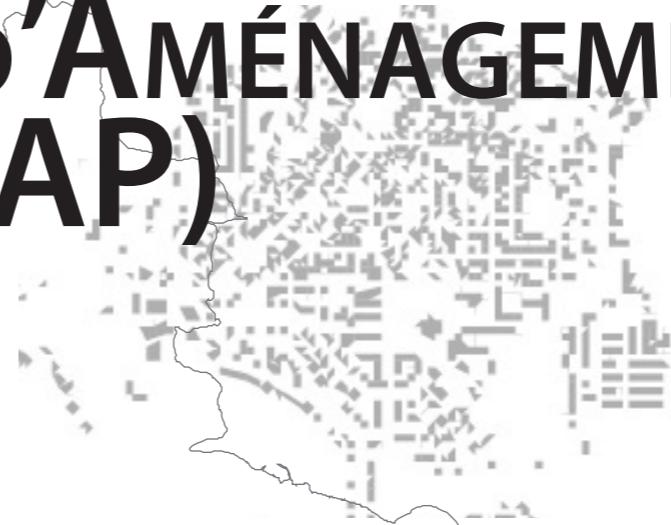


PLAN LOCAL D'URBANISME

CAHIER DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATIONS (OAP)



GOYAVE

Mars 2017



CADRAGE RÉGLEMENTAIRE p.3

AMBITIONS GÉNÉRALES p.4

OAP N°1 _ BOURG ÉLARGI p.7

• *OAP N°1A _ CENTRE-BOURG p.12*

• *OAP N°1B _ CENTRE ANCIEN p.18*

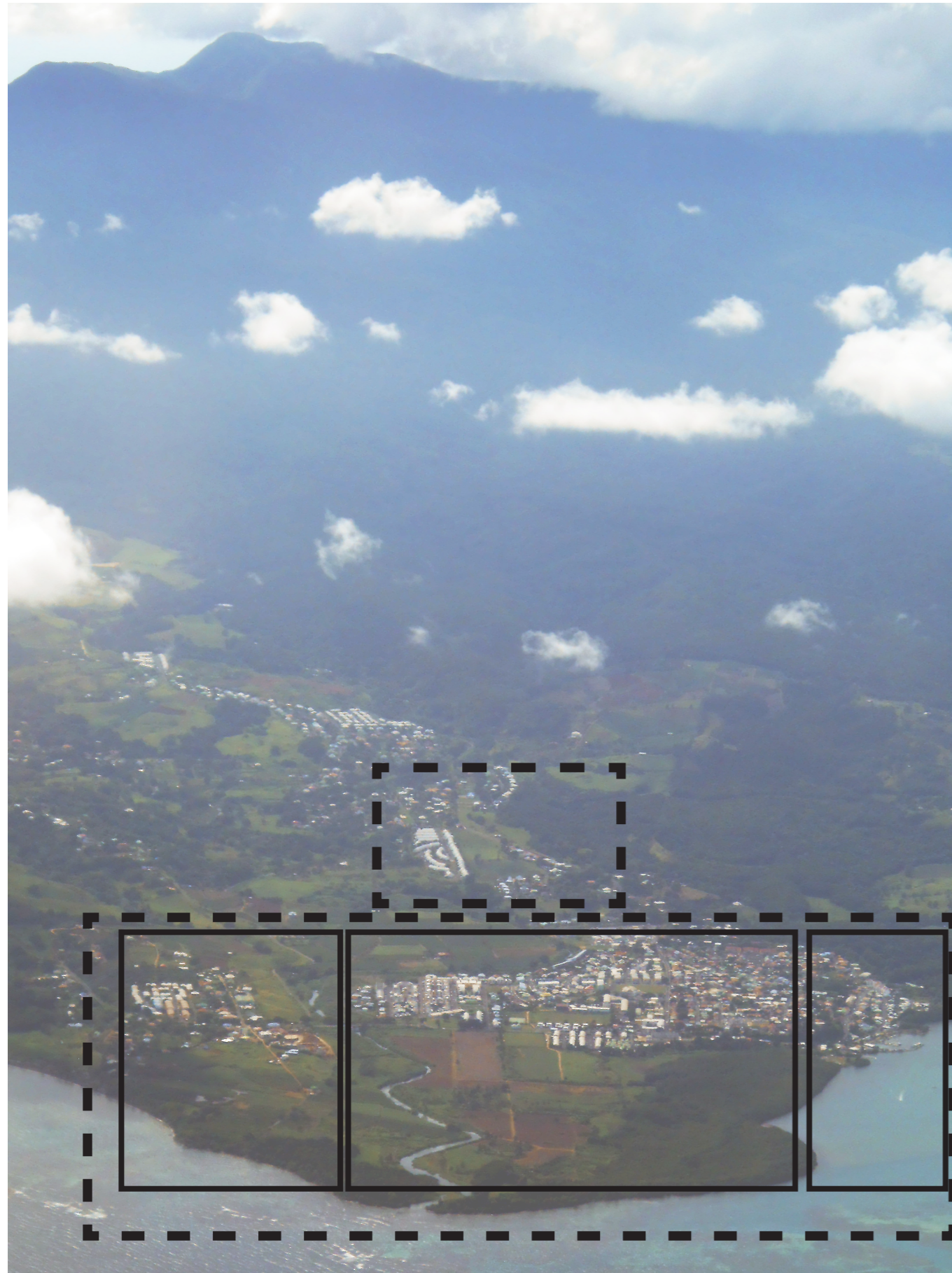
• *OAP N°1C _ SAINTE-CLAIRE..... p.20*

OAP N°2 _ FORTE-ÎLE p.22

OAP N°3 _ SARCELLE p.26

SYNTHÈSE..... P.30

CADRAGE RÉGLEMENTAIRE



OAP n°2 - FORTE ILE

OAP n°1 - BOURG ELARGI

- OAP n°1c - Sainte-Claire
- OAP n°1a - Centre-Bourg
- OAP n°1b - Centre ancien

LES OAP DANS LE CODE DE L'URBANISME

Auparavant facultatives, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, sont devenues obligatoires depuis les lois Grenelle 1 et 2.

Les articles L151-6 et L151-7 précisent les objectifs d'une OAP en ces termes :

II Article L151-6 du Code de l'Urbanisme (version 1er janvier 2016)

Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

Article L151-7 du Code de l'Urbanisme (version 1er janvier 2016)

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

- 1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;*
- 2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;*
- 3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;*
- 4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;*
- 5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;*
- 6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36.*

RAPPEL DES AMBITIONS



1. Protéger les valeurs naturelles, agricoles et patrimoniales du territoire pour les promouvoir

1.1. PROTECTION

Des espaces naturels à protéger sans concession
Des espaces dont la protection n'exclut pas une valorisation économique respectueuse de l'environnement

1.2. PROMOTION

Des sites naturels de qualité à valoriser
Un patrimoine vernaculaire à requalifier et à entretenir
Préserver les espaces agricoles en développant l'agro-tourisme
Des parcours thématiques pour connecter ces sites

1.3. LA PRÉSERVATION ET LA PROMOTION DE L'EAU

1.4. LA GESTION DU RISQUE SUR LE TERRITOIRE
Des risques naturels à prendre en compte
Des risques et pollutions anthropiques à contenir

ENTRE ESPACES NATURELS ET STRUCTURE URBAINE

La définition précise des besoins de la commune et la hiérarchisation du développement urbain favorise son articulation positive avec les espaces naturels et agricoles afin de limiter l'étalement urbain et le mitage tout en permettant l'insertion de la nature au sein même de la ville.

2. Structurer et équiper les développements urbains existants et planifiés

2.1. HIERARCHISER L'URBANISATION ET PRIORISER LE DEVELOPPEMENT SUR DES SECTEURS STRATEGIQUES

Un bourg renouvelé ...
... et étendu sur le secteur de Sainte-Claire
Un développement urbain encadré sur le secteur de Bois-sec - Moreau - Bonfils
Des sections à aménager

2.2. METTRE LES ÉQUIPEMENTS À NIVEAU FACE AUX DÉVELOPPEMENTS RÉCENTS TOUT EN PRÉVOYANT LES EXTENSIONS FUTURES

Qualifier les espaces publics
Végétaliser la ville
Penser les équipements publics en conséquence
Mettre à niveau les réseaux et prévoir les développements urbains futurs
Hiérarchiser les transports et développer les modes doux de déplacements

ENTRE STRUCTURE URBAINE ET DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

Offrir la possibilité aux habitants de Goyave de travailler au sein de leur propre commune permet de réduire les déplacements et la dépendance à l'agglomération pointoise.
La requalification du bourg s'appuie sur une approche transversale et notamment sur sa revitalisation économique.

3. Permettre le développement d'une activité économique propre à Goyave en cohérence avec son identité rurale

3.1. RELANCER L'ACTIVITÉ AGRICOLE

Maintenir le secteur agricole sur le territoire
Encourager le secteur agricole à diversifier ses cultures
Privilégier les modes de vente en circuits courts locaux

3.2. FAVORISER LE DÉVELOPPEMENT D'UNE ÉCONOMIE TERTIAIRE SUR LE TERRITOIRE DE GOYAVE

Requalifier la zone d'activité de Fortyl
Offrir une opportunité nouvelle de développement au sein d'une nouvelle zone d'activité
Permettre le développement d'une offre urbaine au sein du bourg
Favoriser le développement d'une économie liée au nautisme doux au niveau du port
Proposer des offres de formation en cohérence avec les orientations de développement économique

3.3. PENSER UN SECTEUR TOURISTIQUE ATTRACTIF EN LIEN AVEC LES VALEURS NATURELLES ET AGRICOLES DE LA COMMUNE

Valoriser les sites existants
Créer des sentiers et parcours thématiques
Privilégier les formes d'hébergement respectueuses du cadre de vie et de la ruralité de Goyave

ENTRE ESPACES NATURELS & AGRICOLES ET DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

La préservation des valeurs naturelles et agricoles permet leur promotion et leur valorisation économique, au sein d'un développement respectueux du cadre rural de la commune.

GOYAVE,
une ville renouvelée pour 2030
- **12 000** habitants
- environ **1570** logements supplémentaires

LA MUNICIPALITÉ AFFICHE POUR L'ENSEMBLE DE SON TERRITOIRE LES AMBITIONS DÉMOGRAPHIQUES SUIVANTES :

Actuellement : 8 079 habitants (INSEE 2012)

Objectifs horizon 2030 : **12 000 habitants**

SOIT :

- 12 000 - 8079 = **3921** habitants supplémentaires
- 3 921 / 2,5 (nbre moyen de personne par foyer en 2012 selon l'INSEE) = **1570** logements supplémentaires

Environ **60%** de ces objectifs communaux sont traduits au sein des secteurs d'OAP du Bourg et de Bois-sec, s'inscrivant ainsi dans la volonté de renouvellement urbain, et de développement à proximité de zones déjà équipées.

RAPPEL DES AMBITIONS

Projet de PADD

1. Protéger les valeurs naturelles, agricoles et patrimoniales du territoire pour les promouvoir

PROTEGER les espaces naturels et agricoles

- Préserver sans concession les espaces naturels (dont Parc National de la Guadeloupe)
- Pratiquer une agriculture raisonnée et respectueuse de l'environnement
- Protéger les Espaces Remarquables du Littoral dits "Zones humides" (ERL - L146-6)

PRESERVER et PROMOUVOIR la ressource en eau

- Limitier les pollutions et préserver les cours d'eau
- Identifier et valoriser les sites de baignades et de mise en valeur de l'eau
- Limitier les impacts du barrage de Moreau
- Prémunir le littoral des pollutions anthropiques
- Proposer des excursions en canoë-kayak
- Imaginer un parcours thématique sur l'eau

GÉRER LES RISQUES ET NUISANCES SUR LE TERRITOIRE

- Aménager les berges de la Petite Rivière à Goyave pour limiter le risque d'inondation
- Améliorer la gestion des déchets (construction d'une déchetterie)
- Construire un mur anti-bruit pour limiter l'impact de la RN1 sur les riverains

3. Favoriser le développement d'une économie propre au territoire

DÉVELOPPER une économie endogène sur le territoire

- D** Faciliter la diversification du secteur agricole (aquaculture, vivrières, élevage...)
- M** Prévoir des lieux de vente des produits : réaménager le marché...

S'appuyer sur les valeurs du territoire pour construire un tourisme vert et/ou agri-tourisme

- Utiliser l'agriculture comme support d'un tourisme réinventé et responsable (gîtes ruraux, fermes, village Ti Bouboul...)
- Créer ou rénover les traces de randonnées
- Identifier et valoriser les sites de baignades et de mise en valeur de l'eau
- Penser un sentier pédagogique pour sensibiliser les populations aux milieux naturels (Zones Humides...)
- Inventorier et entretenir les éléments de patrimoine culturel et historique

Structurer et renforcer l'offre en commerces et services sur le territoire

- Favoriser l'implantation de commerces et de services dans un cadre urbain qualifié
- Conforter, réorganiser et requalifier la ZIAC Fortyl, véritable point d'attractivité
- Compléter l'offre économique par une nouvelle zone d'activités intégrant des principes paysagers et environnementaux
- Équilibrer l'offre commerciale, via la création d'une petite zone d'activité sportive et de santé sur le secteur Nord
- P** Créer une zone dédiée aux loisirs nautiques, commerces et services de restauration en lien avec la mise en valeur du port

2. Développer et équiper le territoire urbain

HIÉRARCHISER la structure urbaine

- Étendre et renouveler le bourg
- Étendre le bourg via un développement d'une zone d'équipements sportifs reliant les berges aménagées et le sentier littoral
- PRU** Requalifier le centre ancien (espaces publics, paysages...)
- Poursuivre la démarche d'ouverture sur la mer en revitalisant la zone portuaire (restauration, loisirs nautiques...)

