

PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT DE PRÉSENTATION

PARTIE 8. JUSTIFICATION DES CHOIX



GOYAVE

Mars 2017



TABLE DES MATIÈRES

ARTICLE L151-4 DU CODE DE L'URBANISME

CRÉÉ PAR ORDONNANCE N°2015-1174 DU 23 SEPTEMBRE 2015

« Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le PADD, les OAP et le règlement.

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le PADD au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques. »

Dans le cas de la Guadeloupe, c'est le SAR qui fait office de document cadre fixant des objectifs de consommation de l'espace.

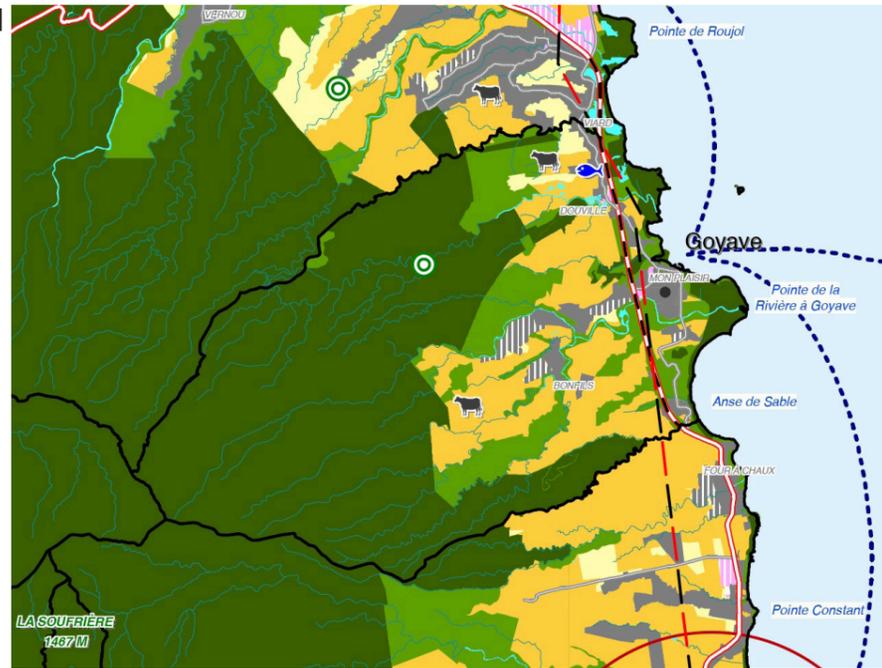
JUSTIFICATION DU PADD	4
OBJECTIFS COMPRIS DANS LE PADD JUSTIFIÉS AU REGARD DES DOCUMENTS CADRES	4
ORIENTATION 1 DU PADD JUSTIFIÉE AU REGARD DU DIAGNOSTIC	5
ORIENTATION 2 DU PADD JUSTIFIÉE AU REGARD DU DIAGNOSTIC	6
ORIENTATION 3 DU PADD JUSTIFIÉE AU REGARD DU DIAGNOSTIC	7
JUSTIFICATION DES OAP	9
OAP _ BOURG ÉLARGI	9
OAP _ BOIS-SEC - FORT'ÎLE	10
OAP _ SARCELLE	11
JUSTIFICATION DU RÈGLEMENT & DU ZONAGE.....	13
Du POS AU PLU _ BILAN	13
Du POS AU PLU _ DEVENIR DES ZONES U	14
Du POS AU PLU _ DEVENIR DES ZONES NA	15
Du POS AU PLU _ DEVENIR DES ZONES NB	16
Du POS AU PLU _ DEVENIR DES ZONES NC	17
Du POS AU PLU _ DEVENIR DES ZONES ND	18
ZONES U DU PLU	19
ZONES AU DU PLU	23
ZONES A DU PLU	32
ZONES N DU PLU	33
EMPLACEMENTS RÉSERVÉS ET ESPACES BOISÉS CLASSÉS	34

JUSTIFICATION DU PADD



OBJECTIFS COMPRIS DANS LE PADD JUSTIFIÉS AU REGARD DES DOCUMENTS CADRES

SAR, 2011
(Extrait)



AMBITIONS DU SAR POUR LA VILLE DE GOYAVE

Le SAR, document stratégique de l'archipel Guadeloupéen, identifie Goyave comme un pôle relais de bassin de vie secondaire et à ce titre il préconise plusieurs actions :

- port multifonctionnel
- aménagement de la plage Sainte-Claire
- mise en place d'une ligne de bus à haut niveau de service (BHNS) reliant Goyave à Moudong

L'articulation du projet de PLU est analysée plus précisément dans la partie 3 du rapport de présentation «Articulation du PLU avec les documents supérieurs».

ORIENTATIONS ET PRESCRIPTIONS DU SAR S'APPLIQUANT AU CONTEXTE GOYAVIEN, ET RÉAPPROPRIÉES PAR LE PADD DE LA COMMUNE

Orientation : Protection forte pour les espaces naturels au caractère remarquable / Protection des autres espaces naturels / Constitution d'une Trame Verte et Bleue	Orientation 1 Protéger les valeurs naturelles du territoire
Orientation : Préservation des espaces agricoles Les espaces classés en zones agricoles par les plans d'occupation des sols et les plans locaux d'urbanisme en vigueur à la date d'adoption du SAR et les espaces à usage agricole doivent être maintenues dans leur vocation.	Orientation 3 Maintenir le secteur agricole sur le territoire
Orientation : Limitation de l'étalement urbain	Orientation 2 Structurer et équiper le territoire
Orientation : La prévention des risques majeurs naturels et technologiques	Orientation 1
Orientation : Qualité de l'urbanisation nouvelle La réalisation d'espaces collectifs et de logements adaptés à la culture et aux modes de vie guadeloupéen, privilégiera dans l'architecture, les dimensions et l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, le recours à des formes, des volumes et des matériaux traditionnels ou en harmonie avec ceux-ci. Intégration maximale du bâti au paysage et à l'environnement et préservera des vues sur les éléments marquants du paysage.	Orientation 2
Orientation : Développement des transports collectifs et modes doux Navette maritime et TCSP prévus pour Goyave notamment	Orientation 2 Orientation 3
Orientation : Développement du tourisme	Orientation 3 - Extension du port

