT DES LIEUX THÉMATIQUE

9 COMPOSITION NATURELLE ET PAYSAGÈRE DU CENTRE-BOURG

Les venelles

Les venelles vers le littoral s'ouvrent depuis la RD119 comme des fenêtres paysagères sur la mer et le littoral.

Afin de favoriser un meilleur dialogue entre la ville et son littoral et une mise en scène de la topographie du centre-bourg, l'aménagement des voies, chemins et passerelles est nécessaire.

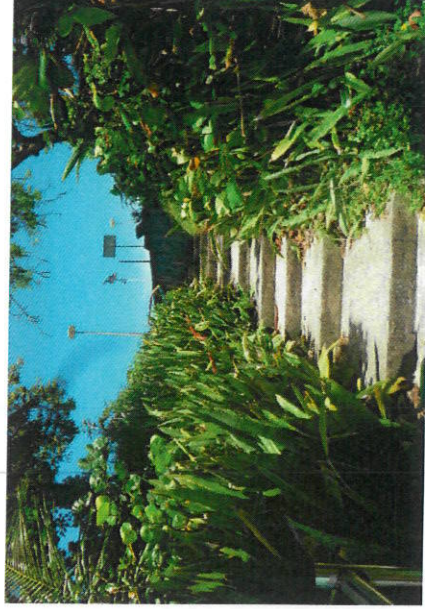
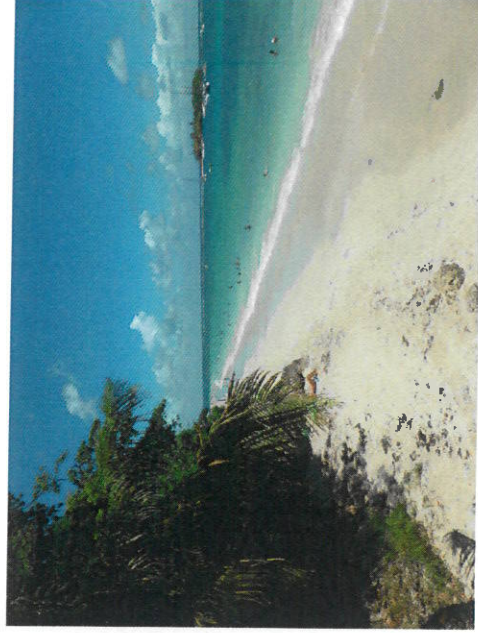


ÉTAT DES LIEUX THÉMATIQUE

9 COMPOSITION NATURELLE ET PAYSAGÈRE DU CENTRE-BOURG

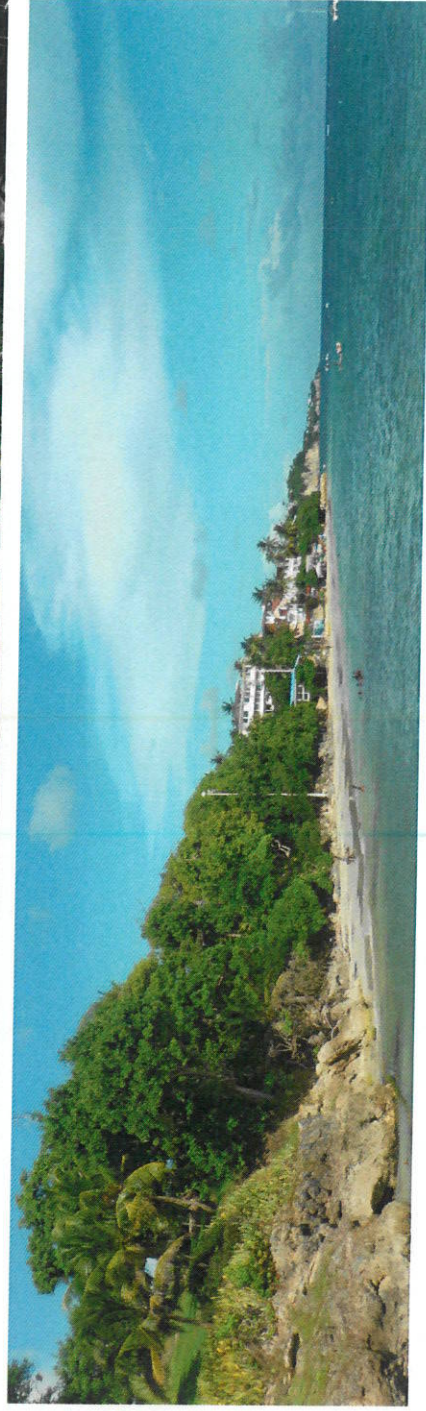
LA PLAGE DE LA DATCHA (OUEST)

La partie Ouest de la plage de la Datcha a une valeur paysagère forte. Les habitants interrogés se disent très sensibles à la préservation d'un site qui a gardé une valeur naturelle et paysagère intéressante, comme l'illustre le massif boisé qui coiffe les falaises et qui constitue un site de remise et de reproduction des pélicans bien identifié.