- Équilibrer l'offre urbaine par la constitution d'un pôle d'appui du bourg sur Sainte-Claire :
 - mixité fonctionnelle (logements, activités, équipements)
 - mixité sociale
 - mixité intergénérationnelle

- Permettre un développement mesuré du secteur de Bois-sec - Moreau

- Conforter et équiper les polarités rurales

- Permettre l'implantation d'une offre urbaine en complément du bourg

- Circonscrire l'extension des formes urbaines diffuses et linéaires

- Requalifier et réorganiser la ZA de Fortyl (charte paysagère, plan de circulation, éclairage public...)

- Préserver les espaces agricoles et naturels d'une croissance irraisonnée de l'urbanisation

ORGANISER les circulations sur le territoire

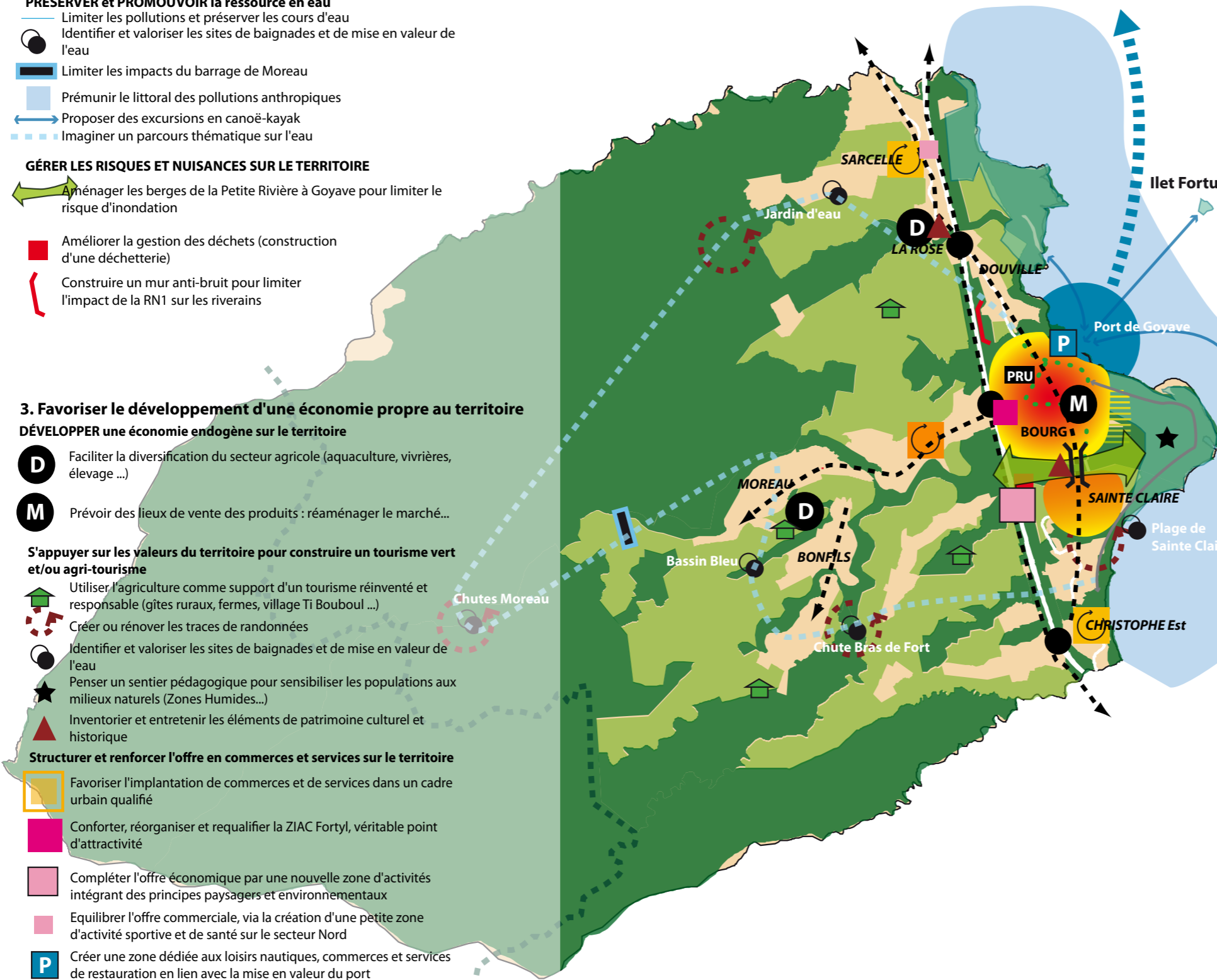
- Aménager la RN1 et sécuriser les intersections pour limiter les nuisances engendrées (insécurité, bruit...)
- Travailler les liaisons (visuelles, piétonnes, automobile...) entre le bourg et son extension

Transports en communs

- Veiller à drainer efficacement le territoire en transport en commun
- Prévoir un itinéraire de cabotage avec l'agglomération pointoise

Déplacements doux

- Proposer des parcours sécurisés pour les piétons et/ou cyclistes (en lien avec les parcours thématiques touristiques)
- Végétaliser les voies afin de rendre la marche confortable



1_Synthèse

CONTEXTE

Nb logements estimés (2012) : entre 1 810 et 1 920 lgts (dont 873 logements sociaux)
 Nb d'habitants estimés (2012) : 3 730 personnes
 Poids du secteur au sein de la commune : 46,2 %
 (Secteur Bourg et Sainte-Claire réunis)

> un **bourg en perte de vitesse et d'identité**, présentant des problématiques multiples corrélées les unes aux autres :
 - la construction de la déviation qui a permis d'éviter le bourg mais n'a pas permis de développer des activités très dynamiques en son sein
 - un centre ancien qui se dégrade
 - de nouveaux développements construits sur une zone inondable

- le déplacement de l'hôtel de ville : déplacement du centre de «gravité» du bourg
 - une entrée de ville peu qualifiée au niveau de la ZAC de Fortyl
 - un bourg qui connaît peu de possibilités de développement sur ses abords directs liés à la présence de la Petite Rivière à Goyave, à la Pointe Caraïbe, deux sites fortement soumis aux risques naturels.

> mais disposant d'un **potentiel de valorisation important** :
 - un front de mer protégé par la présence de la barrière de corail et de l'Îlet Fortune
 - Foncier disponible (dents creuses) : environ 3 ha dans le centre-bourg et une disponibilité plus importante sur le secteur de Sainte-Claire
 - Construction d'une nouvelle STEP (8650 EH)
 - Présence de la Petite Rivière à Goyave : potentiel de valorisation via un parc urbain
 - Pointe de la Petite Caraïbe : possibilité de privilégier l'agriculture au contact du bourg ainsi qu'une zone d'équipements sportifs légers en lien avec un sentier littoral de découverte de la mangrove.

AMBITIONS DU PADD

> **OBJECTIFS POPULATION SUR LE BOURG : 5 200 (environ 1500 habitants supplémentaires)**

Soit nombre de logements supplémentaires : 600 lgts
 Soit foncier nécessaire (uniquement pour le logement) :
 • 12 hectares (50 logements à l'hectare)
 • 20 hectares (30 logements à l'hectare)

UN BOURG RENOUVELÉ ...

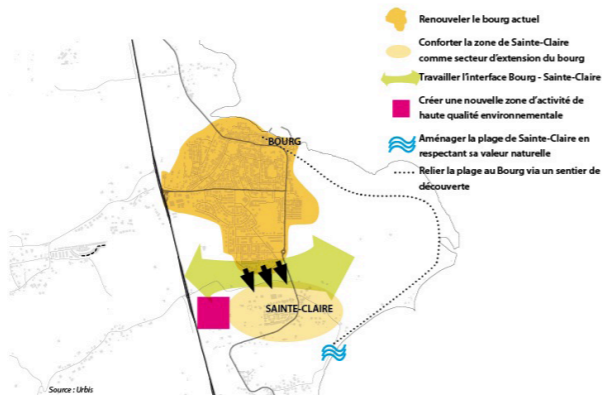
1. Renouveler le centre-ancien
2. Dynamiser le port
3. Mobiliser les dents creuses en espaces publics ou habités
4. Qualifier les entrées de bourg
5. Revaloriser les espaces centraux (Hôtel de ville, Église)
6. Permettre le développement d'équipements légers et de parc urbain sur les zones inondables liés à la rivière et son embouchure

... ETENDU SUR SAINTE-CLAIRE ...

1. Permettre des ouvertures à l'urbanisation sur ce secteur
2. Qualifier les espaces publics
3. Favoriser l'implantation de commerces et services
4. Proposer une nouvelle zone d'activité au contact de la RN1
5. Aménager la plage de Sainte-Claire

... DISPOSANT D'UNE IDENTITÉ COHÉRENTE

1. Créer un parc urbain de qualité entre le bourg et son extension
2. Favoriser les déplacements, dont les mobilités douces, inter-quartiers
3. Aménager une véritable entrée de bourg secondaire au niveau du chemin de Barthélémy



PLAN LOCAL D'URBANISME DE GOYAVE - CAHIER DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION - AOÛT 2016

Chacune des OAP est présentée de la manière suivante :

1. Une **SYNTHÈSE** rappelant :
 - le contexte (données chiffrées de population, atouts et contraintes du secteur)
 - les ambitions issues du PADD
 - une projection des ambitions en terme de population sur le secteur concerné par l'OAP
2. Une **CARTOGRAPHIE** retraçant graphiquement les constats du territoire et les principes généraux d'aménagement souhaités par la mairie
3. Une ou plusieurs **PAGES COMPLÉMENTAIRES** qui précisent :
 - les principes d'aménagement (densités souhaitées, développement urbain, équipement, circulation, végétalisation)
 - des schémas (non opposables) proposant des pistes d'aménagement potentielles
 - les apports issus de l'Évaluation Environnementale
 - un tableau récapitulatif du potentiel logement issu des ouvertures à l'urbanisation et des capacités de densification permises au sein de cette OAP (voir méthode de calcul ci-dessous)

Les calculs de population et de logements se basent sur les deux données suivantes :

- 2,5 personnes par foyer (INSEE 2012)

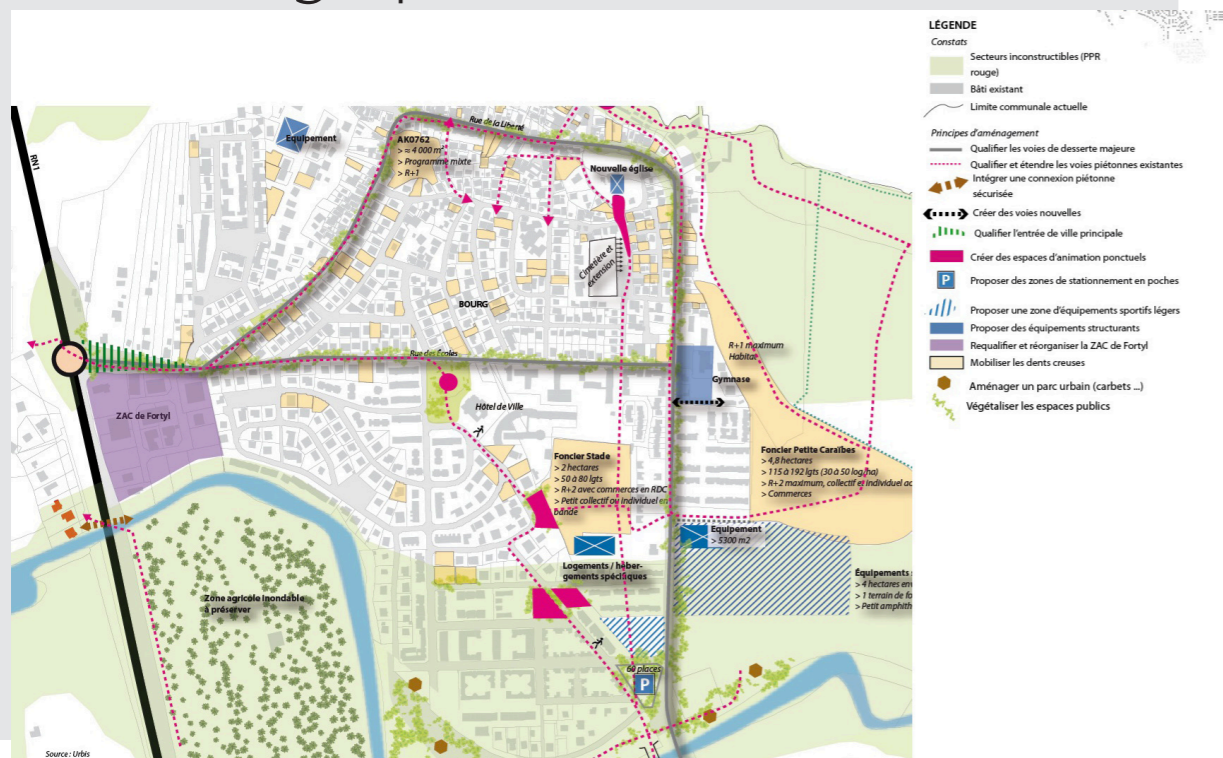
- 20% des espaces ouverts à l'urbanisation sont dédiés aux espaces publics et espaces verts et réseaux.

EXEMPLE

POUR 1 HECTARE OUVERT À L'URBANISATION ...