JUSTIFICATION DU PADD

ORIENTATION 1 DU PADD JUSTIFIÉE AU REGARD DU DIAGNOSTIC



THÉMATIQUE PADD	SOUS-THÈMES	INDICATEURS DIAGNOSTIC	ENJEUX DIAGNOSTIC	ORIENTATIONS ET OBJECTIFS PADD
ENVIRONNEMENT	GÉNÉRAL	<ul style="list-style-type: none"> 5,54 hectares d'espaces naturels et agricoles consommés 	<ul style="list-style-type: none"> Valoriser les nombreux sites naturels, agricoles ou patrimoniaux présents sur la commune Freiner le mitage des paysages naturels et agricoles Prendre en compte les risques naturels et anthropiques (pollution...) 	Protéger les valeurs naturelles, agricoles et patrimoniales du territoire pour les promouvoir
	ESPACES NATURELS ET AGRICOLES	<ul style="list-style-type: none"> Les corridors naturels qui existent encore entre les zones urbanisées tendent à se réduire. Au niveau de la ZAC de l'Aiguille, l'urbanisation se rapproche à une quarantaine de mètres du lit de la rivière Goyave 190 hectares de zones humides 1 562,6 hectares au sein du coeur de Parc National 146,7 hectares de zones classées L146-6 du Code de l'Environnement 82,06 hectares d'espaces littoraux gérés par le Conservatoire du Littoral 7 hectares de zones humides consommées par du bâti (3,7% des surfaces en zones humides) 1395,7 hectares de terres agricoles (23% du territoire), en recul 	<ul style="list-style-type: none"> Maintenir et/ou rétablir les continuités écologiques Protéger les réservoirs de biodiversité Valoriser et promouvoir les espaces naturels de Goyave auprès des habitants Maîtriser le développement urbain pour limiter l'impact du développement humain sur le milieu naturel Favoriser l'intégration des projets au sein de l'environnement 	<p>PRÉSERVER LES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS</p> <ul style="list-style-type: none"> > Protection des espaces naturels de qualité : ERL, Zone Humide, Ilet Fortune... > Valorisation de certains sites naturels
	EAU	<ul style="list-style-type: none"> 4 principaux cours d'eau La petite Rivière à Goyave : état écologique et chimique mauvais Une nouvelle STEP de 8500 EH sur Sainte-Claire Plusieurs micros-stations d'épuration de moins de 2000 EH Capacité de stockage du futur barrage de Morreau : 1 000 000 m3 d'eau 	<ul style="list-style-type: none"> Préservation de la trame bleue du territoire Protection et valorisation de la ressource en eau Généralisation d'un système d'assainissement collectif ou des systèmes individuels encadrés et aux normes afin de lutter contre les pollutions Construction dans des zones déjà équipées ou qu'il est prévu d'équiper Amorce d'une politique forte en matière d'analyse, de décontamination des sols et de sensibilisation auprès de la population (JAFA) 	<p>PRÉSERVER ET PROMOUVOIR LA RESSOURCE EN EAU</p> <ul style="list-style-type: none"> > Protection des cours d'eau et sites de baignades identifiés > Promotion et accès aux sites de baignades > Amélioration de la signalisation pour le sentier de Bras de Fort > Promotion du littoral goyavien et de ses zones humides via une activité nautique non motorisée
	RISQUES	<ul style="list-style-type: none"> 2 598 hectares du territoire identifiés comme étant inconstructibles Plus de 3600 hectares sont soumis aux risques naturels 233 unités bâties en zone rouge (inconstructible) au PPR : <ul style="list-style-type: none"> La ZAC de l'Aiguille est particulièrement concernée car construite en zone concernée par un risque d'inondation (débordement de la Petite Rivière à Goyave) Une partie des logements construits dans le cadre de l'opération de Résorption de l'Habitat Insalubre se situe en zone exposée aux houles cycloniques 	<ul style="list-style-type: none"> Intégrer les contraintes du territoire dans la définition du zonage du PLU Inventorier et maîtriser les zones à risques du territoire Adapter le PPRN aux contraintes actuelles du territoire 	<p>GÉRER LE RISQUE SUR LE TERRITOIRE</p> <ul style="list-style-type: none"> > Limiter l'urbanisation dans les secteurs à risques forts > Interdire les extensions et agrandissements dans les zones rouges du PPR > Préserver le cordon littoral végétal > Entamer une réflexion sur la localisation de la ZAC de l'Aiguille > Engager un programme de sensibilisation face au risque de chlordécone > Limiter l'impact du bruit sur les populations
	PATRIMOINE	<ul style="list-style-type: none"> 74 sites existants ou présumés d'intérêt patrimonial 2 ponts Eiffels sensiblement dégradés 	<ul style="list-style-type: none"> Préserver et promouvoir le patrimoine de la commune 	<p>PROMOUVOIR LE TERRITOIRE</p> <ul style="list-style-type: none"> > Un patrimoine vernaculaire à requalifier et à entretenir > Des parcours thématiques pour connecter ces sites

JUSTIFICATION DU PADD

ORIENTATION 2 DU PADD JUSTIFIÉE AU REGARD DU DIAGNOSTIC



THÉMATIQUE PADD	SOUS-THÈMES	INDICATEURS DIAGNOSTIC	ENJEUX DIAGNOSTIC	ORIENTATIONS ET OBJECTIFS PADD
ENVIRONNEMENT	GÉNÉRAL	<ul style="list-style-type: none"> Évolution de la population entre 1999 et 2011 : 64,21 % Évolution de la population entre 2007 et 2012 : 5,5 % 8 079 habitants en 2012 (INSEE 2012) 	<ul style="list-style-type: none"> Définir la capacité d'accueil sur le territoire Assurer un accueil raisonné et de qualité des nouveaux habitants sur le territoire 	Structurer et équiper les développements urbains existants et planifiés
	STRUCTURE URBAINE	<ul style="list-style-type: none"> Près de 4 hectares de dents creuses au sein du bourg Une opération de Résorption de l'Habitat Insalubre non finalisée au niveau du port Une centralité mal identifiée dans le Bourg Un bourg ignoré depuis la déviation de la RN1 Construction d'une STEP(8500 EH) sur le secteur de Sainte-Claire et présence de petits commerces de proximité Un risque lié à la Petite Rivière à Goyaves qui limite les ambitions de développement sur ce secteur Les sections Moreau, Bonfils, Bois-sec prennent une importance démographique (Jardins de Moreau, Village de Moreau, Résidence Coriandre, Ti'Racoon) 	<ul style="list-style-type: none"> Permettre au bourg de rayonner sur la commune Appréhender des extensions urbaines nécessaire au regard de l'attractivité de la commune Accompagner le développement naturel du bourg vers Sainte-Claire en prenant en compte le risque d'inondation au niveau de la rivière 	<p>HIÉRARCHISER L'URBANISATION ET PRIORISER LE DEVELOPPEMENT SUR DES SECTEURS STRATÉGIQUES</p> <ul style="list-style-type: none"> > 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
	CADRE DE VIE	<ul style="list-style-type: none"> 4 écoles, 1 collège, absence de lycée Aucune structure d'accueil des personnes âgées une petite bibliothèque Les arbres de grand développement en espaces publics sont très rares : le plus grand espace public de rencontre (hors équipements sportifs), une esplanade verte qui disqualifie le front de mairie Passage quotidien : 18 804 voitures / jour en moyenne sur l'année 2010 (18 266 en 2009, + 3% en 1 an) Deux navettes internes récentes (2015) Aucune piste cyclable Le SDTAN prévoit à l'horizon 2022, une couverture de 64 % du territoire de Goyave par le réseau FTTH (fibre optique chez les particuliers). 	<p>ÉQUIPEMENTS</p> <ul style="list-style-type: none"> Équilibrer l'offre d'équipements avec la demande, notamment en matière d'établissements scolaires, d'offre culturelle et de structures d'accueil des personnes âgées Repenser la répartition des établissements scolaires sur le territoire S'inscrire dans un schéma plus global, à l'échelle de la CANBT, afin de s'assurer de la pertinence de la construction de certains équipements <p>ESPACES PUBLICS & NATURE EN VILLE</p> <ul style="list-style-type: none"> Privilégier des formes urbaines qui maintiennent un tissu urbain générateur de paysage urbain qualitatif où le végétal est fortement perceptible Éviter une conurbation de ces petits bourgs entre eux, qui impacterait fortement l'identité paysagère de la commune et mettrait à mal les séquences boisées enveloppant chacune des entités <p>TRANSPORTS</p> <ul style="list-style-type: none"> Sécuriser la route nationale, aménager des carrefours Mettre en place un plan de circulation au sein du bourg Organiser les flux et stationnements au sein de la zone de Fortyl Aménager le carrefour de la ZAC de Fortyl en prévision d'une extension d'urbanisation sur les secteurs de Moreau – Bois Sec – Bonfils. <p>RÉSEAUX</p> <ul style="list-style-type: none"> Rentabiliser la STEP de Sainte-Claire Tendre vers un taux d'assainissement collectif plus important Favoriser le développement des NTIC sur le territoire 	<p>METTRE LES ÉQUIPEMENTS À NIVEAU FACE AUX DÉVELOPPEMENTS RÉCENTS TOUT EN PRÉVOYANT LES EXTENSIONS FUTURES</p> <ul style="list-style-type: none"> > 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

