

# ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



Plan d'Urbanisme Directeur de la commune de BOURAIL

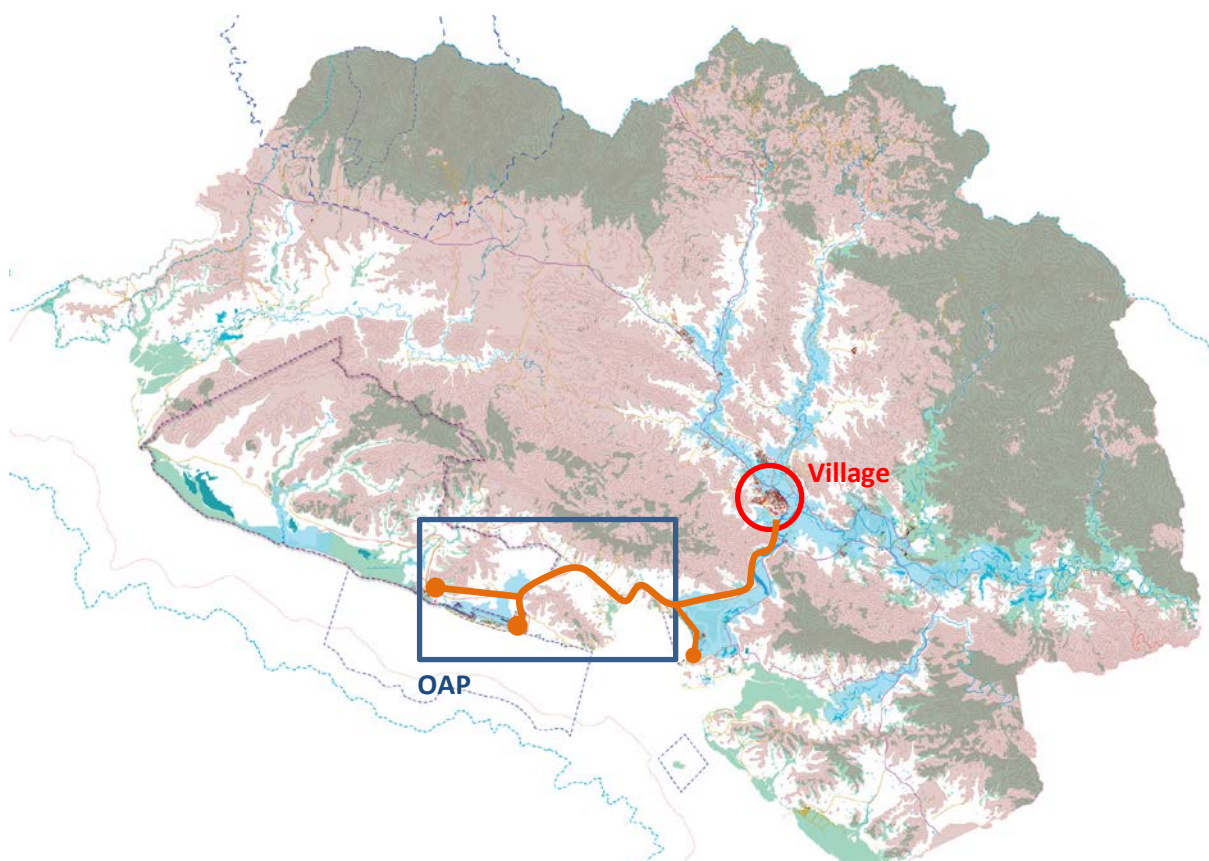
Juin 2024

## ➤ ÉLÉMENTS DE CONTEXTE ET INTENTIONS DE L'OAP

Le rapport de présentation exprime clairement la volonté communale de maîtriser l'aménagement et le développement de son littoral touristique, à la croisée des enjeux de développement durable : enjeux environnementaux, économiques, sociaux, de cadre de vie, etc.