- 1 ha - 20% (espaces publics) = 0,8 ha
- 0,8 ha X 30 (densités souhaitées en logement / hectare) = 24 logements potentiels
- 24 lgts X 2,5 (nbre moyen de personnes/foyer) = 60 habitants supplémentaires

2_Cartographie



PLAN LOCAL D'URBANISME DE GOYAVE - CAHIER DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION - AOÛT 2016

3_Compléments



PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT : DENSIFIER & QUALIFIER

- Densités souhaitées : 30 à 50 logements à l'hectare suivant les zones (environ 25 à 40 logements/ha à l'heure actuelle)
- Réappropriation des dents creuses : logements, espaces publics verts ...
- Mobilisation du foncier du stade pour proposer une zone mixte : logements, espaces commerciaux ...
- Requalification de la ZAC de Fortyl et de l'entrée de ville qu'elle constitue
- Aménagement d'une zone d'équipements sportifs légers face à la ZAC de l'Aiguille (zone inondable inconstructible) en continuité d'un parc urbain installé le long de la Petite Rivière à Goyaves
- Liaison de ce bourg avec la zone de développement future de Sainte-Claire afin de créer un bourg élargi mais cohérent (qui fonctionne ensemble) via une voie continue depuis la future Église jusqu'à Sainte-Claire.
- Réorganisation du maillage viaire avec notamment la création de perméabilité entre le bourg et son littoral
- Qualification des espaces publics : réaménagement de l'esplanade de la Mairie, nouveau parvis de l'Église, intégration de nombreux espaces de repos et de respiration au sein du réseau piéton à l'échelle du bourg élargi
- Végétalisation de manière générale des voies mais également des espaces publics pour un meilleur confort thermique (déplacements piétons, température moyenne au sein de la ville ...)

NOM / PARCELLES	SURFACE (HA)	POTENTIEL	FORME URBAINE
1 - Petite Caraïbes	≈ 4,8 ha	115 à 192 lgts (30 à 50 lgt/ha)	R+1 maximum Individuel accolé Individuel proche
2 - Stade	≈ 2 ha	50 à 80 lgts Possibilité de commerces en RDC Placette en entrée de quartier	R+1 ou R+2 maximum Petit collectif / Individuel en bande
3 - AK0762	≈ 0,4 ha	10 à 15 lgts Possibilité de commerces en RDC	R+1 ou R+2 maximum Petit collectif / Individuel en bande
Dents creuses	≈ 3 ha (ce calcul prend en compte l'ensemble des dents creuses identifiées sur l'ancien bourg et le centre-bourg)	70 à 120 lgts Possibilité de commerces en RDC	R+1 ou R+2 maximum Petit collectif / Individuel en bande
Dents creuses	≈ 0,5 ha	Stationnement (nb pl ?) Espaces verts / places (m2 créés ?)	

- ➔ Entre 245 et 652 logements supplémentaires au sein du Bourg (Centre-Bourg et Centre ancien)
- ➔ Entre 612 et 1630 habitants supplémentaires au sein du Bourg (Centre-Bourg et Centre ancien)

PLAN LOCAL D'URBANISME DE GOYAVE - CAHIER DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION - AOÛT 2016

OAP 1 _ BOURG ÉLARGI



CONTEXTE

Nb logements estimés (2012) : entre 1 810 et 1 820 logts (dont 873 logements sociaux)

Nb d'habitants estimés (2012) : 3 730 personnes

Poids du secteur au sein de la commune : 46,2 %

(Secteur Bourg et Sainte-Claire réunis)

> un **bourg en perte de vitesse et d'identité**, présentant des problématiques multiples corrélées les unes aux autres :

- la construction de la déviation qui a permis d'éviter le bourg mais n'a pas permis de développer des activités très dynamiques en son sein
- un centre ancien qui se dégrade
- de développements récents construits sur une zone inondable

- le déplacement de l'hôtel de ville : déplacement du centre de «gravité» du bourg
- une entrée de ville peu qualifiée au niveau de la ZAC de Fortyl
- un bourg qui connaît peu de possibilités de développement sur ses abords directs liés à la présence de la Petite Rivière à Goyave, à la Pointe Caraïbe, deux sites fortement soumis aux risques naturels.

> mais disposant d'un **potentiel de valorisation** important :

- un front de mer protégé par la présence de la barrière de corail et de l'îlet Fortune
- Foncier disponible (dents creuses) : environ 3 ha dans le centre-bourg et une disponibilité plus importante sur le secteur de Sainte-Claire
- Construction d'une nouvelle STEP (8650 EH).
- Présence de la Petite Rivière à Goyave : potentiel de valorisation via un parc urbain
- Pointe de la Petite Caraïbes : possibilité de privilégier l'agriculture au contact du bourg ainsi qu'une zone d'équipements sportifs légers en lien avec un sentier littoral de découverte de la mangrove.

AMBITIONS DU PADD

> **OBJECTIFS POPULATION SUR LE BOURG : 5 200 (environ 1500 habitants supplémentaires)**

Soit nombre de logements supplémentaires : 600 lgts

Soit foncier nécessaire (uniquement pour le logement) :

- 12 hectares (50 logements à l'hectare)
- 20 hectares (30 logements à l'hectare)

> **UN BOURG RENOUVELÉ ...**

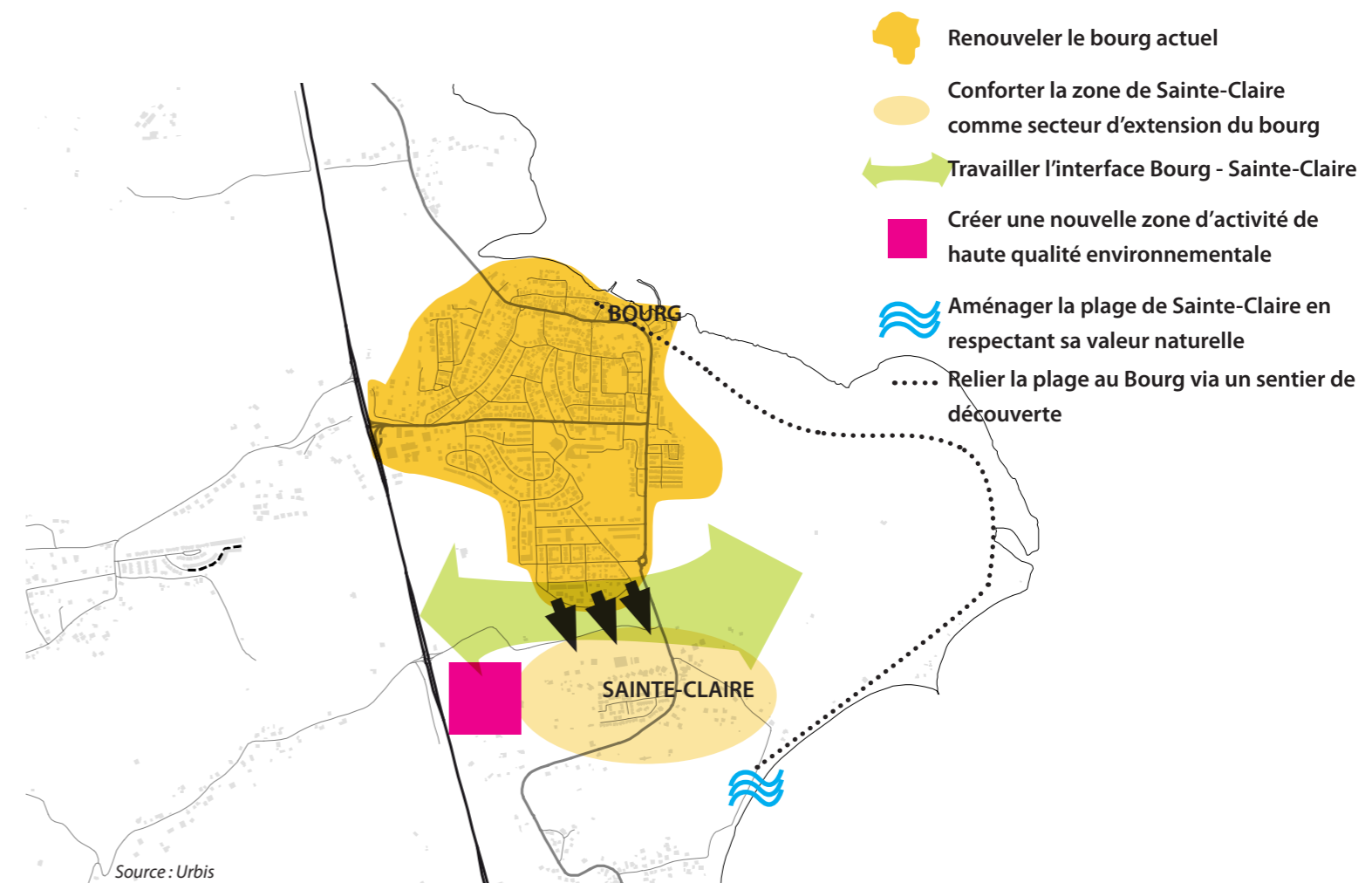
1. Renouveler le centre-ancien
2. Dynamiser le port
3. Mobiliser les dents creuses en espaces publics ou habités
4. Qualifier les entrées de bourg
5. Revaloriser les espaces centraux (Hôtel de ville, Église)
6. Permettre le développement d'équipements légers et de parc urbain sur les zones inondables liés à la rivière et son embouchure

> **... ÉTENDU SUR SAINTE-CLAIRE ...**

1. Permettre des ouvertures à l'urbanisation sur ce secteur
2. Qualifier les espaces publics
3. Favoriser l'implantation de commerces et services
4. Proposer une nouvelle zone d'activité au contact de la RN1
5. Aménager la plage de Sainte-Claire

> **... DISPOSANT D'UNE IDENTITÉ COHÉRENTE**

1. Créer un parc urbain de qualité entre le bourg et son extension
2. Favoriser les déplacements, dont les mobilités douces, inter-quartiers
3. Aménager une véritable entrée de bourg secondaire au niveau du chemin de Barthélémy



OAP N°1 _ BOURG ÉLARGI

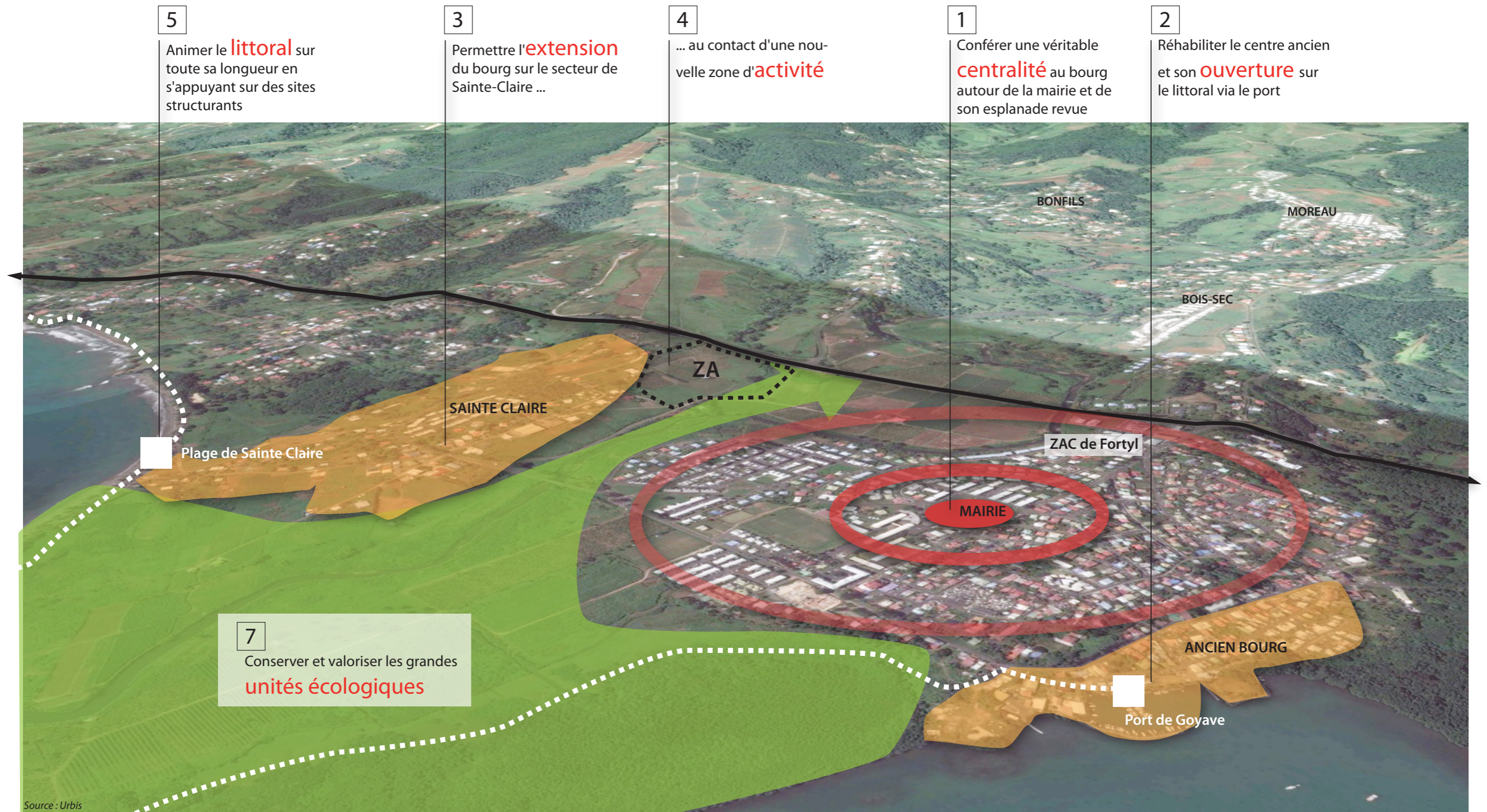


LE BOURG : UN PROJET GLOBAL DÉCLINÉ EN TROIS OAP PRÉCISÉES

Le renouvellement du bourg et son extension ne peuvent être traités au sein d'une unique OAP.