JUSTIFICATION DU PADD

ORIENTATION 3 DU PADD JUSTIFIÉE AU REGARD DU DIAGNOSTIC



THÉMATIQUE PADD	SOUS-THÈMES	INDICATEURS DIAGNOSTIC	ENJEUX DIAGNOSTIC	ORIENTATIONS ET OBJECTIFS PADD
ENVIRONNEMENT	GÉNÉRAL	<ul style="list-style-type: none"> • 33,6 emplois pour 100 actifs occupés • 2649 actifs occupés en 2011 • - 6,4 % emplois entre 2006 et 2011 	<ul style="list-style-type: none"> • Permettre la création d'emploi sur le territoire pour réduire la dépendance économique de Goyave à la ZI de Jarry • Offrir des cursus de formation sur le territoire • Proposer des orientations créatrices d'emplois correspondant à la population active de Goyave 	Permettre le développement d'une activité économique propre à Goyave en cohérence avec son identité rurale
	AGRICULTURE	<ul style="list-style-type: none"> • Surface de SAU : 480 ha au RPG 2010 (chute de 40 % entre 2000 et 2010) • Nombre d'exploitants : 90 exploitants en 2010, 191 en 2000 (- 53%) • 897,7 hectares de zone agricole au POS 	<ul style="list-style-type: none"> • Protéger les espaces agricoles afin de préserver l'agriculture sur le territoire • Privilégier la diversification agricole (et notamment vers l'agri-tourisme : gîtes ruraux ...) 	<p>RELANCER L'ACTIVITÉ AGRICOLE</p> <ul style="list-style-type: none"> > Maintenir le secteur agricole sur le territoire > Encourager le secteur agricole à diversifier ses cultures > Privilégier les modes de vente en circuits courts locaux
	COMMERCES, SERVICES ET INDUSTRIES	<ul style="list-style-type: none"> • Nombre d'entreprises : 426 • Taux de création d'entreprise : 14,8 % en 2011 (CANBT : 12,2 %, Petit-Bourg : 12,7%) • Une zone d'activité : ZAC de Fortyl 	<ul style="list-style-type: none"> • Favoriser l'implantation de commerces de proximité dans les sections • Requalifier la zone de Fortyl • Prévoir une seconde zone d'activité en complément de la première 	<p>FAVORISER LE DÉVELOPPEMENT D'UNE ÉCONOMIE TERTIAIRE SUR LE TERRITOIRE DE GOYAVE</p> <ul style="list-style-type: none"> > Requalifier et développer 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
	TOURISME & PROMOTION DU TERRITOIRE	<ul style="list-style-type: none"> • Des sites naturels et patrimoniaux bien représentés • 26 restaurants (Menighetti 2013) • 5 structures d'hébergement en gîtes • Port mixte de plaisance et de pêche • Associations de loisirs : Voile 44 	<ul style="list-style-type: none"> • Favoriser la création de structures adaptées à l'accueil de populations touristiques • Préserver et protéger les sites naturels, agricoles et patrimoniaux qui pourraient faire l'objet d'une valorisation touristique • Structurer le port dans une dynamique de développement des loisirs nautiques 	<p>PENSER UN SECTEUR TOURISTIQUE ATTRACTIF EN LIEN AVEC LES VALEURS NATURELLES ET AGRICOLES DE LA COMMUNE</p> <ul style="list-style-type: none"> > 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 > Favoriser le renouvellement du littoral

JUSTIFICATION DES OAP

OAP _ BOURG ÉLARGI



BOURG ÉLARGI

OAP	ENJEUX DIAGNOSTIC	OBJECTIFS PADD	CONSTATS SUR LE SITE	OBJECTIFS ET ACTIONS DE L'OAP
	<ul style="list-style-type: none"> • un bourg en perte de vitesse et d'identité, présentant des problématiques multiples corrélées les unes aux autres : <ul style="list-style-type: none"> - 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 : <ul style="list-style-type: none"> - un front de mer protégé par la présence de la barrière de corail et de l'îlet Fortune - Foncier disponible (dents creuses) : environ 3,5 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. 	<p>UN BOURG RENOUELÉ ...</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 liées à la rivière et son embouchure <p>... ÉTENDU SUR SAINTE-CLAIRE</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 	<p>ANALYSE URBAINE</p> <ul style="list-style-type: none"> • Près de 3,5 ha de dents creuses présentes au sein du bourg, dont 0,5 hectares soumis à des risques naturels (voir PPR) • Un Bourg très contraint dans son développement par la problématique des risques (une possibilité d'extension faible qui incite à chercher une densification des zones non risquées) • Des formes urbaines qui restent aujourd'hui autour du R+1 au sein d'une trame pavillonnaire • Un centre ancien peu qualifié, avec des problématiques chroniques d'insalubrité du bâti (Opération de RHI en cours sur ce secteur depuis le début des années 1990) • Des bâtiments inscrits dans des zones rouges du PPR (inondation et houle cyclonique) <p>EQUIPEMENTS & OFFRE URBAINE</p> <ul style="list-style-type: none"> • La majeure partie des terrains sportifs du Bourg, hormis le stade, appartiennent au collège : nécessité de penser le développement de plateaux sportifs • Absence d'espace culturel au sein de la commune. Créer un espace culturel polyvalent de 200/300 pl. ouvert sur le centre-ville (source : Étude Programmation Menighetti 2016) + demande des habitants lors des réunions de concertation (voir Bilan de la concertation) • La ZAC de Fortyl qui constitue l'entrée de ville actuelle est peu qualifiée : problématique de traitement de l'espace public, encombrements automobiles, installation d'étais sur les trottoirs ou espaces de stationnement, des bâtiments qui se tournent le dos n'incitant pas à faire les trajets entre les magasins à pied • Quelques commerces présents en RDC le long de la rue de Liberté, du Boulevard Delgrès et de la rue du Port • Un port peu attractif dans sa forme actuelle malgré la présence d'atouts : îlet Fortune, Mangrove ... (Existence de Voile 44 et de location de kayak) • Quelques commerces de proximité existent en bordure de la RD33 sur Sainte-Claire • Réalisation récente d'une nouvelle STEP d'une capacité de plus 8500 EH <p>CIRCULATION & ESPACES PUBLICS</p> <ul style="list-style-type: none"> • Présence de nombreuses venelles et de liaisons piétonnes au cœur du tissu urbain dans le centre ancien • Faible qualification de la rue de la Liberté, où les circulations sont trop rapides pour sa fonction au sein de la ville : sensation d'obstacle pour les piétons et cyclistes • Rupture physique forte de la Petite Rivière à Goyaves • L'accès à la plage de Sainte-Claire est peu qualifié • Existence de chemins qui irriguent déjà le secteur de Sainte-Claire induit une capacité de mutation de ces voies <p>SAR / SMVM :</p> <p>Développement du port de Goyave prévu par le SMVM, ainsi que la mise en place d'une navette maritime</p>	<p>ACTIONS TRANSVERSALES AUX 3 SOUS-OAP</p> <p>TRAVAILLER LES CIRCULATIONS & LES ESPACES PUBLICS</p> <ul style="list-style-type: none"> > Faciliter la liaison entre le secteur de Sainte-Claire et le bourg > Perméabiliser les échanges Port-Bourg, notamment déplacements doux en s'appuyant sur les nombreuses venelles qui irriguent le centre ancien (réseau global de déplacements doux) > Qualifier les espaces publics : esplanade de la Mairie, Parvis de l'Église, espace récréatif au nord du port > Végétaliser systématiquement les espaces publics (voies et espaces publics) <p>OAP n°1A : DENSIFIER ET STRUCTURER LE CENTRE-BOURG</p> <p>ACTION 1 : MOBILISER LES DENTS CREUSES & DENSIFIER</p> <ul style="list-style-type: none"> > Proposer du logement, ainsi que des espaces publics verts de respiration au sein de la trame urbaine. > Les dents creuses contraintes par le risque seront plutôt mobilisées pour du stationnement ou un espace public > Mobiliser le foncier du stade non situé en zone à risque (PPR) > Chercher à augmenter les hauteurs (R+2 maximum) <p>ACTION 2 : EQUIPER LE BOURG</p> <ul style="list-style-type: none"> > Proposer en remplacement du stade, une zone d'équipement sportif perméable sur le secteur de la Petite Caraïbes > Créer un espace culturel au contact de la RD33 > Qualifier la ZAC de Fortyl <p>OAP n°1B : REDYNAMISER LE CENTRE ANCIEN</p> <p>ACTION 1 : RÉDUIRE L'INSALUBRITÉ PUBLIQUE & BÂTIE</p> <ul style="list-style-type: none"> > Mettre en œuvre une opération de requalification du centre ancien > Requalifier le bâti en respectant les caractéristiques architecturales du centre ancien > Enfouir les réseaux électriques et rénover les réseaux d'eaux pluviales et d'assainissement > Traiter les problématiques d'habitat en zone à risque au contact du littoral <p>ACTION 2 : PROPOSER UNE OFFRE URBAINE COMMERCIALE</p> <ul style="list-style-type: none"> > Mettre en valeur les rues de la Liberté et le boulevard Delgrès pour favoriser l'installation de commerces en RDC (proposer un bonus de constructibilité pour les bâtiments à vocation mixte) > Étendre le port pour proposer une base nautique de loisirs non motorisées, une zone technique et l'accueil d'une navette maritime <p>OAP n°1C : PRÉVOIR UNE EXTENSION SUR SAINTE-CLAIRE</p> <p>ACTION 1 : DENSIFIER & ÉTENDRE L'URBANISATION</p> <ul style="list-style-type: none"> > Densifier au cœur de la trame urbaine en proposant des formes urbaines plus denses > Penser des développements denses (entre 20 et 50 log/ha) autour des secteurs déjà équipés <p>ACTION 2 : STRUCTURER L'OFFRE COMMERCIALE ET DE LOISIRS</p> <ul style="list-style-type: none"> > Créer une zone d'activité complémentaire à Fortyl > Favoriser l'implantation de petits commerces de proximité au centre de Sainte-Claire > Qualifier l'arrière plage de Sainte-Claire