BESOINS

- *Conserver et valoriser la végétalisation existante du site*
- *Protéger la côte contre l'érosion*
- *Rénover l'escalier entre le parc paysager du Calvaire et la plage*



ÉTAT DES LIEUX THÉMATIQUE

SITE DE L'ANSE TABARIN ET DE LA DATCHA - SYNTHÈSE

ATOUTS

- Situation stratégique au cœur du bourg avec ouverture sur le littoral, dialogue privilégiée avec l'îlet du Gosier
- Une topographie assez particulière plongeant sur la côte (plateaux, vue panoramique)
- Large offre d'espaces récréatifs (parc paysager, parc nautique, ...) fortement fréquentés par de multiples familles d'usagers
- Lieu de convergence et d'animation (manifestations, spectacles, activités sportives, bars, restauration, activités balnéaires, aires de pique-nique, marché nocturne, ...)
- Lieu historique de référence pour la fréquentation récréative (station balnéaire, boîte de nuit La Datcha)
- Animation économique forte avec la présence d'une multitude d'acteurs (marché, restauration, bar, commerces, ...)
- Une valeur paysagère forte avec de nombreux espaces boisés (ombre, biodiversité, ...)
- Zone de projet bien viabilisée, alimentée en eau potable, plusieurs points d'eau (Anse Tabarin, plage Datcha)
- Un réseau d'assainissement fonctionnel dans la zone d'habitat (flot du Père Will)
- Des réseaux d'assainissement et d'eaux pluviales existantes

FAIBLESSES

- Speculation forte sur ce foncier exceptionnel
- Vieillesse du bâti qui participe peu à valoriser le site, bâtiments vacants, ruines et dents creuses
- Des unités de restauration construites rapidement (paillottes) et sans cohérence sur l'arrière plage
- Revêtements et mobilier urbain vieillissants ou dégradés (gradins, bancs, tables de pique-nique, ...)
- Fort encombrement automobile - parking anarchique due à un offre de stationnement globalement inadaptée aux besoins
- Encombrement fonctionnel et paysager des parkings par des food-trucks
- Encombrement de la plage par des bars et restaurations
- Circulation de piétons souvent interrompue et parfois dangereuse, hauteurs des marches parfois inadaptées pour des personnes âgées, chemins très pentus (venelles)
- Circulation automobile plutôt difficile vers la Datcha (Rue Radegonde, Chemin de la plage) due à l'encombrement des véhicules, l'accès Chemin de la plage au RD119 dangereux
- Mauvais état des voies au niveau des venelles
- Insuffisance de l'éclairage public (espace nageurs, aire de pique-nique, parc paysager, ...) de sécurisation des mâts
- Insuffisance en terme de gestion des déchets (poubelles, rythme de collecte, ...)
- Capacité d'accueil limitée de la base nautique, nécessaire mise aux normes des équipements (cale de mise à l'eau), insuffisances en terme de visibilité et d'accessibilité
- Problèmes de sécurité entre l'espace de l'embarcadère et la piscine de mer
- Une offre des bateaux vers l'îlet pas assez visible et structurée
- Problème de relargage des eaux usées des bateaux dans la mer
- Manque de raccordement des commerces de proximité aux réseaux d'eau potable et d'eaux usées (évacuation en pleine terre, sur les espaces verts limitrophes)
- Sous-dimensionnement de la canalisation des eaux pluviales au niveau d'accès de la plage de la Datcha
- Problème d'évacuation des eaux en aval des douches de la plage de la Datcha
- Enlèvement irrégulier des sargasses sur la plage (source de mauvaises odeurs)
- Zone du littoral située dans l'alea de risque d'houle cyclonique (zones inconstructibles)

OPPORTUNITÉS

- Maîtrise par la commune d'un foncier public (commune/l'état) sur une grande partie de la zone de projet
- Une fréquentation qui favorise le développement d'activités économiques et touristiques (vitrine du tourisme de la Guadeloupe)
- La requalification de la zone d'habitat de l'îlot du Père Will (zone privilégiée entre plage et bourg, implantation des locations touristiques, ateliers, artisans, ...)
- La redynamisation de l'offre hôtelière limitrophe au projet (La Pergola)
- Développement d'activités nautiques à destination de l'îlet
- Augmentation de l'activité de la base nautique par un meilleur équipement et visibilité (label FSN niveau 2)
- Agrandir l'espace public utilisable pour des manifestations (espaces modulables)
- Mettre en scène de la topographie du site (fenêtres sur le littoral, plateaux, plateforme de l'observation, ...) en respectant l'accessibilité PMR
- Valoriser et protéger les espaces naturels (espaces boisés, plages, fonds marins, ...)
- Valoriser l'histoire de la ville (panneau d'informations, parcours thématiques, ...)
- Renforcer l'offre de transport public et favoriser le développement des modes de déplacements doux (dé-encombrement automobile)

MENACES

- Foncier de l'arrière plage de la Datcha en propriété privée (frein au projet)
- Erosion des plages et évolution du trait de côte par la hausse du niveau de la mer - réduction des surfaces de plages annoncée d'ici 2100 (Anse Tabarin et Datcha)
- Dégradation des fonds marins par des visiteurs (plaisancier, plongée, jet-ski, ...) et pollution urbaine
- Conflits entre les différents usagers du site et les riverains liés à une fréquentation forte
- Augmentation des problèmes de sécurité sur le quai maritime par augmentation des nombres d'embarquements (projets halte légère de plaisance, bus de mer, ...)