En effet, cette partie littorale de Bourail connaît une très forte attractivité liée à son potentiel touristique, de loisirs et connaît une pression résidentielle croissante, tant pour les résidences secondaires, les travailleurs de la zone que pour l'installation. Par ailleurs, sur Bourail, les équipements publics et services à la population sont quasi exclusivement implantés au village aujourd'hui. Le secteur est donc dépendant de ses échanges quotidiens avec le village. La croissance de la population résidente, visiteurs et des travailleurs sur cette portion littorale implique d'anticiper son développement à court, moyen, comme à long terme.

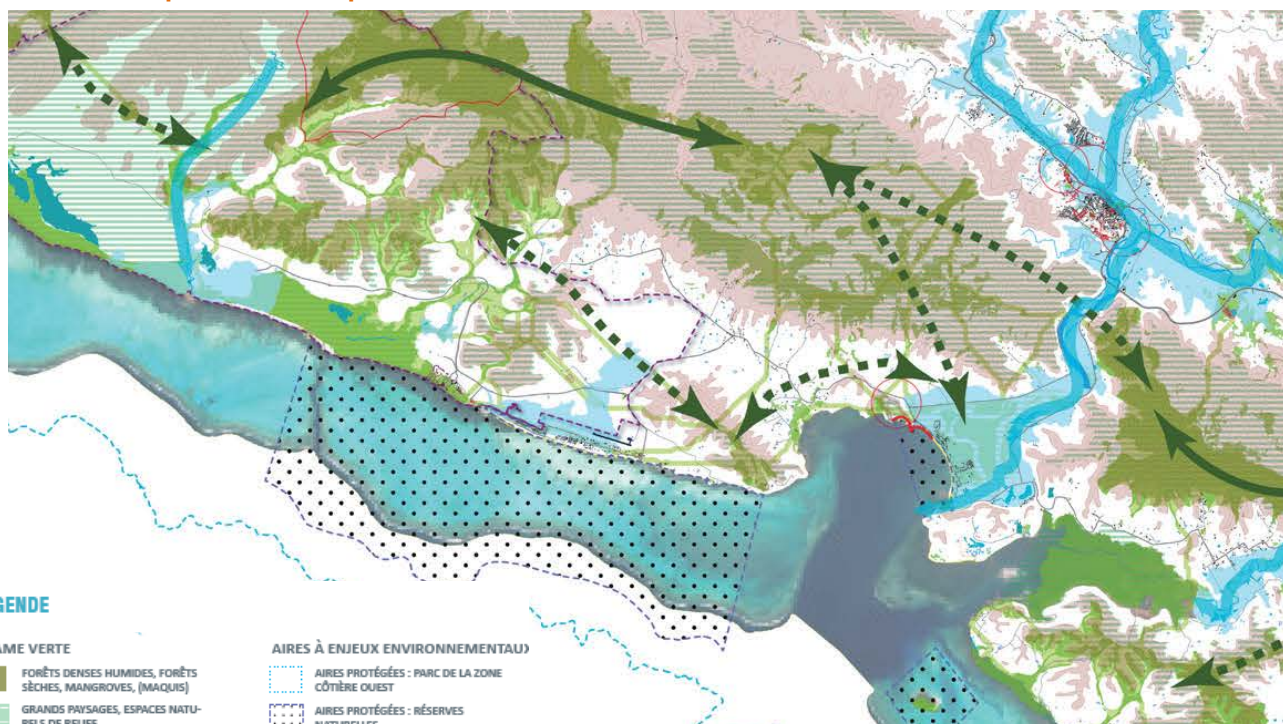
- L'orientation d'aménagement et de programmation vise à encadrer et fixer les principes d'aménagement du secteur pour répondre à ces enjeux.