JUSTIFICATION DES OAP

OAP _ BOIS-SEC - FORT ÎLE



BOIS-SEC / FORT ÎLE

OAP	ENJEUX DIAGNOSTIC	OBJECTIFS PADD	CONSTATS SUR LE SITE	OBJECTIFS ET ACTIONS DE L'OAP
	<ul style="list-style-type: none"> • Contraintes <ul style="list-style-type: none"> > 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 • Atouts <ul style="list-style-type: none"> > 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 	<p>> UN DÉVELOPPEMENT URBAIN ENCADRÉ SUR LE SECTEUR DE FORT-ÎLE</p> <p><i>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).</i></p> <p><i>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.</i></p>	<p>ANALYSE URBAINE</p> <ul style="list-style-type: none"> • Un secteur en fort développement sans réel accompagnement en matière d'équipements • Des formes urbaines diffuses (maisons individuelles en milieu de parcelle généralement) et peu denses • Quelques programmes de logements sociaux (Ti racoon) en maison individuelle en bande <p>EQUIPEMENTS & OFFRE URBAINE</p> <ul style="list-style-type: none"> • Secteur très résidentiel : absence de commerces et d'équipements • Incohérence entre le développement démographique de ce quartier et le niveau d'équipement • le SDA prévoit la mise en place d'un système d'assainissement collectif sur le secteur de Bois-sec <p>CIRCULATION & ESPACES PUBLICS</p> <ul style="list-style-type: none"> • Des voies rurales, avec des circulations automobiles rapides • Pas d'espaces dédiés aux déplacements doux (piétons et cycles) • La RN1 constitue un obstacle majeur à la liaison de Bois-sec avec le Bourg 	<p>ACTION 1 : DENSIFIER & DÉVELOPPER</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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) • 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) • Compléter l'offre de logement par une urbanisation sur les hauteurs de Moreau, dans la continuité des zones urbaines équipées existantes <p>ACTION 2 : ÉQUIPER ET DÉVELOPPER L'OFFRE URBAINE</p> <ul style="list-style-type: none"> • Créer une centralité, 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 • 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. <p>ACTION 3 : TRAVAILLER LES CIRCULATIONS & L'ESPACE PUBLIC</p> <ul style="list-style-type: none"> • Renforcer les liaisons majeures (piétonnes, cyclables, automobiles) entre Forte-île et le Bourg • Qualifier et aménager la route de desserte, avec une attention particulière au niveau du futur groupe scolaire. • 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 ...)

JUSTIFICATION DES OAP

OAP _ SARCELLE



SARCELLE

OAP	ENJEUX DIAGNOSTIC	OBJECTIFS PADD	CONSTATS SUR LE SITE	OBJECTIFS ET ACTIONS DE L'OAP
	<ul style="list-style-type: none"> • Contraintes <ul style="list-style-type: none"> > Un quartier inscrit le long de la route départementale marqué par de l'urbanisation linéaire sans véritable centralité > Des vitesses importantes sur l'axe routier > La RD considérée comme voie de délestage lorsque la RN est coupée • Atouts <ul style="list-style-type: none"> > Secteur au nord de la commune bénéficiant de la proximité de l'agglomération pointoise > Présence d'un équipement majeur dans l'animation du lieu : le stade de rugby 	<p>> DES SECTIONS À QUALIFIER ET À MAÎTRISER</p> <p><i>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 et de santé sur Sarcelle.</i></p> <p>> UN RÉÉQUILIBRAGE DE L'OFFRE SPORTIVE</p> <p><i>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...).</i></p>	<p>ANALYSE URBAINE</p> <ul style="list-style-type: none"> • Urbanisation linéaire autour de la RD33 sans véritable cœur de quartier • Secteur constructible au POS • Surface disponible entre deux zones urbanisées et à proximité du programme de logements sociaux Résidences Cythère 1 & 2 <p>ÉQUIPEMENTS & OFFRE URBAINE</p> <ul style="list-style-type: none"> • Existence d'un stade rugby • Manque d'un petit centre de santé sur la commune (Etude Menighetti 2016) <p>CIRCULATION & ESPACES PUBLICS</p> <ul style="list-style-type: none"> • Des voies rurales, avec des circulations automobiles rapides • Pas d'espaces dédiés aux déplacements doux (piétons et cycles) • La RN1 constitue un obstacle majeur à la liaison de Bois-sec avec le Bourg 	<p>ACTION 1 : PROGRAMMER</p> <ul style="list-style-type: none"> • Créer environ 13 600 m² d'équipements sportifs et de santé supplémentaires autour du stade de Rugby existant <p>ACTION 2 : LIER À L'ENVIRONNEMENT DIRECT & PENSER LE STATIONNEMENT</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 : «<i>Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :</i> 1° <i>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</i> ») <p>ACTION 3 : QUALIFIER ET VÉGÉTALISER LES ESPACES PUBLICS</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 : <ul style="list-style-type: none"> • 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