Les éléments présentés ci-contre permettent d'appréhender la cohérence de l'ensemble et le fonctionnement futur du bourg élargi, ils sont précisés par la suite grâce à 3 OAP précisées :

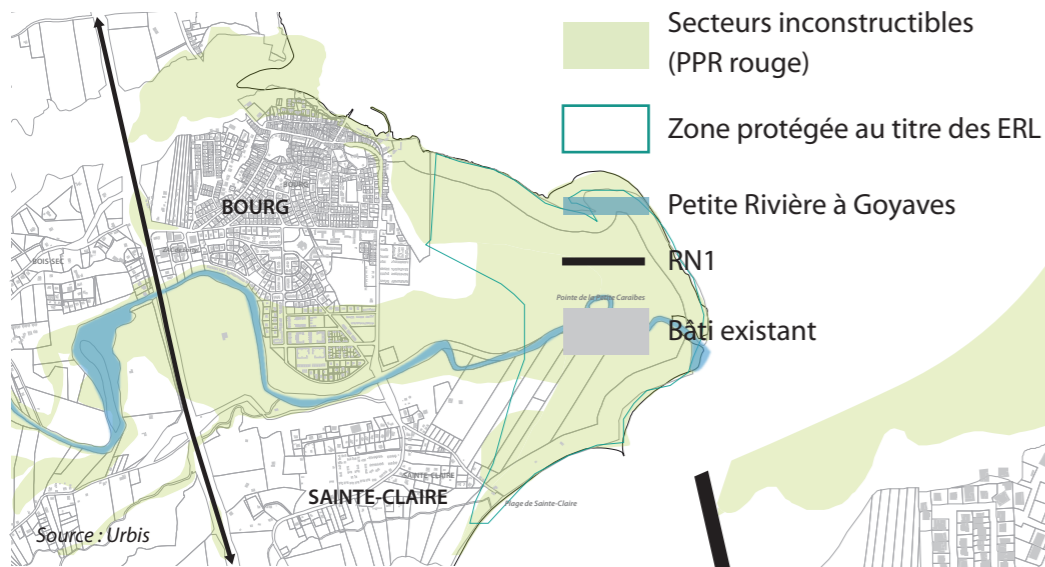
- OAP 1a : Secteur Bourg
- OAP 1b : Secteur centre ancien et port
- OAP 1c : Secteur Sainte-Claire - Nouvelle Zone d'Activité



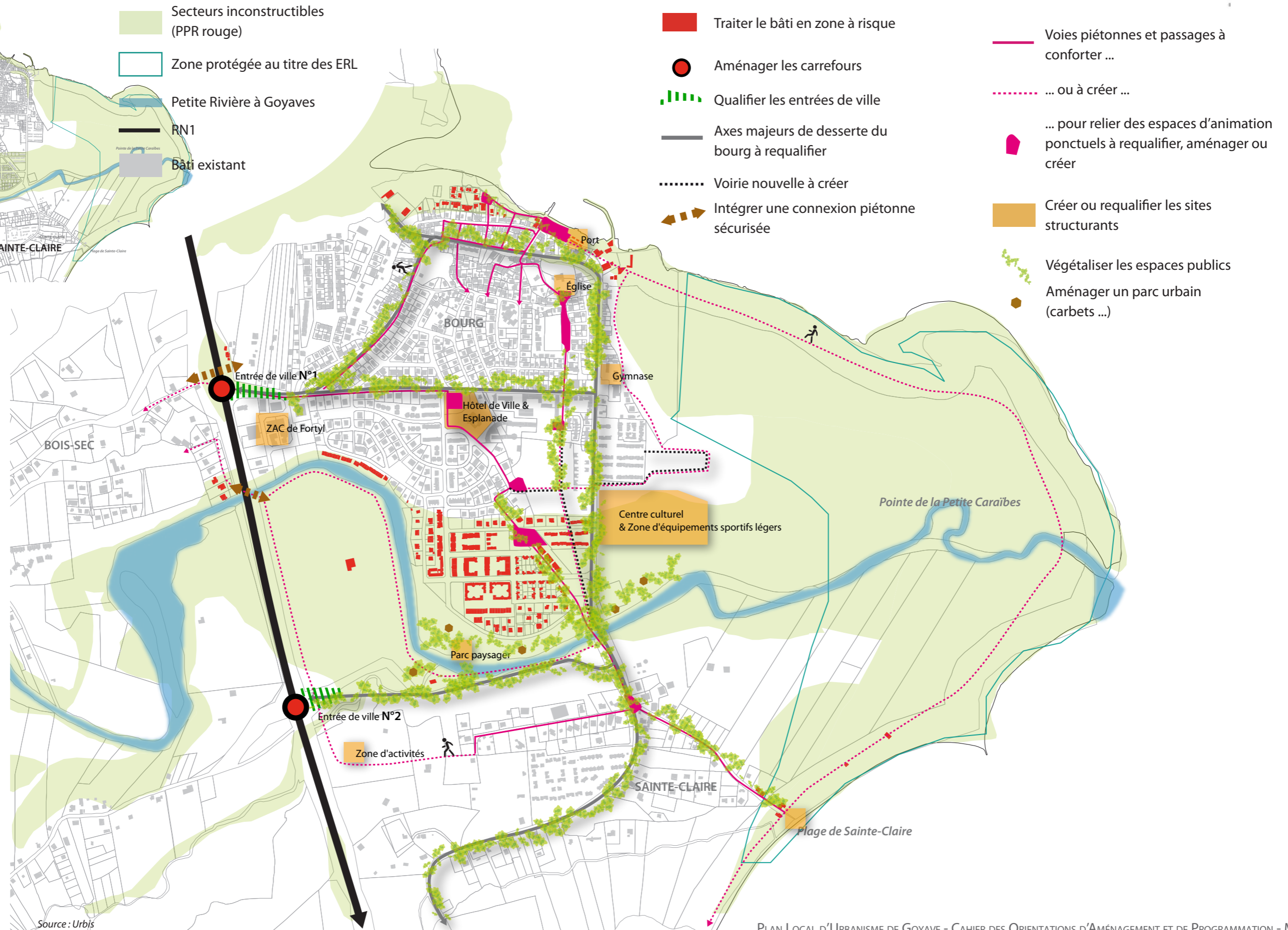
Source : Urbis

OAP N°1 _ BOURG ÉLARGI

CONSTAT : Un bourg contraint



PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT : Une trame viaire réorganisée et végétalisée autour de sites structurants



- Secteurs inconstructibles (PPR rouge)
- Zone protégée au titre des ERL
- Petite Rivière à Goyaves
- RN1
- Bâti existant

- Traiter le bâti en zone à risque
- Aménager les carrefours
- Qualifier les entrées de ville
- Axes majeurs de desserte du bourg à requalifier
- Voirie nouvelle à créer
- Intégrer une connexion piétonne sécurisée

- Voies piétonnes et passages à conforter ...
- ... ou à créer ...
- ... pour relier des espaces d'animation ponctuels à requalifier, aménager ou créer
- Créer ou requalifier les sites structurants
- Végétaliser les espaces publics
- Aménager un parc urbain (carbets ...)

OAP N°1 _ BOURG ÉLARGI



PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT : ASSURER UNE COHÉRENCE GLOBALE

- Densités souhaitées : 30 à 50 logements à l'hectare suivant les zones

Le bourg actuel de Goyave se compose à l'heure actuelle de deux entités qui ne fonctionnent pas véritablement de manière conjointe.

Afin de conférer une identité forte à l'ensemble et d'éviter que l'extension sur le secteur de Sainte-Claire n'accentue ce phénomène, il convient de s'assurer de la cohérence du futur bourg élargi.

Celle-ci passe avant tout par une réorganisation ainsi qu'une hiérarchisation de la trame viaire en faisant la part belle aux déplacements doux (piétons et vélos), mobilité privilégiée au sein d'un bourg. Cette trame réorganisée débute par deux connexions requalifiées du bourg sur la RN1 (ZAC de Fortyl et Chemin de Barthélémy). Elle devra avant tout permettre de relier aisément les différents sites et secteurs d'animations (Hôtel de ville, port, plage ...) et plus particulièrement le secteur de Sainte-Claire au bourg actuel.

Cette réorganisation constituera également le support de la requalification des espaces publics (végétalisation, aménagements de places et lieux de vie sur les trajectoires piétonnes...).

Afin d'accentuer la cohérence identitaire de ce bourg élargi, des parcours thématiques pourront être proposés, notamment sur la question patrimoniale en reliant les éléments du petit patrimoine de Goyave via un parcours piéton qualifié notamment.

La trame verte et bleue que constitue la Petite Rivière à Goyave et ses rives sera préservée par l'aménagement d'un parc urbain. Ce parc remplit également la fonction de connexion verte entre le secteur de Sainte-Claire et le Bourg tout en conservant une entité paysagère de qualité.

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

RENFORCEMENT :

- Dans le règlement & Zonage : Insérer une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables (article L51-22 CU)
- Réserver une zone pour la construction de la déchetterie.
- Mettre en place un versement pour sous-densité respectant les seuils minimaux de densités proposés ci-contre (outil fiscal)

ÉVITEMENT :

- La zone d'équipements légers au bord de la Petite Rivière à Goyave devra être réduite au strict minimum.
- La zone d'activité prévue sur le secteur de Sainte-Claire devra être limitée au strict nécessaire en tenant compte des ambitions de la ville et des besoins à l'échelle du territoire intercommunal (justification au regard des demandes en matière d'installations d'activités à produire)

RÉDUCTION :

- Favoriser le développement des modes doux et peu consommateurs d'énergies fossiles
- En parallèle de cette densification du bourg, il est nécessaire de s'assurer que des mesures seront prises afin de limiter l'imperméabilisation trop importante du bourg (stationnement verts, réservation d'espaces végétalisés, coefficient de biotope ...)
- De la même manière des mesures doivent être prises afin d'améliorer la gestion des pollutions : déchets, réseaux ...
- Intégrer la gestion des déchets comme un élément prioritaire dès la phase de programmation des logements. Sensibiliser la population aux déchets.
- Intégrer la prise en compte de l'évacuation des eaux de pluies dans la construction des logements et trottoirs dans le bourg.

La nouvelle zone d'activité, s'il n'est pas possible d'en réduire la surface, devra être construite selon des normes de haute qualité environnementale (gestion des eaux pluviales en noues paysagères, raccordement au système d'assainissement collectif, stationnements verts...) et respecter une très bonne intégration paysagère (matériaux utilisés, inscription dans la pente ...).

Idem pour la déchetterie.

COMPENSATION :

- Les espaces agricoles et naturels consommés devront être compensés à l'échelle du zonage global de la commune.

OAP	Zonage POS	SURFACE (HA)	POTENTIEL LOGEMENT
BOURG Élargi <i>(Tableau de synthèse des calculs p.13 et p.21)</i>	U / NA	≈ 18,6 ha	375 à 570 lgts
	NC / ND	≈ 6 ha	120 à 140 logements
Centre-Bourg - Centre ancien	U / NA	≈ 9,7 ha	235 à 390 logements (30 à 50 logts/ha)
	U / NA	≈ 8,9 ha	140 à 180 logements (20 à 25 logts/ha)
Sainte-Claire	NC / ND	≈ 6 ha	120 à 140 logements (20 à 25 logts/ha + 50 lgt/ha)




➡ Entre **495 et 710 logements supplémentaires** au sein du Bourg (Centre-Bourg, Centre ancien et Sainte-Claire)

➡ Entre **1240 et 1 775 habitants supplémentaires** au sein du Bourg (Centre-Bourg, Centre ancien et Sainte-Claire)

OAP N°1A _ CENTRE-BOURG

LÉGENDE

Constats

-  Secteurs inconstructibles (PPR rouge)
-  Bâti existant
-  Limite communale actuelle

Principes d'aménagement

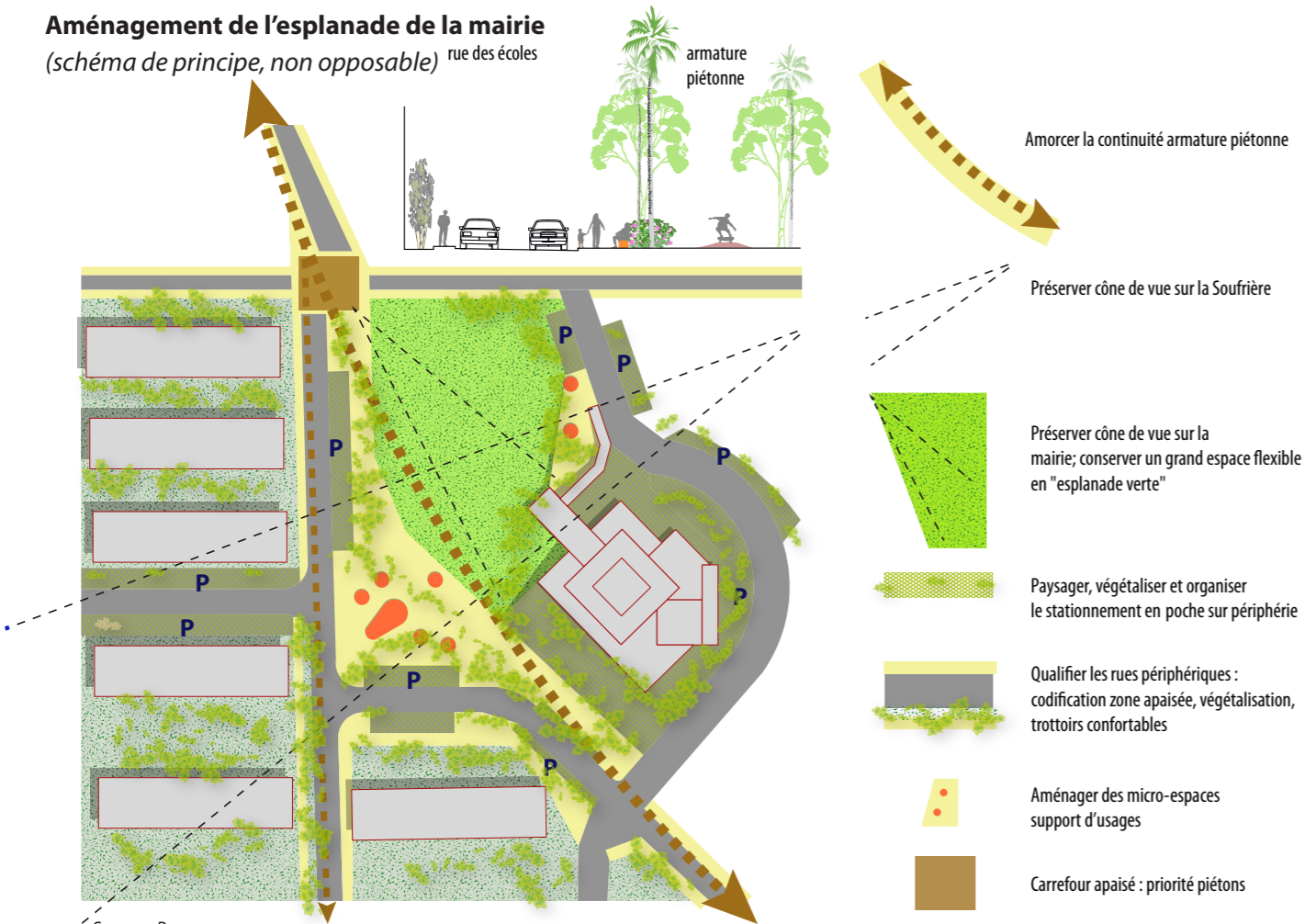
-  Qualifier les voies de desserte majeure
-  Qualifier et étendre les voies piétonnes existantes
-  Intégrer une connexion piétonne sécurisée
-  Créer des voies nouvelles
-  Qualifier l'entrée de ville principale
-  Créer des espaces d'animation ponctuels
-  Proposer des zones de stationnement en poches
-  Proposer une zone d'équipements sportifs légers
-  Proposer des équipements structurants
-  Requalifier et réorganiser la ZAC de Fortyl
-  Mobiliser les dents creuses
-  Aménager un parc urbain (carbets ...)
-  Végétaliser les espaces publics