## ➤ OBJECTIFS DE L'OAP

- ✓ Protéger et mettre en valeur la trame verte et bleue, les paysages et les sites remarquables "carte postale"



### LÉGENDE

#### TRAME VERTE

- FORÊTS DENSES HUMIDES, FORÊTS SÈCHES, MANGROVES, (MAQUIS)
- GRANDS PAYSAGES, ESPACES NATURELS DE RELIEF

- CONTINUITÉS TERRESTRES FONCTIONNELLE
- CONTINUITÉS TERRESTRES FRAGILISÉE

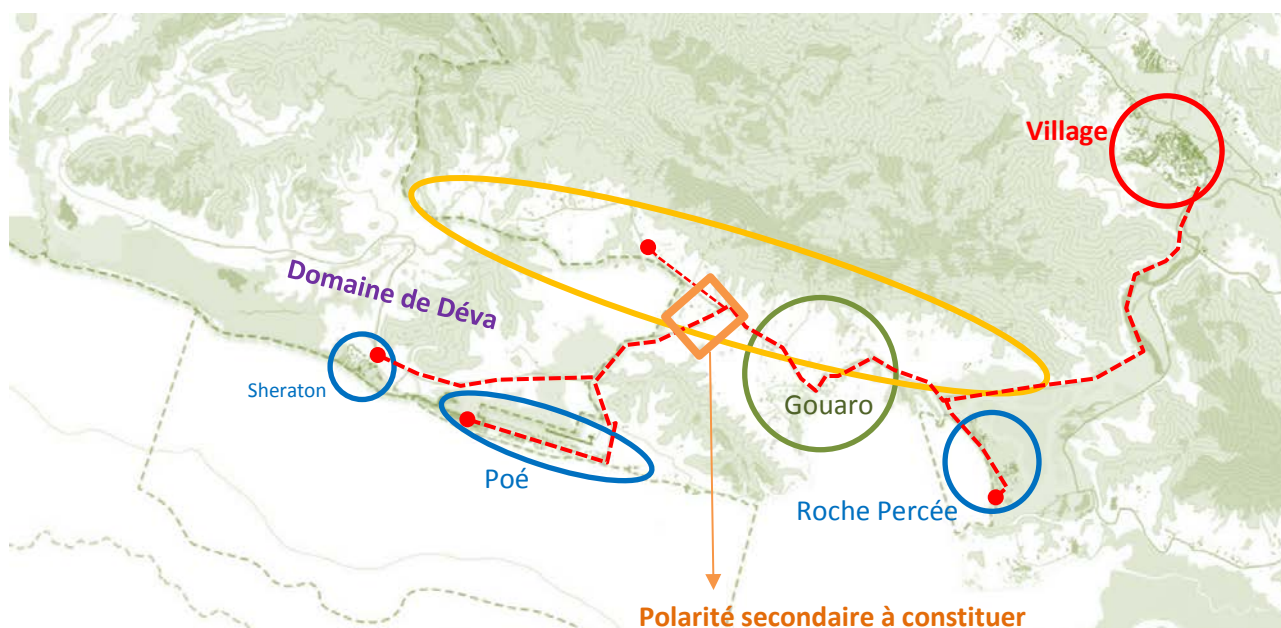
#### TRAME BLEUE

- RIVIÈRES PRINCIPALES
- ZONE INONDABLE
- LAGON, RÉCIFS ET HERBIERS

#### AIRES À ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

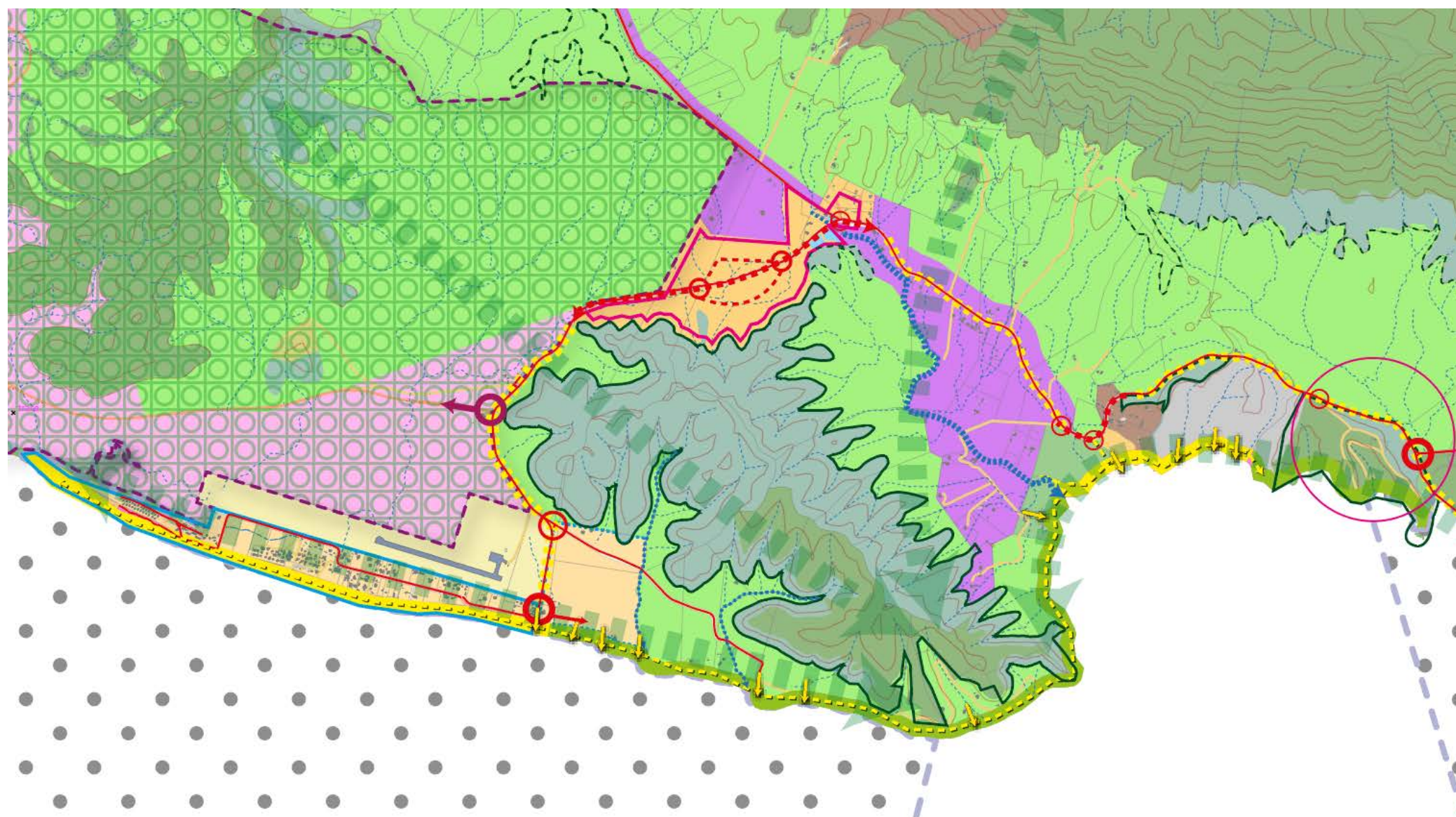
- AIRES PROTÉGÉES : PARC DE LA ZONE CÔTIÈRE OUEST
- AIRES PROTÉGÉES : RÉSERVES NATURELLES
- SITES EMBLÉMATIQUES TOURISTIQUES DE POÉ ET DE LA ROCHE PERCÉE
- DOMAINE DE DÉVA (PLAN DE GESTION SPÉCIFIQUE MIS EN PLACE)
- MONT MACYA : ZCB (ZONE CLÉ POUR LA BIODIVERSITÉ TERRESTRE) ZICO (ZONE IMPORTANTE POUR LA CONSERVATION DES OISEAUX)

- ✓ Accompagner le développement résidentiel et économique du littoral
- ✓ Créer une polarité urbaine secondaire pour assurer une plus grande autonomie du secteur, y améliorer le cadre de vie et limiter les flux sur la RPN20
- ✓ Préserver et affirmer la vocation et l'identité agricole et rurale
- ✓ Préserver et mettre en valeur le patrimoine historique et culturel