JUSTIFICATION DU RÈGLEMENT & DU ZONAGE

DU POS AU PLU _ BILAN



PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

	Superficie (ha)	%
Zones urbaines (U)	279,4	4,7 %
Zones d'habitat diffus (NB)	157,9	2,6 %
Zones à urbaniser (NA)	75,4	1,3 %
Zones agricoles (NC)	897,7	15 %
Zones naturelles (ND)	4 580,5	76,4 %
TOTAL	5 990,9	100 %

PLAN LOCAL D'URBANISME

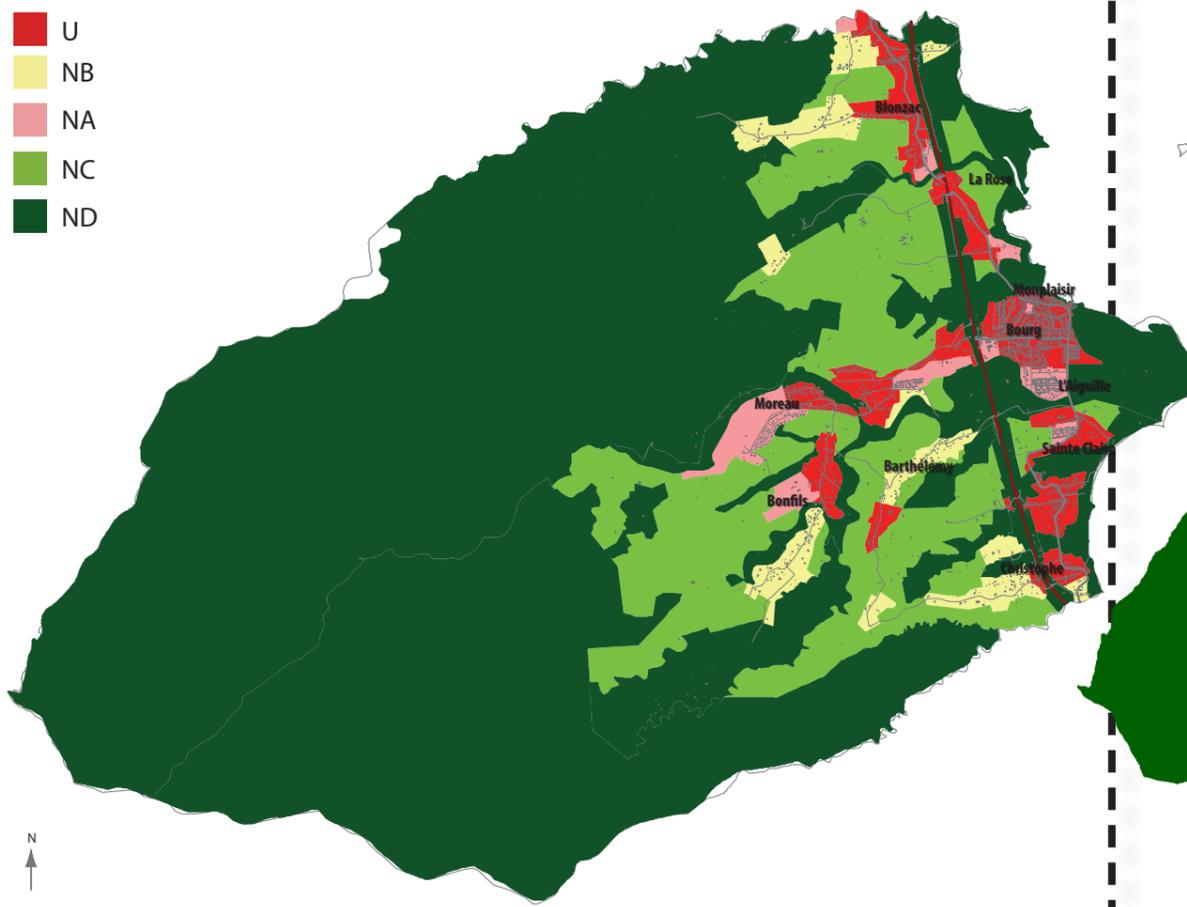
	Superficie (ha)	%
Zone urbaine (U)	406,2	7 %
<i>N'EXISTE PLUS AU PLU</i>		
Zone à urbaniser (AU)	54	0,9 %
Zones agricoles (A)	1 004,6	16,7 %
Zones naturelles (N)	4 523,1	75,5 %
TOTAL	5988	100 %

ÉVOLUTION

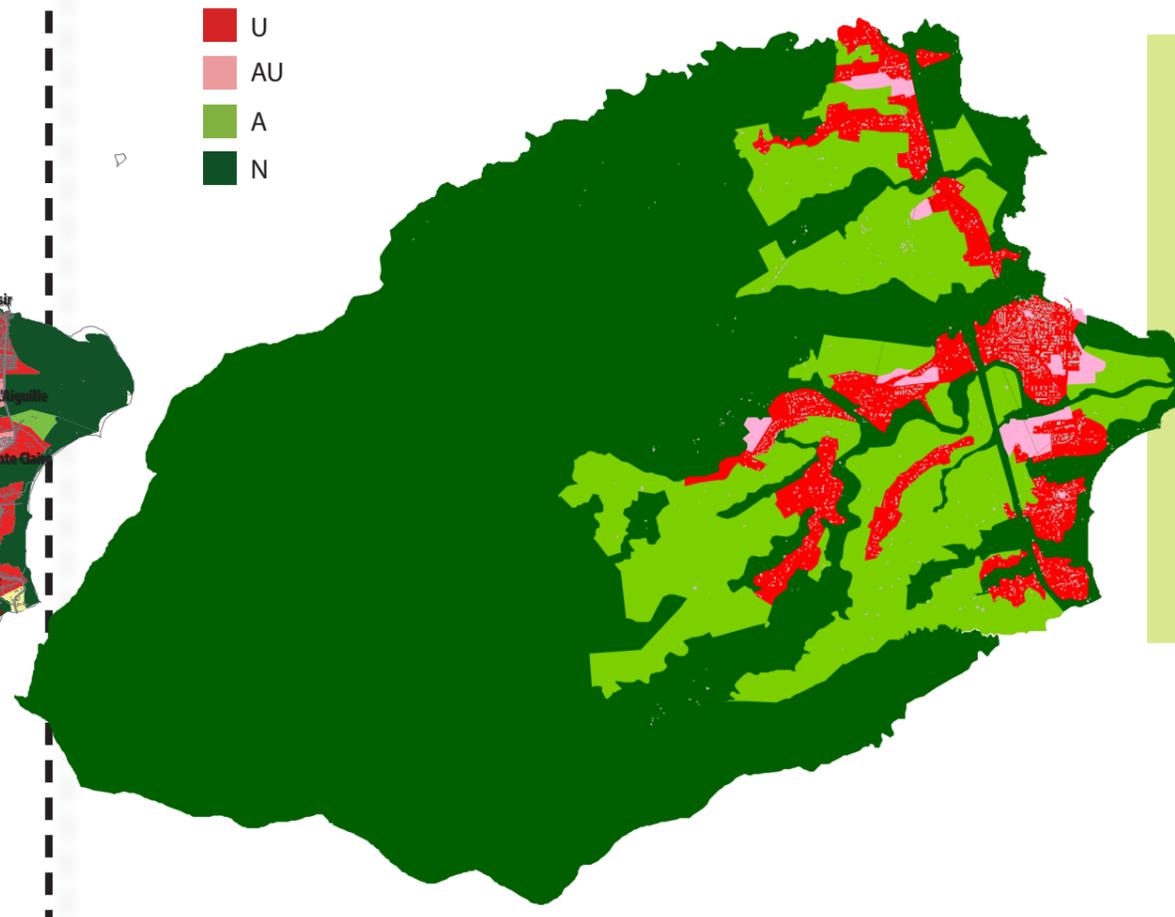
Variation (ha)	%
+ 126,8	+ 45,4 %
- 157,9	- 100 %
- 21,4	- 28,4 %
+ 106,9	+ 11,9 %
- 57,4	- 1,2 %
- 2,9	+ 0,05 %

NOTE : La réduction de la surface totale du zonage réside dans l'élargissement de l'assiette du PLU sur des espaces qui ne étaient pas inscrits au POS, notamment lorsqu'on s'appuie sur le cadastre 2014.