Source : Urbis

OAP N°1A _ CENTRE-BOURG

Aménagement de l'esplanade de la mairie (schéma de principe, non opposable)



Source : Base

Type de stationnement possible (Ex: Montsinéry- Guyane)

(schéma de principe, non opposable)



Source : Urbis

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT : DENSIFIER & QUALIFIER

- Densités souhaitées : 30 à 50 logements à l'hectare suivant les zones (environ 25 à 40 logements/ha à l'heure actuelle)
- Réappropriation des dents creuses : logements, espaces publics verts, stationnement ...
- Mobilisation du foncier du stade pour proposer une zone mixte : logements, espaces commerciaux ...
- Requalification de la ZAC de Fortyl et de l'entrée de ville qu'elle constitue
- Aménagement d'une zone d'équipements sportifs légers face à la ZAC de l'Aiguille (zone inondable inconstructible) en continuité d'un parc urbain installé le long de la Petite Rivière à Goyaves
- Liaison de ce bourg avec la zone de développement future de Sainte-Claire afin de créer un bourg élargi mais cohérent (qui fonctionne ensemble) via une voie continue depuis la future Eglise jusqu'à Sainte-Claire.
- Réorganisation du maillage viaire avec notamment la création de perméabilité entre le bourg et son littoral
- Qualification des espaces publics : réaménagement de l'esplanade de la Mairie, nouveau parvis de l'Église, intégration de nombreux espaces de repos et respiration au sein du réseau piéton à l'échelle du bourg élargi
- Végétalisation de manière générale des voies mais également des espaces publics pour un meilleur confort thermique (déplacements piétons, température moyenne au sein de la ville ...)

NOM / PARCELLES	SURFACE (HA)	POTENTIEL	FORME URBAINE
1 - Petite Caraïbes	≈ 4,8 ha	115 à 195 lgts (30 à 50 lgt/ha) > 20% dédiés aux espaces publics/verts	R+2 maximum Individuel accolé ou groupé
	≈ 3,7 ha	> 3,7 ha dédiés à des équipements publics (sportifs et culturels).	
2 - Stade	≈ 2 ha	50 à 80 lgts (30 à 50 lgt/ha) > Possibilité de commerces en RDC > 20% dédiés aux espaces publics/verts (placette ...)	R+2 maximum Petit collectif / Individuel en bande
3 - AK0762	≈ 0,4 ha	10 à 15 lgts (30 à 50 lgt/ha) > Possibilité de commerces en RDC > 20% dédiés aux espaces publics/verts	R+2 maximum Petit collectif / Individuel en bande
Dents creuses (ce calcul prend en compte l'ensemble des dents creuses identifiées sur l'ancien bourg et le centre-bourg hors PPR rouge)	≈ 2,5 ha	60 à 100 lgts (30 à 50 lgt/ha) > Possibilité de commerces en RDC > 20% dédiés aux espaces publics/verts	R+2 maximum Petit collectif / Individuel en bande
	≈ 0,5 ha	> 0,5 ha dédiés au stationnement (200 places environ)	
Dents creuses	≈ 0,5 ha (dents creuses contraintes par un zonage PPR rouge)	Stationnement vert perméable (≈ 200 places)	

➡ Entre 235 et 390 logements supplémentaires au sein du Bourg (Centre-Bourg et Centre ancien)

➡ Entre 590 et 975 habitants supplémentaires au sein du Bourg (Centre-Bourg et Centre ancien)

OAP N°1A _ CENTRE-BOURG



L'esplanade de la Mairie - AVANT



conforter l'esplanade par des aménagements de micro-espaces actifs

espace végétalisé

paysager, végétaliser et organiser le stationnement en poche sur périphérie

carrefour apaisé: priorité aux piétons

L'esplanade de la Mairie - APRÈS
(schéma non opposable)

préserver une vue sur la mairie; conserver un grand espace flexible en «esplanade verte»

conforter l'esplanade par des aménagements de micro-espaces actifs

qualifier les rues périphériques: codification zone apaisée, végétalisation, trottoirs confortables



Source : BASE

OAP N°1A _ CENTRE-BOURG



Entrée de ville ZAC de Fortyl - AVANT



Entrée de ville ZAC de Fortyl - APRÈS
(schéma non opposable)

Constituer les grandes masses végétales sur les mornes

Intégration paysagère du rond-point

Panneau électronique

Paysager a minima les parkings

Alignement (progressif) marquant l'axe d'entrée du bourg

Installer un paysage d'avant-scène mettant à distance les parkings de la ZAC



Source : BASE & URBIS



LÉGENDE

Principes d'aménagement

- Qualifier les voies existantes
- Créer des voies pour irriguer le secteur et pour le connecter à son environnement
- Proposer des cheminements piétons pour desservir le quartier (ceux-ci s'inscriront dans le réseau piéton global)
- Créer ou agrandir des poches de stationnement
- Implanter des parcs urbain public qui participeront avec les cheminements piétons au réseau piéton décrit plus haut)
- Proposer des placettes et espaces de respiration lorsque nécessaire (au contact d'un équipement public, en entrée de quartier)
- Créer un équipement culturel
- Favoriser l'implantation de logements en petits collectifs (R+2 maximum)
- Favoriser l'implantation de logements individuels en bande (R+1)
- Permettre l'installation de commerces et de services de proximité (bonus de constructibilité ...)
- Végétaliser les espaces publics



EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

RENFORCEMENT :

- Dans les OAP : Préciser un pourcentage de dents creuses à conserver comme espaces verts ou espaces publics végétalisés
- Dans le règlement & Zonage : Insérer une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables (article L51-22 CU)

ÉVITEMENT :

- La zone d'équipements légers au bord de la Petite Rivière à Goyave devra être réduite au strict minimum (surface nécessaire à l'implantation du terrain de foot déplacé du centre-bourg)
- Les développements au niveau de la Petite Caraïbes pourraient être inscrits au maximum dans la zone U actuelle du POS.

RÉDUCTION :

- Prévoir et réserver des zones de dents creuses destinées à des espaces verts ou espaces publics végétalisés
- Favoriser le développement des modes doux et peu consommateurs d'énergies fossiles
- En parallèle de cette densification du bourg, il est nécessaire de s'assurer que des mesures seront prises afin de limiter l'imperméabilisation trop importante du bourg (stationnement verts, réservation d'espaces végétalisés, coefficient de biotope ...)
- De la même manière des mesures doivent être prises afin d'améliorer la gestion des pollutions : déchets, réseaux ...

COMPENSATION :

- Les espaces agricoles et naturels consommés devront être compensés à l'échelle du zonage global de la commune.

OAP N°1B _ CENTRE ANCIEN & PORT



LÉGENDE

Constats

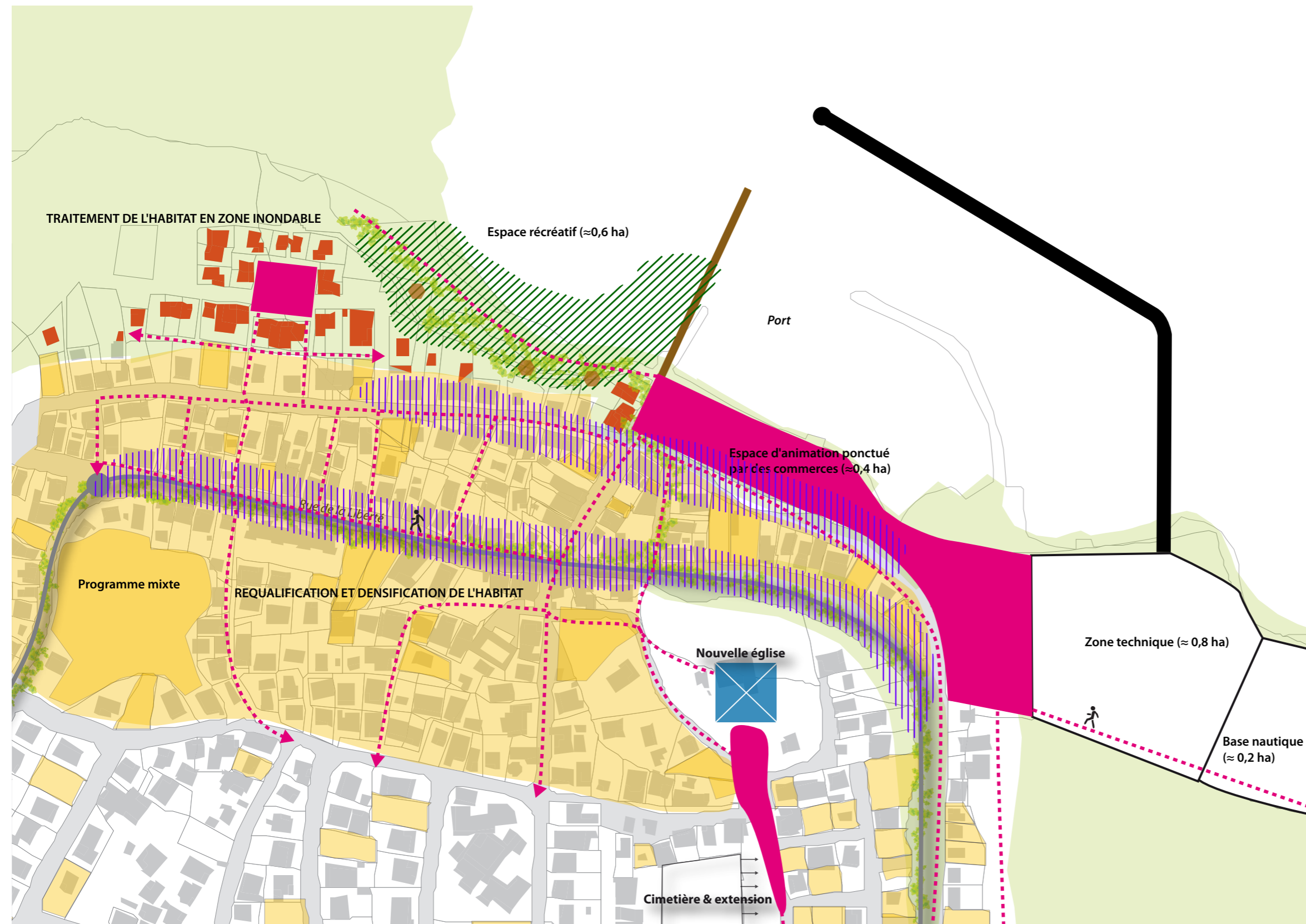
- Secteurs inconstructibles (PPR rouge)
- Bâti existant
- Limite communale actuelle

Principes d'aménagement

- Qualifier les voies de desserte majeure
- Qualifier et étendre les voies piétonnes existantes
- Créer des espaces d'animation ponctuels
- Proposer le développement d'un véritable espace récréatif
- Proposer des équipements structurants
- Organiser le littoral via une zone technique et une base nautique
- Requalifier et densifier (30 lgts/ha)
- Mobiliser les dents creuses
- Aménager un parc littoral (carbets ...)
- Favoriser l'implantation de commerces de proximité
- Végétaliser les espaces publics

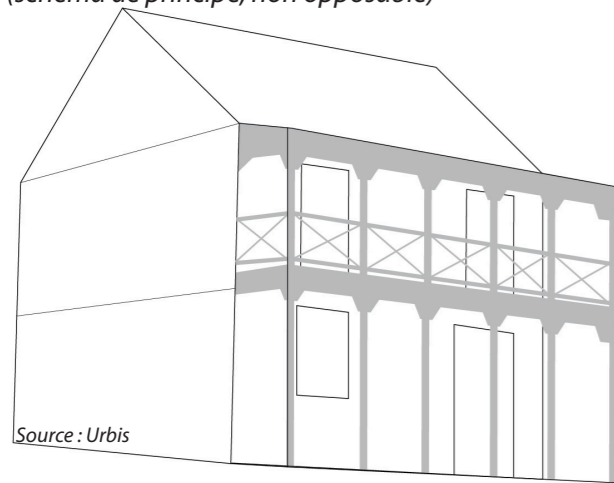
REQUALIFIER ET DYNAMISER EN S'APPUYANT SUR LE PORT

- > Requalifier le bâti en respectant les caractéristiques architecturales du centre ancien
- > Enfouir les réseaux électriques aériens
- > Rénover les réseaux eaux pluviales et assainissement
- > Qualifier les voiries et sécuriser les déplacements sur la rue de la Liberté en proposant un sens unique qui s'appuierait sur la rue de la Liberté et le Boulevard Delgrès, laissant ainsi l'espace pour proposer des voies avec des trottoirs plus larges, des bandes plantées et du stationnement en bordure de voirie.
- > S'appuyer sur les nombreux passages existants pour connecter le bas du bourg aux hauteurs
- > Dynamiser le secteur au contact du port
- > Repenser un port plus important et organisé (navette maritime) : création d'une zone technique, d'une base nautique et d'un espace récréatif
- > Traiter les problématiques d'inondation sur l'habitat en contrebas