## ➤ GRANDES ORIENTATIONS ET PRINCIPES D'AMENAGEMENT



### Légende



#### Domaine de DEVA

- > respect du schéma d'aménagement et du plan de gestion
- > unique porte d'entrée du domaine à valoriser

#### - PROTÉGER ET METTRE EN VALEUR LA TRAME VERTE ET BLEUE, LES PAYSAGES ET LES SITES REMARQUABLES «CARTE POSTALE»



#### Aires protégées, réserves naturelles

- > respect des règles de protection du milieu
- > préservation des paysages et des vues



#### Zones naturelles protégées

- > Assurer la protection des sites et écosystèmes sensibles



- > renforcer et protéger les connectivités entre les espaces naturels et de biodiversité
- > diminuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats, faciliter les échanges génétiques ; créer des corridors écologiques



- > assurer la préservation du relief, des paysages, lignes de crête, etc.



- > respecter les écoulements naturels, les ripisylves, la gestion de l'eau dans les projets d'aménagement



- > Maintenir des coupures vertes, des ruptures d'urbanisation au droit des thalwegs (10 m de part et d'autres du thalweg)



- > limiter l'impact de l'urbanisation (terrassements notamment) sur les paysages et les milieux naturels



- Préserver et mettre en valeur le patrimoine historique et culturel

#### - PRÉSERVER ET AFFIRMER LA VOCATION ET L'IDENTITÉ AGRICOLE, RURALE



#### Zones agricoles

- > maintenir des activités agro-pastorales
- > préserver les paysages



#### Zones résidentielles rurales

- > conserver une faible densité résidentielle
- > préserver le potentiel de cultures vivrières, les paysages et le milieu naturel existant

- > Favoriser l'implantation d'essences végétales endémiques selon les recommandations provinciales
- > Se conformer aux préconisations communales en matière d'assainissement selon les secteurs

#### -> ACCOMPAGNER LE DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL ET ÉCONOMIQUE DU SECTEUR

#### -> CRÉER UNE POLARITÉ URBAINE SECONDAIRE POUR ASSURER UNE PLUS GRANDE AUTONOMIE DU SECTEUR, Y AMÉLIORER LE CADRE DE VIE ET LIMITER LES FLUX SUR LA RPN20



#### Domaine Public Maritime

- > développement des activités touristiques et de loisirs
- > assurer l'accès au DPM
- > encadrer les activités sur les sites sensibles
- > assurer une continuité du parcours littoral pour les modes doux
- > préserver la mangrove existante sur littoral, la forêt sèche



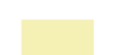
#### Zone résidentielle et touristique littorale de Poé

- > renforcer le secteur dans sa vocation tout en préservant les paysages et le milieu naturel



#### Extension de la zone résidentielle et touristique littorale de Poé

- > développement d'une zone résidentielle en concertation avec la mairie et la Province Sud
- > assurer l'accès au DPM pour tous (servitudes d'accès)



#### Aéroport et zone d'activité de Poé

- > préserver et développer les activités de l'aéroport et activités économiques compatibles avec l'activité de la zone et le développement du secteur



#### Polarité secondaire littorale structurée et apaisée au droit de la RPN20

- > répondre aux besoins liés à la croissance de la population
- > maintenir et renforcer la population active, répondre aux besoins en logements pour les travailleurs de la zone littorale
- > répondre aux besoins en équipements, activités, améliorer le cadre de vie de la population
- > offrir des équipements et services de proximité pour la zone littorale



#### Zones résidentielles rurales

- > conserver une faible densité résidentielle
- > préserver le potentiel de cultures vivrières, les paysages et le milieu naturel existant



#### Zone de développement à moyen / long terme restant à définir dans sa vocation touristique ou résidentielle



#### zones touristiques



#### Tribu de Gouaro



- > limiter, mutualiser et sécuriser les accroches directes sur la RPN20
- > privilégier les maillages viaires secondaires