- U
- NB
- NA
- NC
- ND



- U
- AU
- A
- N



ÉVOLUTION DES ESPACES NATURELS

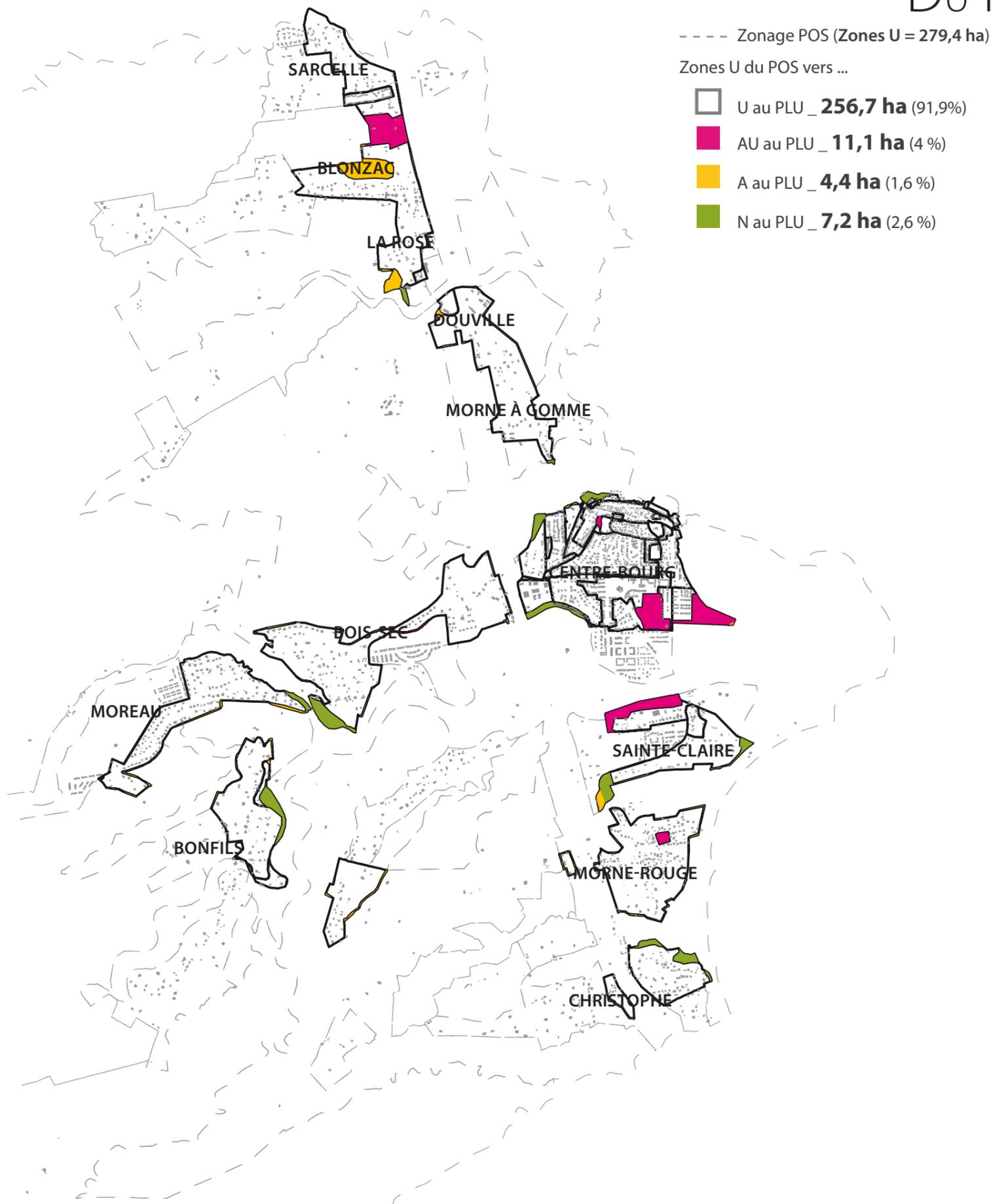
ET AGRICOLES POS / PLU

+ 49,5 HA (+ 10,7 %)

En terme d'artificialisation et de consommation des sols, le PLU semble avoir un impact neutre voire plutôt positif.

JUSTIFICATION DU RÈGLEMENT & DU ZONAGE

Du POS AU PLU _ DEVENIR DES ZONES U



LES GRANDES ÉVOLUTIONS DES ZONES URBAINES ENTRE LE POS ET LE PLU

La majeure partie des zones U du POS est maintenue en zone urbaine au PLU (91,9%).

- **4% DES ZONES U DU POS PASSENT EN ZONE AU AU PLU :**

Cette mutation résulte d'ambitions spécifiques sur des secteurs clefs nécessitant la définition préalable d'un projet malgré le fait que la zone soit déjà équipée.

> Exemple :

Secteur du Stade (projet de création d'un quartier) ou encore le secteur de Sarcelle qui devrait accueillir un centre sportif et de santé.

- **2,6% DES ZONES U DU POS PASSENT EN ZONE N AU PLU :**

Ce sont généralement des secteurs non construits soumis à un risque rouge inscrit dans le Plan de Prévention des Risques. Ces zones qui ont changé de destination peuvent également être concernées par une zone humide ou un espace naturel à protéger.

> Exemple :

Secteur de Moreau, les zones urbaines sur les bords de la Rivière Moreau largement concernées par un risque d'inondation fort sont passées en zone N au PLU.