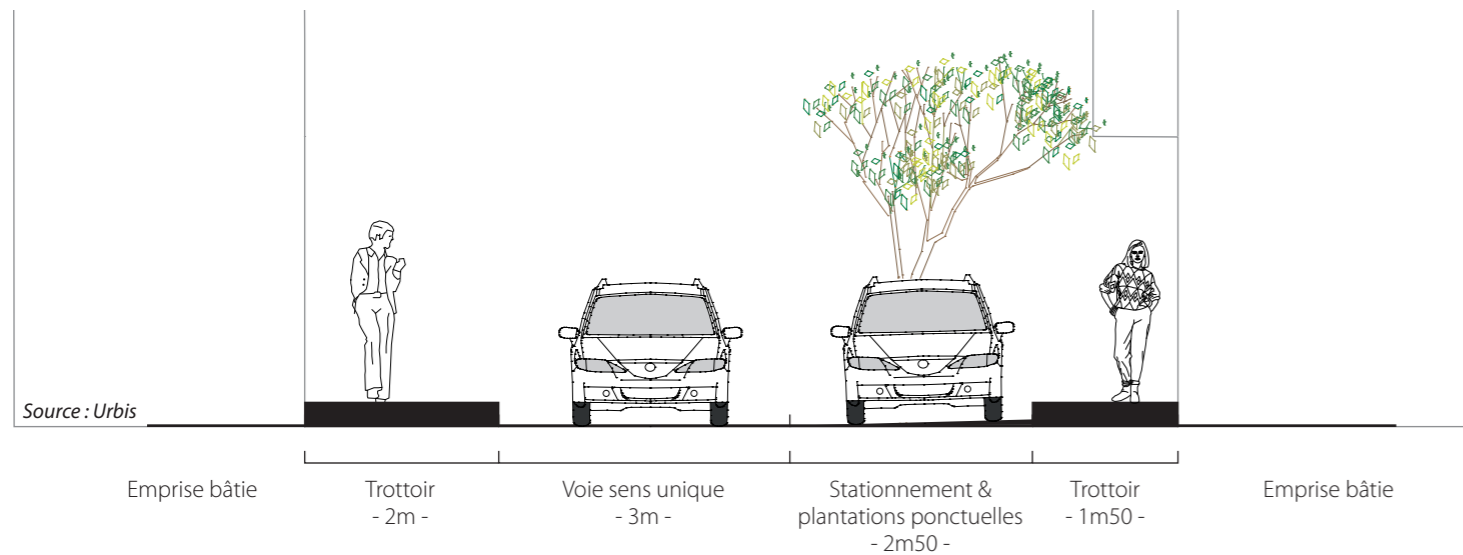


OAP N°1B _ CENTRE ANCIEN & PORT

Caractéristiques architecturales possibles
(schéma de principe, non opposable)



Possibilité d'aménagement de la Rue de la Liberté (pour 9 mètres de largeur)
(schéma de principe, non opposable)



EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

RENFORCEMENT :

- Dans les OAP : Préciser un pourcentage de dents creuses à conserver comme espaces verts ou espaces publics végétalisés

RÉDUCTION :

- Favoriser le développement des modes doux et peu consommateurs d'énergies fossiles
- En parallèle de cette densification du bourg, il est nécessaire de s'assurer que des mesures seront prises afin de limiter l'imperméabilisation trop importante du bourg (stationnement verts, réservation d'espaces végétalisés, coefficient de biotope ...)
- De la même manière des mesures doivent être prises afin d'améliorer la gestion des pollutions : déchets, réseaux ...
- Le projet de port devra porter plutôt sur des loisirs nautiques non motorisés.

COMPENSATION :

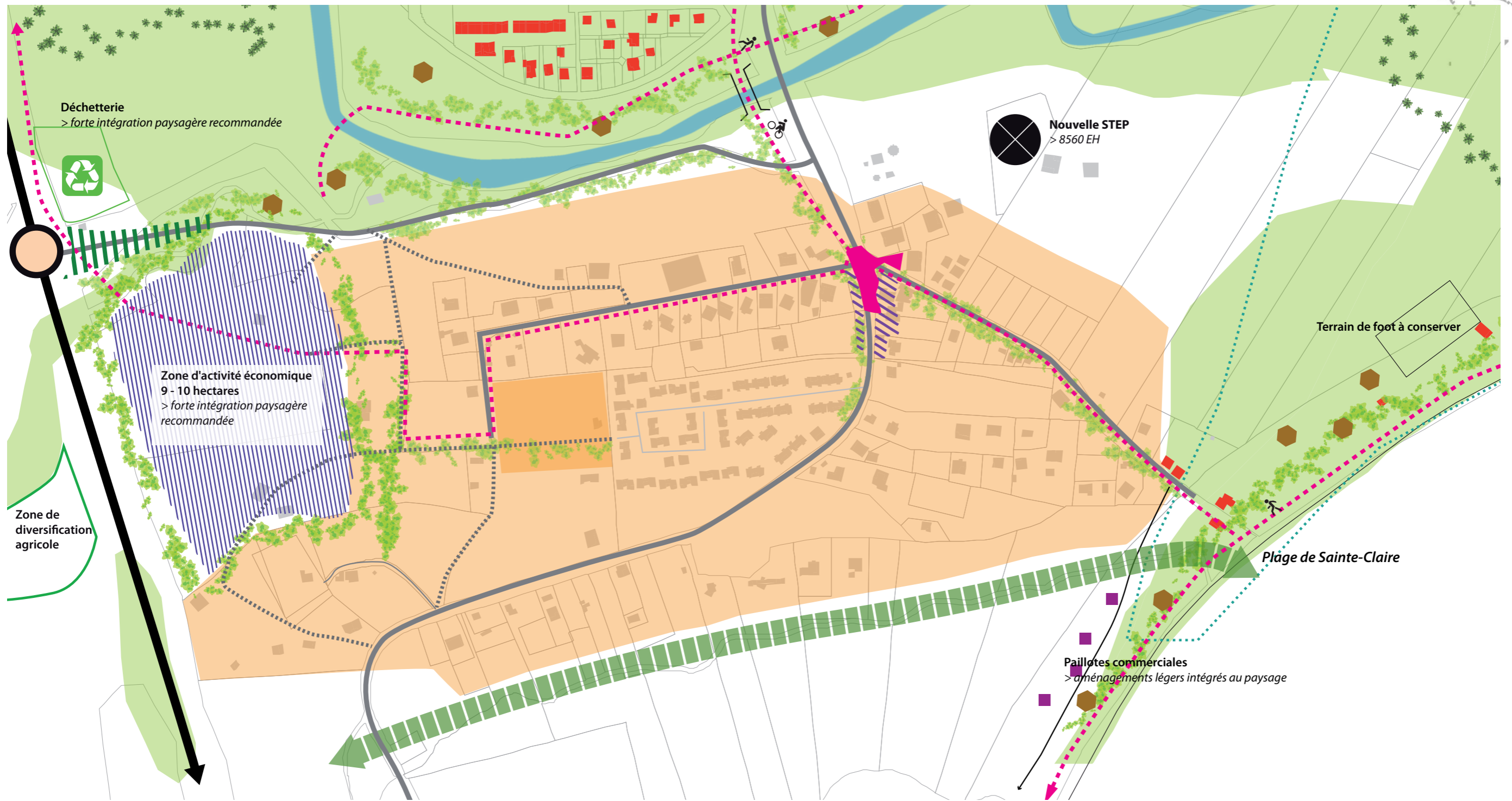
- Les espaces agricoles et naturels consommés devront être compensés à l'échelle du zonage global de la commune.

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT : REQUALIFIER ET DYNAMISER EN S'APPUYANT SUR LE PORT

- Densités souhaitées : 30 à 50 logements à l'hectare suivant les zones (environ 25 à 40 logements/ha à l'heure actuelle)
- Prévoir la mise en œuvre d'une opération de requalification générale du centre ancien
- Se réappropriier les dents creuses pour proposer du logements, des espaces publics verts ...
- Requalifier le bâti en respectant les caractéristiques architecturales du centre ancien
- Enfouir les réseaux électriques aériens et rénover les réseaux d'eaux pluviales et d'assainissement
- Traiter les problématiques d'inondation sur l'habitat en contrebas
- Dynamiser le secteur au contact du port et le long d'une rue de la Liberté requalifiée en permettant l'implantation de commerces dans le cadre d'une opération de réhabilitation du centre ancien
- Repenser un port plus important et organisé intégrant la possibilité d'un départ pour une navette maritime : création d'une zone technique, d'une base nautique et d'un espace récréatif vert, installation de restauration, bars et lieux d'animations
- Qualifier les voiries
- Prévoir un traitement spécifique, plus urbain, de la rue de la Liberté au sein du Bourg afin d'apaiser les vitesses, faciliter les traversées piétonnes et limiter l'effet d'obstacle de cette voie
- S'appuyer sur les nombreux passages existants pour connecter le bas du bourg aux hauteurs et créer ainsi des perméabilités entre le centre-bourg et son littoral. Ces liaisons font partie intégrante du réseau de déplacements doux présenté dans l'OAP 1 - Bourg Élargi. Ces passages constituent également le support de parcours patrimoniaux au sein du centre ancien en lien avec les éléments de patrimoine repérés sur les autres secteurs (Sainte-Claire, pont Eiffel ...)
- Qualifier les espaces publics existants et nouveaux : espace de loisirs en bordure de mer, esplanade du port, parvis de l'Eglise
- Végétaliser de manière générale les voies mais également les espaces publics pour un meilleur confort thermique (déplacements piétons, température moyenne au sein de la ville ...)

> TABLEAU DES CAPACITÉS DE DENSIFICATION : voir OAP N°1A - Centre Bourg, page 13

OAP N°1C _ SAINTE-CLAIRE & ZONE D'ACTIVITÉ



LÉGENDE

Constats

- Inconstructibilité liée au PPR Rouge (inondation, houle cyclonique)
- Zone Espace Remarquables du Littoral (L146-6)
- Bâti existant (Cadastre 2014)
- Parcelles (Cadastre 2014)
- Bâti en zone inconstructible (PPR Rouge)

Source : Urbis

Projets

- Favoriser la végétalisation des espaces publics
- Requalifier la voirie existante
- Créer de nouvelles liaisons
- Prévoir des cheminements piétons et/ou cyclistes
- Proposer des espaces de respiration animés
- Aménager les espaces verts et récréatifs (carbets...)
- Réaliser une zone économique HQE
- Créer un carrefour aménagé
- Qualifier l'entrée de ville
- Préserver le corridor écologique
- Espace commercial à conforter (centralité)
- Secteurs de construction de logements (à court-moyen terme)
- Secteur de construction de logements sociaux (R+1 / R+2)

OAP N°1C _ SAINTE-CLAIRE & ZONE D'ACTIVITÉ

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT : DENSIFIER, DÉVELOPPER & QUALIFIER

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

RENFORCEMENT :

- Dans les OAP : Les aménagements de la plage de Sainte-Claire devront répondre à des normes de construction de bonne qualité environnementale
- Dans le règlement & Zonage : Insérer une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables (article L51-22 CU), imposer l'installation de commerces en rez de chaussée (article R151-37 CU) pour la zone de centralité dessinée. Le corridor écologique que constitue la ravine devra être classé en zone naturelle dans le zonage.

ÉVITEMENT :

- La construction de la zone d'activité économique devra consommer le moins de surfaces possibles et se limiter au strict minimum en respectant les ambitions de la commune et les besoins inhérents en matière d'activités

RÉDUCTION :

- Favoriser le développement des modes doux et peu consommateurs d'énergies fossiles en précisant dans le règlement pour les voies qui doivent être créées ou modifiées (article R151-48 CU)
- Il sera nécessaire de s'assurer que des mesures seront prises afin de limiter l'imperméabilisation trop importante du secteur (stationnement verts, réservation d'espaces végétalisés, coefficient de biotope ...)
- Lorsqu'il n'est pas possible d'éviter l'accroissement de surface de voirie :
 - prévoir des espaces dédiés à la végétalisation sur ses abords
 - prévoir des bandes réservées aux déplacements doux : piétons et cyclisme
 - prévoir des espaces réservés aux transports en communs

La nouvelle zone d'activité, s'il n'est pas possible d'en réduire la surface, devra être construite selon des normes de haute qualité environnementale (gestion des eaux pluviales en noues paysagères, raccordement au système d'assainissement collectif, stationnements verts...) et respecter une très bonne intégration paysagère (matériaux utilisés, inscription dans la pente ...). Elle devra faire l'objet d'un accompagnement AEU (Approche Environnementale de l'Urbanisme) afin de garantir le respect de tous les enjeux environnementaux. Idem pour la déchetterie.

COMPENSATION :

- Les espaces agricoles et naturels consommés devront être compensés à l'échelle du zonage global de la commune.