- **1,6% DES ZONES U DU POS PASSENT EN ZONE A AU PLU :**

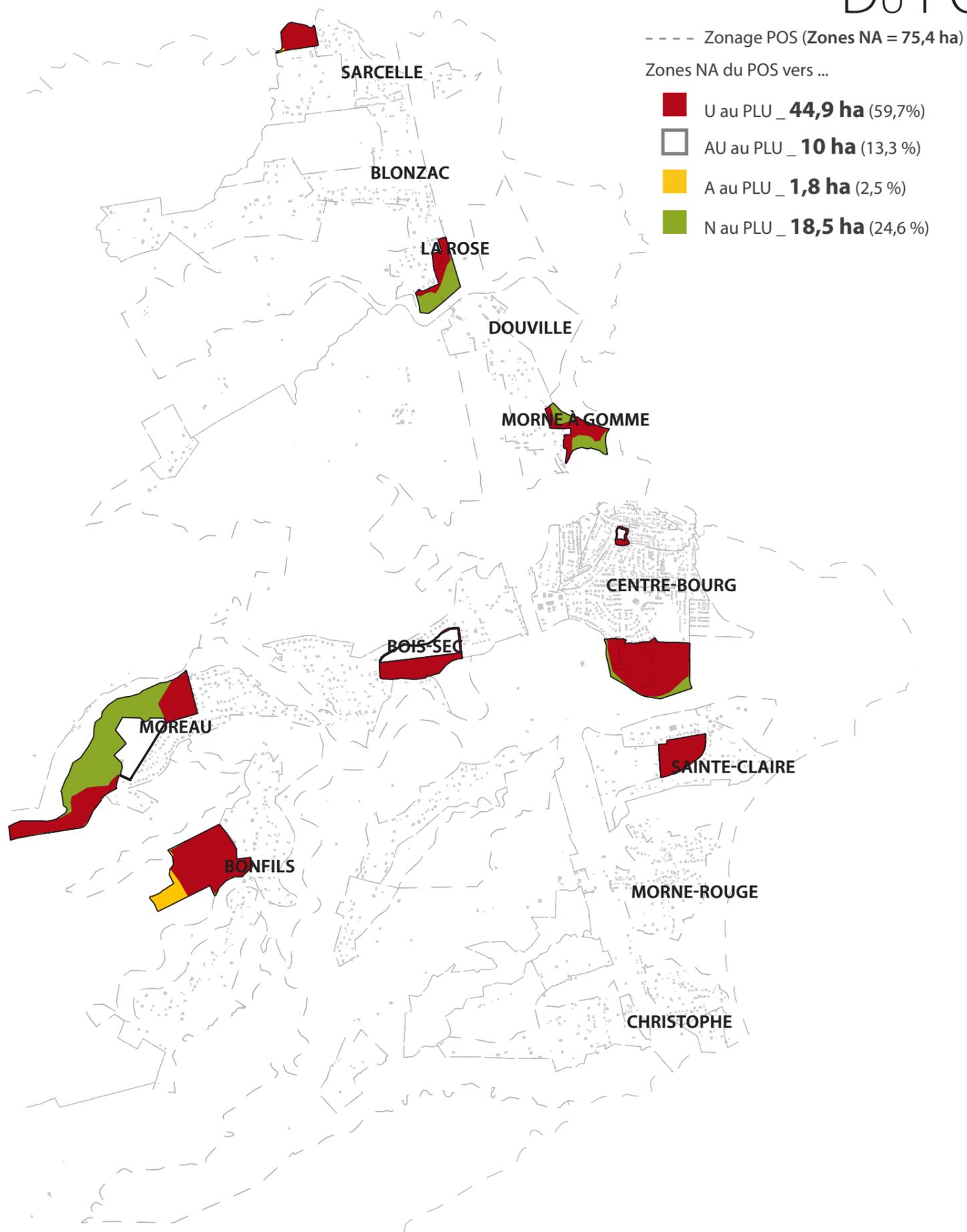
À l'instar des zones devenues naturelles au PLU, les zones urbaines du POS qui deviennent agricoles au PLU s'expliquent par la présence d'une contrainte PPR ou de la présence d'un espace naturel d'intérêt (zone humide, corridor écologique). Afin d'assurer une cohérence globale du zonage, le choix a été fait d'intégrer ces petits secteurs aux zones agricoles majeures avec lesquels ils sont en contact plutôt que de réaliser des micro-zones naturelles au cœur de zones agricoles.

> Exemple :

Secteur de La Rose, où des mares en cours de comblements doivent être préservées de l'urbanisation par un classement en N ou A afin d'endiguer la pression sur ces zones humides.

JUSTIFICATION DU RÈGLEMENT & DU ZONAGE

DU POS AU PLU _ DEVENIR DES ZONES NA



LES GRANDES ÉVOLUTIONS DES ZONES À URBANISER ENTRE LE POS ET LE PLU

- **59,7 % DES ZONES NA DU POS PASSENT EN ZONE U AU PLU :**
Les espaces classés en zone à urbaniser au POS d'ores et déjà consommés sont automatiquement reclassés en zone urbaine (secteur équipé ...)

> Exemple :

La ZAC de l'Aiguille est aujourd'hui terminée, presque totalement mobilisée, le quartier passe donc en secteur urbain.

- **24,6 % DES ZONES NA DU POS PASSENT EN ZONE A OU N AU PLU :**
Ces zones correspondent à des secteurs de développement initialement prévu mais qui n'ont toujours pas été mobilisés. Les ambitions liées au projet de territoire ayant changé, ces zones qui ne sont plus concernées par une ambition de développement et sont donc rebasculées en zone agricole ou naturelle.

> Exemple :

Secteur de Bonfils partiellement rebasculé en zone A

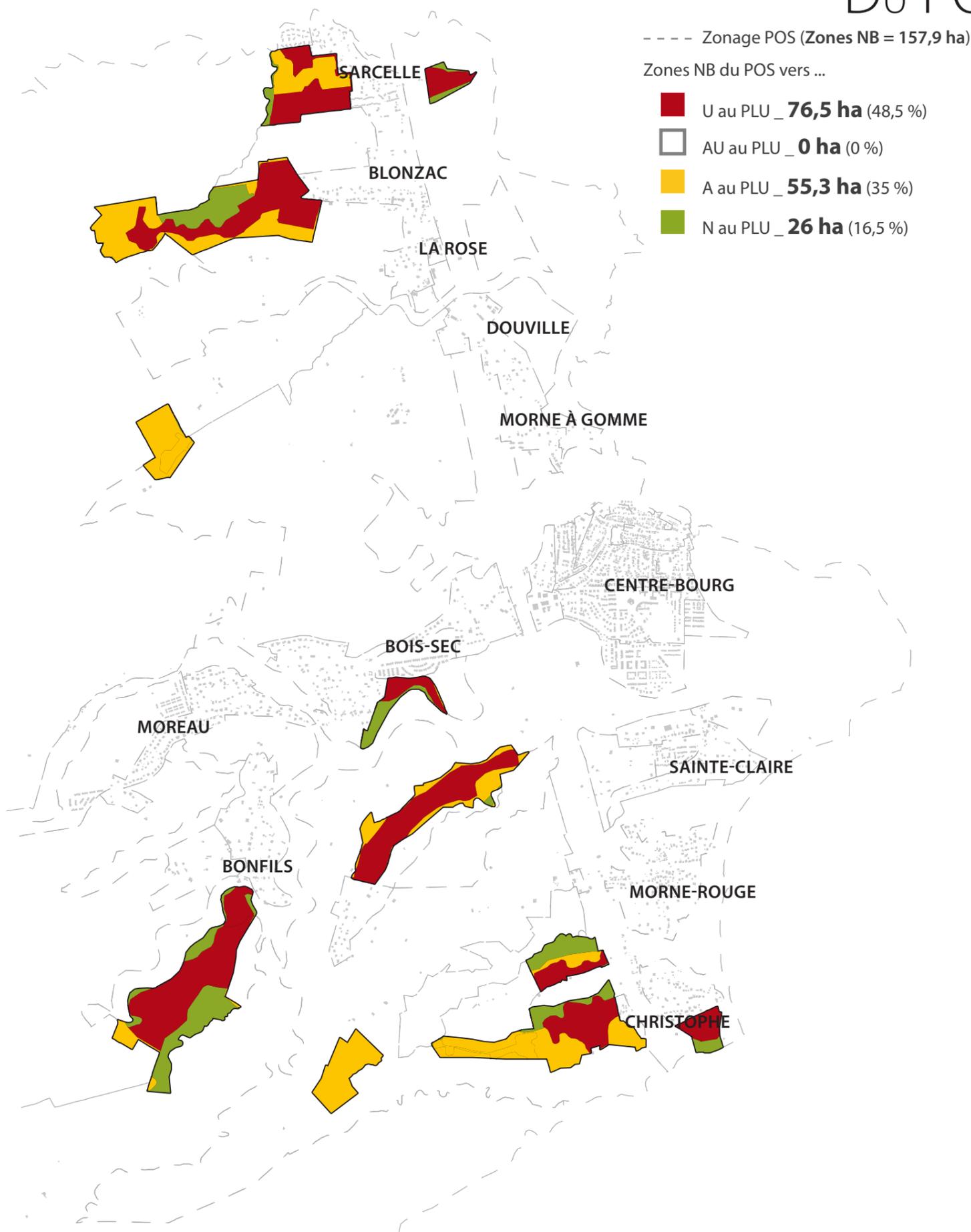
- **13,3 % DES ZONES NA DU POS PASSENT EN ZONE AU AU PLU :**
Ce sont des zones qui n'ont pas encore été mobilisées dans le cadre de POS, mais qui font encore l'objet d'une ambition forte de développement de la part de la municipalité (au regard du PADD).