- Densités souhaitées : 20 à 50 logements à l'hectare suivant les zones (environ 15 logements/ha à l'heure actuelle)
- Préserver voire remettre en état les zones de continuités écologiques : ravine au sud du secteur de Sainte-Claire (zone humide), Plage de Sainte Claire (partiellement classée en Espace Remarquable du Littoral)
- Urbaniser en priorité au cœur du tissu urbain existant et chercher à densifier les formes urbaines existantes
- Permettre le développement d'une mixité sociale en proposant un bonus de constructibilité pour les logements sociaux (hauteur R+2, ou Coefficient d'Emprise au sol plus important)
- Permettre dans un second temps les développements urbains sur les parcelles agricoles en continuité avec les zones urbaines équipées. Les surfaces agricoles consommées devront être compensées par ailleurs.
- Aménager un parc urbain au contact de la Petite Rivière à Goyaves (zone inondable inconstructible) en lien avec le Bourg
- Requalifier la plage de Sainte-Claire au sein d'un projet global : sentier littoral, accès et stationnement vert ...
- Créer une zone d'activité au contact de la RN1 et du Chemin de Barthélémy intégrée au paysage et respectant un cahier des charges limitant son impact sur l'environnement (gestion des eaux usées, récupération des eaux pluviales, incitation au tri des déchets, forte végétalisation, limiter l'imperméabilisation des sols ...). Les surfaces agricoles consommées devront être compensées par ailleurs.
- Installer une véritable déchetterie présentant une forte intégration paysagère face à cette zone d'activité
- Permettre et harmoniser l'intégration de commerces de détail et de proximité autour d'une placette rénovée en cœur de quartier (croisement route de la plage et route départementale)
- Renforcer les liaisons majeures (piétonnes, cyclables, automobiles) entre Sainte-Claire et le Bourg en s'intégrant à un réseau de déplacements doux global
- Qualifier la route départementale et l'aménager afin de réduire la vitesse automobile
- Réorganiser le maillage viaire interne afin de faciliter les déplacements au sein de ce secteur (notamment avec la future zone d'activité) : prolonger et/ou requalifier certaines voies existantes, redimensionner et modifier le tracé du chemin de Barthélémy...
- Requalifier l'entrée de ville secondaire (via le Chemin de Barthélémy) et la reconnecter sur la RN1 via un carrefour aménagé
- Végétalisation de manière générale des voies mais également des espaces publics pour un meilleur confort thermique (déplacements piétons, température moyenne au sein de la ville ...)

Zones POS	SURFACE (HA)	POTENTIEL	FORME URBAINE
U / NA	≈ 8,9 ha	140 à 180 lgts (20 ou 25 lgts /ha) > 20% dédiés aux espaces publics/verts	R+1 / R+2 maximum Individuel en bande ou petit collectif
NC / ND	≈ 5 ha ≈ 1 ha	80-100 lgts (20 ou 25 lgts /ha) 40 lgts (50 lgts/ha) > 20% dédiés aux espaces publics/verts	R+1 / R+2 maximum Individuel en bande ou petit collectif
NC / NC	≈ 7 ha	Zone d'activité économique	

➡ Entre 260 et 320 logements supplémentaires sur le secteur de Sainte-Claire

➡ Entre 650 et 800 habitants supplémentaires sur le secteur de Sainte-Claire

OAP 2 _ FORTE ILE





CONTEXTE

Nb logements estimés (2012) : entre 450 et 470 logts (dont 166 logements sociaux)

Nb d'habitants estimés (2012) : 960 personnes

Poids du secteur au sein de la commune : 10,2 %

(Uniquement secteur Forte-île)

Contraintes

- > Carrefour difficile à traverser (rendant la communication avec le bourg peu aisée notamment pour les piétons)
- > Voirie et espaces publics faiblement qualifiés et fortement liés à la voiture individuelle (zone résidentielle)
- > Des développements urbains peu maîtrisés et principalement résidentiels

AMBITIONS DU PADD

> OBJECTIFS POPULATION SUR FORTE-ÎLE : 1 860 (900 habitants supplémentaires)

Soit nombre de logements supplémentaires : 360 lgts

Soit foncier nécessaire (uniquement pour le logement) :

- 7 hectares (si 50 logements à l'hectare)
- 18 hectares (si 20 logements à l'hectare)
- 24 hectares (si 15 logements à l'hectare)

> UN DÉVELOPPEMENT URBAIN ENCADRÉ SUR LE SECTEUR DE FORTE-ÎLE

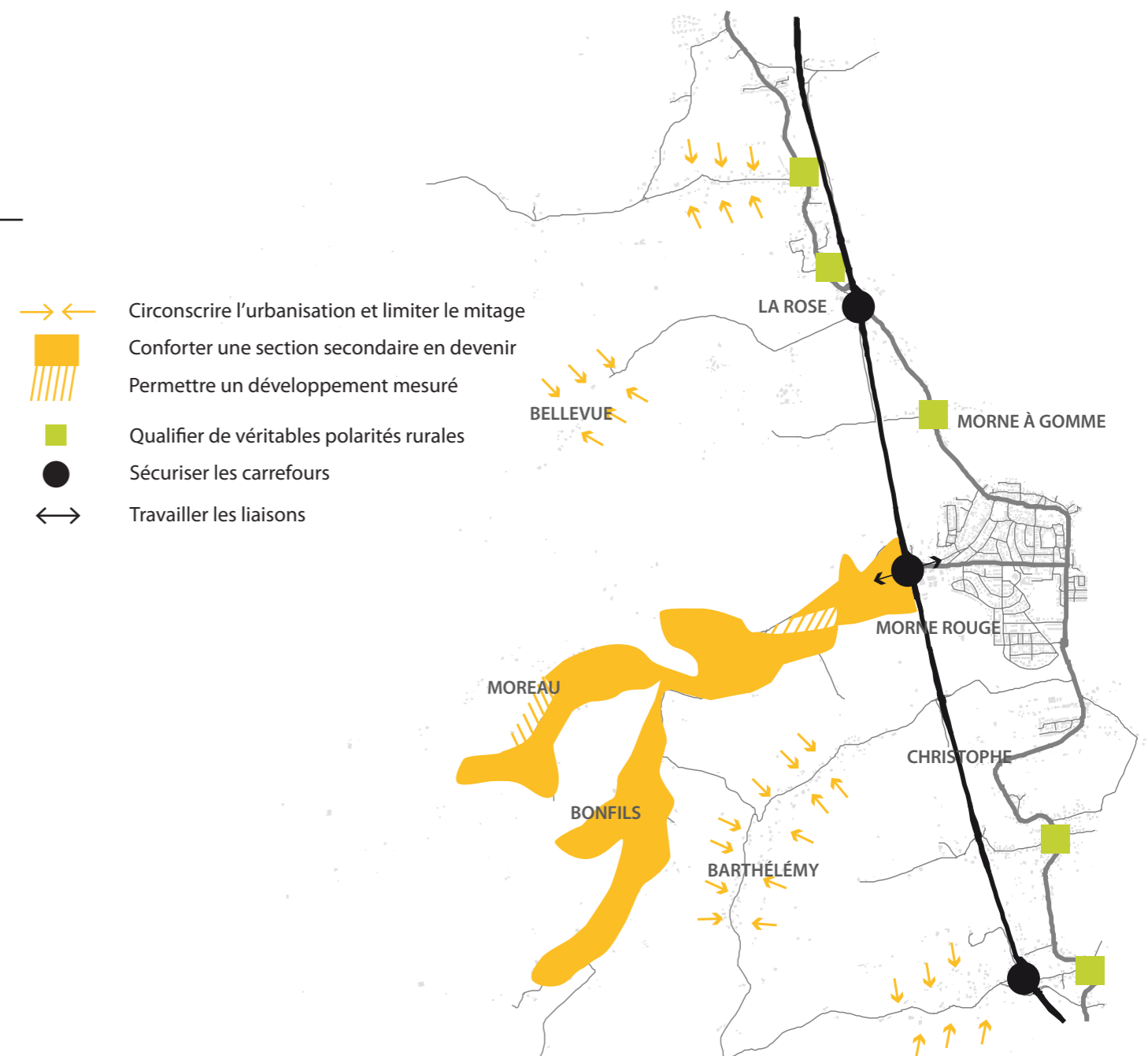
La section de Moreau - Bois-sec a connu une forte croissance ces dix dernières années avec le développement d'opérations telles que la Résidence Ti Racoon, la Résidence Coriandre ou encore Les jardins de Moreau, c'est donc tout naturellement que la municipalité souhaite encadrer et accompagner ces évolutions. D'autant plus que ce secteur est attractif car il présente l'avantage d'être accessible, peu contraint par les risques et proposé comme secteur d'assainissement collectif par le Schéma Directeur d'Assainissement (SDA).

Aujourd'hui, ce quartier reste essentiellement résidentiel, mais des équipements publics et privés viendront conforter le rôle de cette section.

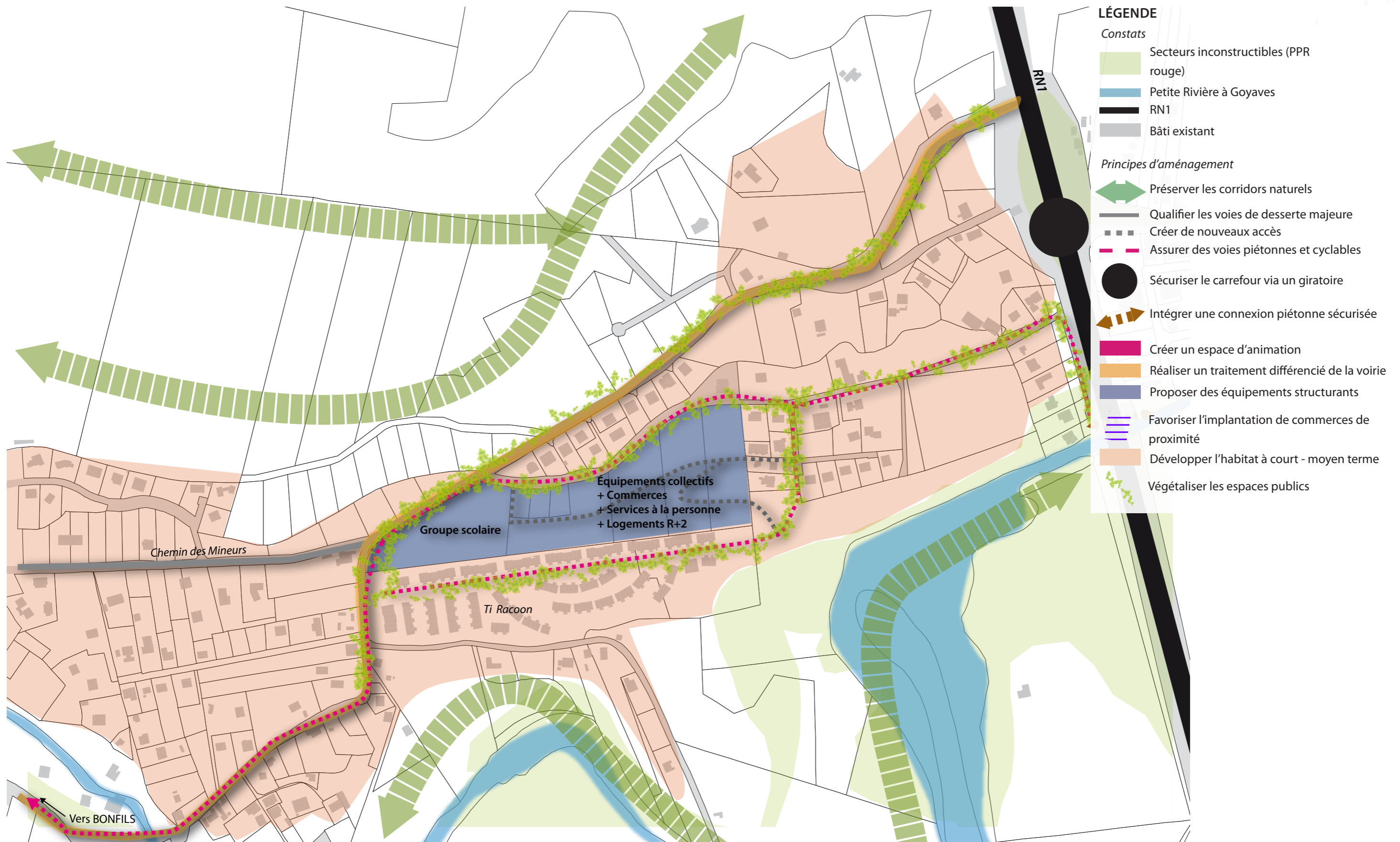
Afin d'éviter une déconnexion possible avec le bourg, le carrefour au niveau de la RN1 devra être aménagé, pour favoriser les échanges entre ces sections et le bourg où se concentre la majeure partie de l'offre urbaine.

Atouts

- > Zone de développement fort de la commune
- > Qualité du cadre de vie et topographie favorable à des développements plus importants
- > Inscription de la future école de Bois-sec
- > Secteur de déploiement prévu du système d'assainissement collectif



Source : Urbis



LÉGENDE

Constats

- Secteurs inconstructibles (PPR rouge)
- Petite Rivière à Goyaves
- RN1
- Bâti existant

Principes d'aménagement

- Préserver les corridors naturels
- Qualifier les voies de desserte majeure
- Créer de nouveaux accès
- Assurer des voies piétonnes et cyclables
- Sécuriser le carrefour via un giratoire
- Intégrer une connexion piétonne sécurisée
- Créer un espace d'animation
- Réaliser un traitement différencié de la voirie
- Proposer des équipements structurants
- Favoriser l'implantation de commerces de proximité
- Développer l'habitat à court - moyen terme
- Végétaliser les espaces publics



PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT : DÉVELOPPER UN PÔLE D'APPUI AU BOURG ÉLARGI

- Densités souhaitées : **15 à 50 logements à l'hectare** suivant les zones (environ 10 logements/ha à l'heure actuelle)
- Permettre une densification propre à la rentabilisation des investissements (équipements, réseaux ...) qui vont être produits au sein de ce secteur, notamment en ce qui concerne la mise en œuvre d'un système d'assainissement collectif. Cette densification devra cependant respecter les formes urbaines observées au sein de ce quartier (maisons individuelles en milieu de parcelles, maisons individuelles groupées et maisons individuelles accolées - R+1)
- Préserver les zones de continuités écologiques : ravine au Nord du secteur de Forte-Île, lit de la Petite Rivière à Goyaves
- Urbaniser en priorité au cœur du tissu urbain existant en favorisant la densification au sein d'une même parcelle
- Proposer le développement d'un cœur urbain plus dense (bâtiments R+2 possible) autour duquel la municipalité cherchera à créer une centralité, véritable espace d'animation, à ce quartier majoritairement résidentiel afin de lui conférer une véritable dimension de pôle de vie : placette, traitement spécifique de la route à ce niveau, commerces de détails et de proximité, groupe scolaire
- Compléter l'offre de logement par une urbanisation sur les hauteurs de Moreau, dans la continuité des zones urbaines équipées existantes
- Prévoir un groupe scolaire au contact de la résidence Ti Racoon accompagné d'équipements sportifs
- Permettre l'implantation de commerces de détails et de proximité au sein du quartier. Ils devront respecter le paysage urbain existant dans les formes urbaines proposées et s'ouvrir sur un espace public intéressant afin d'apporter une dynamisation sociale du lieu.
- Renforcer les liaisons majeures (piétonnes, cyclables, automobiles) entre Forte-île et le Bourg en s'inscrivant au cœur d'un réseau de déplacements doux global qui passerait par la construction d'un passage piéton protégé (type passerelle bois ...) au niveau de l'intersection avec la RN1
- Reconnecter le secteur au bourg via l'aménagement d'un carrefour sécurisé (rond-point en cours de construction)
- Qualifier et aménager la route de desserte afin de réduire la vitesse automobile depuis la nationale jusqu'à Moreau, avec une attention particulière au niveau du futur groupe scolaire.
- Redimensionner cette voie afin de permettre les déplacements des bus scolaires et transports en communs
- Réorganiser le maillage viaire interne afin de faciliter les déplacements au sein de ce secteur : connexion de deux chemins pour perméabiliser les déplacements piétons et cyclistes ...
- Végétalisation de manière générale des voies mais également des espaces publics pour un meilleur confort thermique (déplacements piétons, température moyenne au sein de la ville ...)
- Assurer une adduction en eau potable confortable au regard des développements urbains prévus en installant des infrastructures (château d'eau, usine de traitement ...)

Zones POS	SURFACE (HA)	POTENTIEL	FORME URBAINE
U	≈ 15 ha	180 - 240 lgts (15 ou 20 lgts /ha)	R+1 maximum Individuel groupé ou en bande
NA (1AU au PLU)	≈ 4 ha	100 lgts (50 lgts /ha) + Équipements et commerces	R+2 maximum Individuel en bande ou collectif

- ➡ Entre **280 et 340 logements supplémentaires** sur le secteur de Forte-île
- ➡ Entre **700 et 850 habitants supplémentaires** sur le secteur de Forte-île

! Le projet sur ce secteur d'OAP est en cours de précision, aussi la zone 1AU au contact de la résidence Ti Racoon sera soumise à l'article L151-41 alinéa 5° du Code de l'Urbanisme qui explique en ces termes :

« Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués (...) Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes. »

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

RENFORCEMENT :

- Dans le zonage & règlement : Réserver des zones AU de temporalités différentes pour bien exprimer la priorité donnée à l'urbanisation en cœur de quartier.
- Inscrire des zones naturelles afin de préserver les corridors écologiques que l'OAP souhaite conserver, un emplacement réservé peut même être imposé si la commune souhaite remettre en état une continuité.
- Conditionner l'ouverture à l'urbanisation au raccordement à un système d'assainissement collectif.
- Proposer un emplacement réservé afin de s'assurer de l'effectivité d'une zone d'équipement et d'une placette

ÉVITEMENT :

- La construction de voies devra être limitée au strict nécessaire.

RÉDUCTION :

- Inscrire des prescriptions paysagères (la densité imposée par le SAR ne devra pas trop impacter les paysages actuels du lieu)
- Favoriser le développement des modes doux et peu consommateurs d'énergies fossiles en précisant dans le règlement pour les voies qui doivent être créées ou modifiées (article R151-48 CU)
- Il sera nécessaire de s'assurer que des mesures seront prises afin de limiter l'imperméabilisation trop importante du secteur (stationnement verts, réservation d'espaces végétalisés, coefficient de biotope ...)
- Lorsqu'il n'est pas possible d'éviter l'accroissement de surface de voirie :
- prévoir des espaces dédiés à la végétalisation sur ses abords
- prévoir des bandes réservées aux déplacements doux : piétons et cyclisme
- prévoir des espaces réservés aux transports en communs
- L'urbanisation de ce secteur pourrait être conditionnée à son raccordement au système d'assainissement collectif.
- Des densités plus importantes que celles observées actuellement seront proposées dans la mesure où elles ne dénaturent pas le paysage naturel et urbain du secteur en respectant globalement les formes urbaines existantes sur le territoire

COMPENSATION :

- Les espaces agricoles et naturels consommés devront être compensés à l'échelle du zonage global de la commune.

OAP 3 _ SARCELLE



CONTEXTE

Nb logements estimés (2012) : environ 225 logements (dont 92 logements sociaux)

Nb d'habitants estimés (2012) : 462 personnes

Poids du secteur au sein de la commune : 5,7 %

Contraintes

- > Urbanisation linéaire autour d'une voirie dont la fonction ressort plus de la desserte / passage que du traitement urbain
- > zone partiellement concernée par une zone bleu clair au PPR (prescriptions individuelles)

AMBITIONS DU PADD

> **OBJECTIFS POPULATION SUR SARCELLE : pas d'ambitions particulières de développement de population**

> **UNE REQUALIFICATION DU CADRE DE VIE**

Il n'est pas prévu de développement urbain majeur sur les autres sections de la commune. Elles feront plutôt l'objet d'une requalification et d'aménagements ponctuels, tels que la zone d'activités sportives sur Sarcelle.

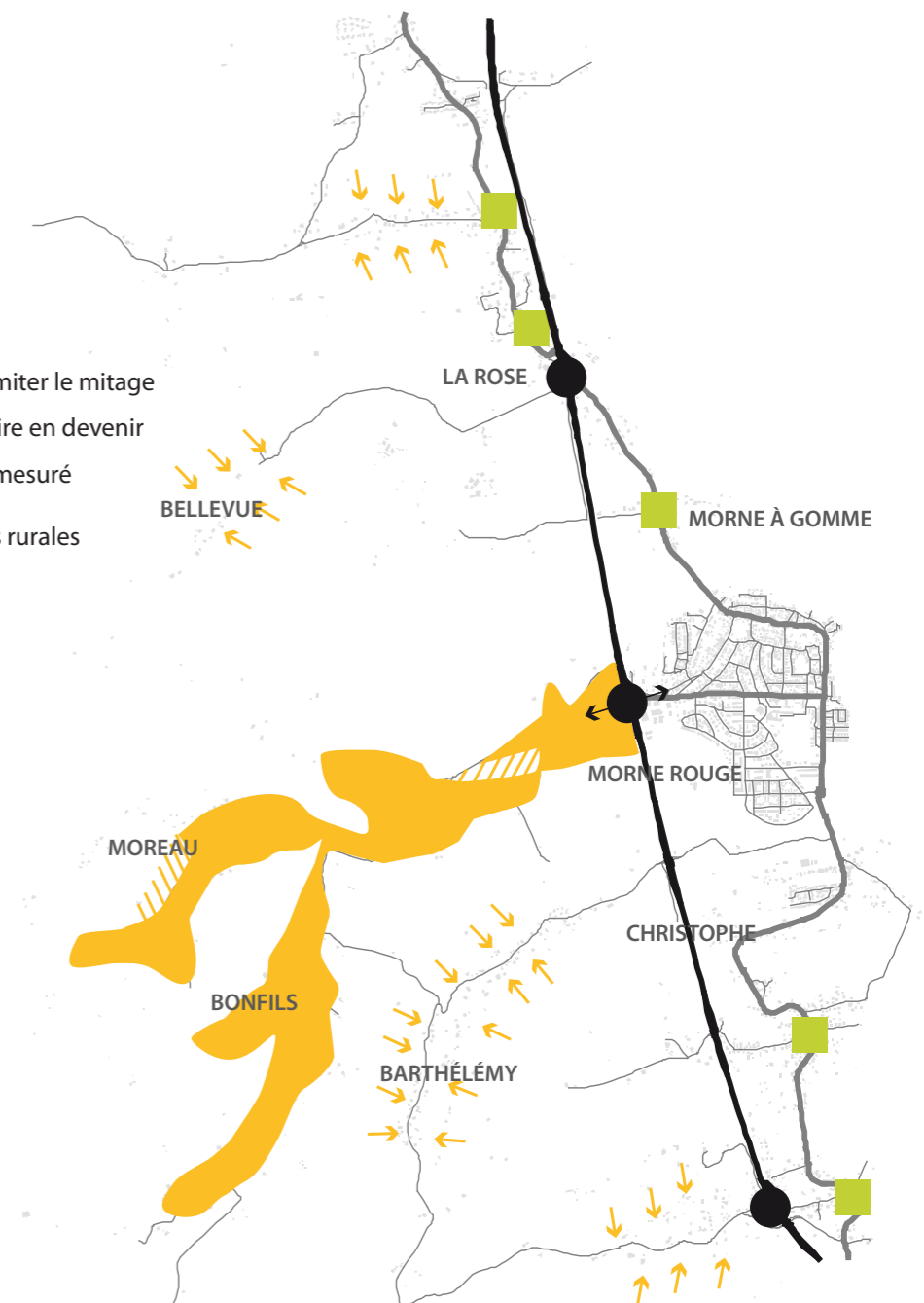
> **UN RÉÉQUILIBRAGE DE L'OFFRE SPORTIVE**

L'offre sportive actuelle et projetée restant globalement largement centrée autour du bourg, la municipalité souhaite tendre vers un rééquilibrage au sein du territoire. Le secteur nord, qui bénéficie de la proximité de l'agglomération pointoise peut jouer un rôle de ce point de vue là, en proposant une petite zone d'activité plutôt destinées aux équipements sportifs et de santé, en lien avec les équipements existants sur cette zone (terrain de rugby, annexe de l'hôpital de jour de Montéran...).

Atouts

- > Proximité directe de la RN1 (Basse-Terre - Pointe à Pitre)
- > Existence d'un stade de rugby
- > Proximité d'une zone de développement urbain dense - Résidences Cythères

- ↔ Circonscrire l'urbanisation et limiter le mitage
- ▨ Conforter une section secondaire en devenir
- ▨ Permettre un développement mesuré
- Qualifier de véritables polarités rurales
- Sécuriser les carrefours
- ↔ Travailler les liaisons



Source : Urbis










Environ 3,7 ha (37 000 m²), dont :

- > 12000 m² mobilisés par le terrain de rugby existant
- > 2000 m² en zone naturelle (potentiel de stationnement vert dans les conditions prévues par l'article L151-11 du CU)
- > 13 600 m² pour des équipements sportifs et de santé futurs
- > 9 400 m² voiries et espaces publics

POTENTIEL OUVERTURE À L'URBANISATION
> 1,8 ha (18 000 m²)

Principes d'aménagements :

-  Bande de stationnement vert
-  Liaison directe avec la nationale
-  Traitement spécifique de la voie
-  Connexion piétonne vers Résidences Cythères
-  Végétalisation des espaces publics
-  Equipements existants
-  Equipements sportifs et de santé à créer



Source : Urbis



PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT : PROPOSER UNE PETITE ZONE D'ACTIVITÉS SPORTIVES AU NORD DE LA COMMUNE

PROGRAMMER

- Créer environ 13 600 m² d'équipements sportifs et de santé supplémentaires autour du stade de Rugby existant

LIER À L'ENVIRONNEMENT DIRECT & PENSER LE STATIONNEMENT

- Penser une liaison directe depuis la RN1 avec aménagement du carrefour (les accès pour cette future zone d'activités sportives existants actuellement s'effectuent via la RD33 depuis le rond-point de Montebello ou par le carrefour de La Rose plus au sud)
- Traiter la voirie de manière à faciliter les déplacements piétons et vélos depuis les habitations alentours et notamment les résidences Cythères.
- Prévoir du stationnement vert (non imperméabilisé) sur la bande classée en zone naturelle le long de la RN1 (article L151-11 du Code de l'Urbanisme : «*Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut : 1° Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;*»

QUALIFIER & VÉGÉTALISER LES ESPACES PUBLICS

- Proposer un traitement spécifique de la voirie au cœur du projet afin de favoriser la réduction de la vitesse automobile et de permettre une liaison visuelle et piétonne effective entre les deux parties de la zone d'équipements sportifs.
- Favoriser les déplacements piétons et la qualité de l'intégration paysagère de ce projet via une végétalisation forte des espaces publics :
 - des trottoirs pour favoriser les déplacements piétons depuis les résidences jusqu'au site
 - de l'espace public central pour qualifier, rendre confortable et favoriser la fréquentation du lieu
 - la bande le long de la RN1 pour limiter les nuisances sonores sur la zone

Zones POS	SURFACE (HA)	POTENTIEL
U / NA	≈ 3,7 ha	voir schéma page précédente
NC	≈ 1,8 ha	

SYNTHÈSE POTENTIEL LOGEMENT



OAP	Zones POS	SURFACE (HA)	POTENTIEL LOGEMENT
BOURG Élargi	U / NA	≈ 18,6 ha	375 à 570 lgts
	NC / ND	≈ 6 ha	120 à 140 lgts
→ Centre-Bourg - Centre ancien → Sainte-Claire	U / NA	≈ 9,7 ha	235 à 390 logements
	U / NA	≈ 8,9 ha	140 à 180 logements
FORTE ÎLE - BOIS-SEC	U	≈ 15 ha	180 à 240 lgts
	NA	≈ 4 ha	100 lgts
TOTAL	U / NA	≈ 37,6 ha	655 à 910 lgts
	NC / ND	≈ 6 ha	120 à 140 lgts

➔ Entre 775 et 1 050 logements supplémentaires sur les secteurs concernés par les OAP

➔ Entre 1 940 et 2 625 habitants supplémentaires sur les secteurs concernés par les OAP