> Exemple :

Secteur de Bois-sec, la zone à urbaniser est maintenue en prévision d'un projet majeur (voir OAP n°2 Bois-sec)

JUSTIFICATION DU RÈGLEMENT & DU ZONAGE

Du POS AU PLU _ DEVENIR DES ZONES NB



LES GRANDES ÉVOLUTIONS DES ZONES D'HABITAT RURAL ET DIFFUS ENTRE LE POS ET LE PLU

Les zones NB, qui permettaient une urbanisation diffuse sans obligation d'équipement, disparaissent complètement au zonage du PLU. Suivant leur vocation réelle, elles sont rebasculées en zone naturelle, agricole ou urbaine.

- **48,5 % DES ZONES NB DU POS PASSENT EN ZONE U AU PLU :**
Les espaces classés en zone NB au POS d'ores et déjà consommés sont automatiquement reclassés en zone urbaine.

> Exemple :
Secteur de Barthélémy Ouest ou encore secteur de Bonfils

- **35 % DES ZONES NB DU POS PASSENT EN ZONE A AU PLU :**
Ce sont des zones qui n'ont pas été consommées et dont la vocation réelle tend à les classer en zone agricole. Le reclassement de ces zones en zone agricole participe à la compensation des zones naturelles et agricoles consommées par ailleurs sur le territoire.

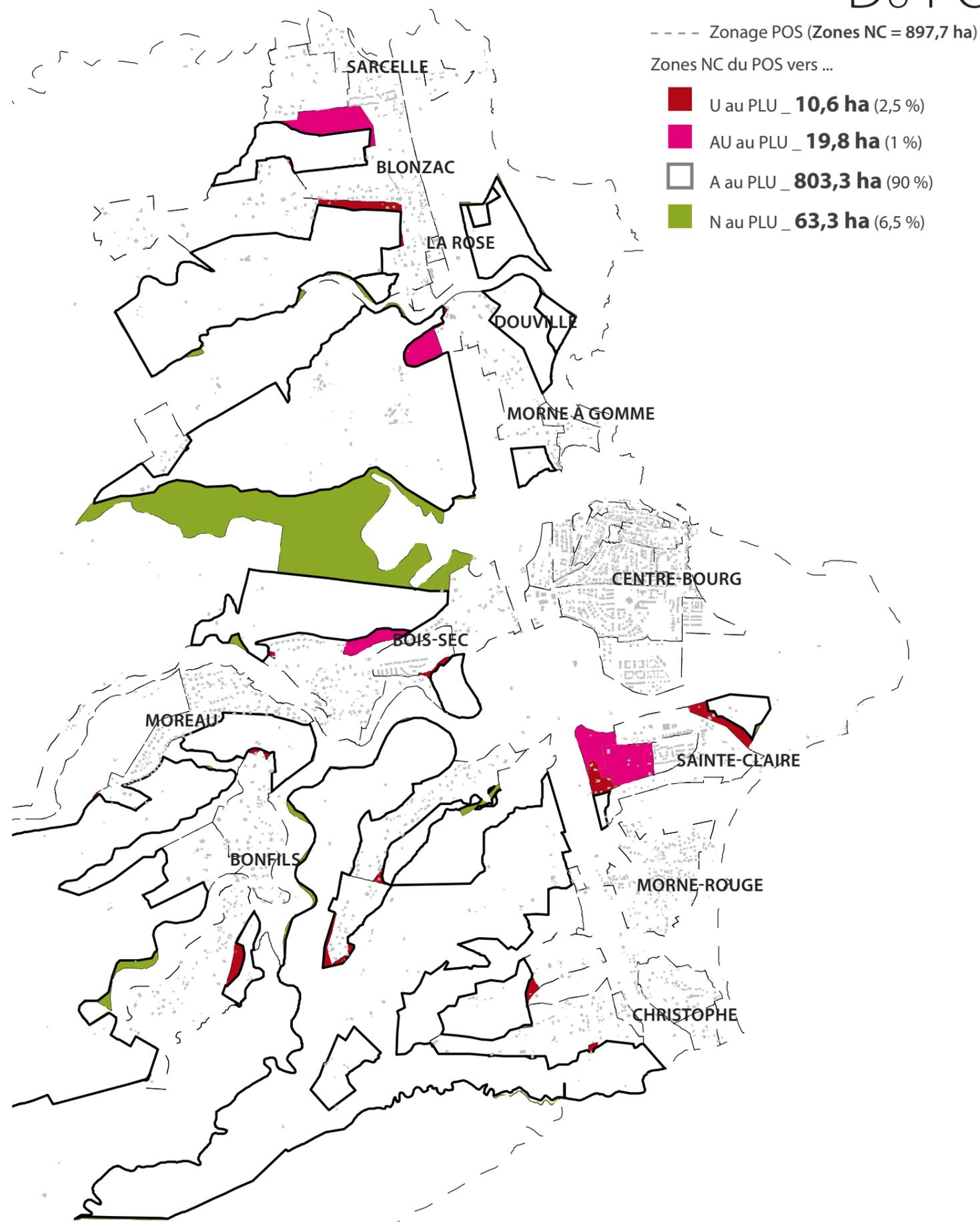
> Exemple :
Secteur de Christophe Ouest

- **16,5 % DES ZONES NB DU POS PASSENT EN ZONE N AU PLU :**
À l'instar du classement en zone agricole, les secteurs NB non consommés dont la destination est plutôt naturelle sont automatiquement reclassés en zone N. Ce reclassement participe au mécanisme de compensation des zones N ou A consommées.

> Exemple :
Secteur de Bonfils

JUSTIFICATION DU RÈGLEMENT & DU ZONAGE

DU POS AU PLU _ DEVENIR DES ZONES NC



LES GRANDES ÉVOLUTIONS DES ZONES AGRICOLES ENTRE LE POS ET LE PLU

La majeure partie des zones NC du POS est maintenue en zone agricole au PLU (90 %).

- **2,5 % DES ZONES NC DU POS PASSENT EN ZONE U AU PLU :**
Cette mutation résulte d'ambitions ponctuelles de la municipalité ou de mise en cohérence globale du zonage avec la réalité du terrain. Ces zones agricoles consommées sont compensées par ailleurs.

> Exemple :
Secteur de Morne à Gomme où la municipalité souhaite réaliser un cimetière.

- **1 % DES ZONES NC DU POS PASSENT EN ZONE AU AU PLU :**
Secteurs portant les ambitions nouvelles de la mairie au regard de son projet de territoire. Ils sont obligatoirement au contact de zones urbaines équipées et justifiés par le PADD et/ou les OAP. Ces zones agricoles consommées sont compensées par ailleurs.

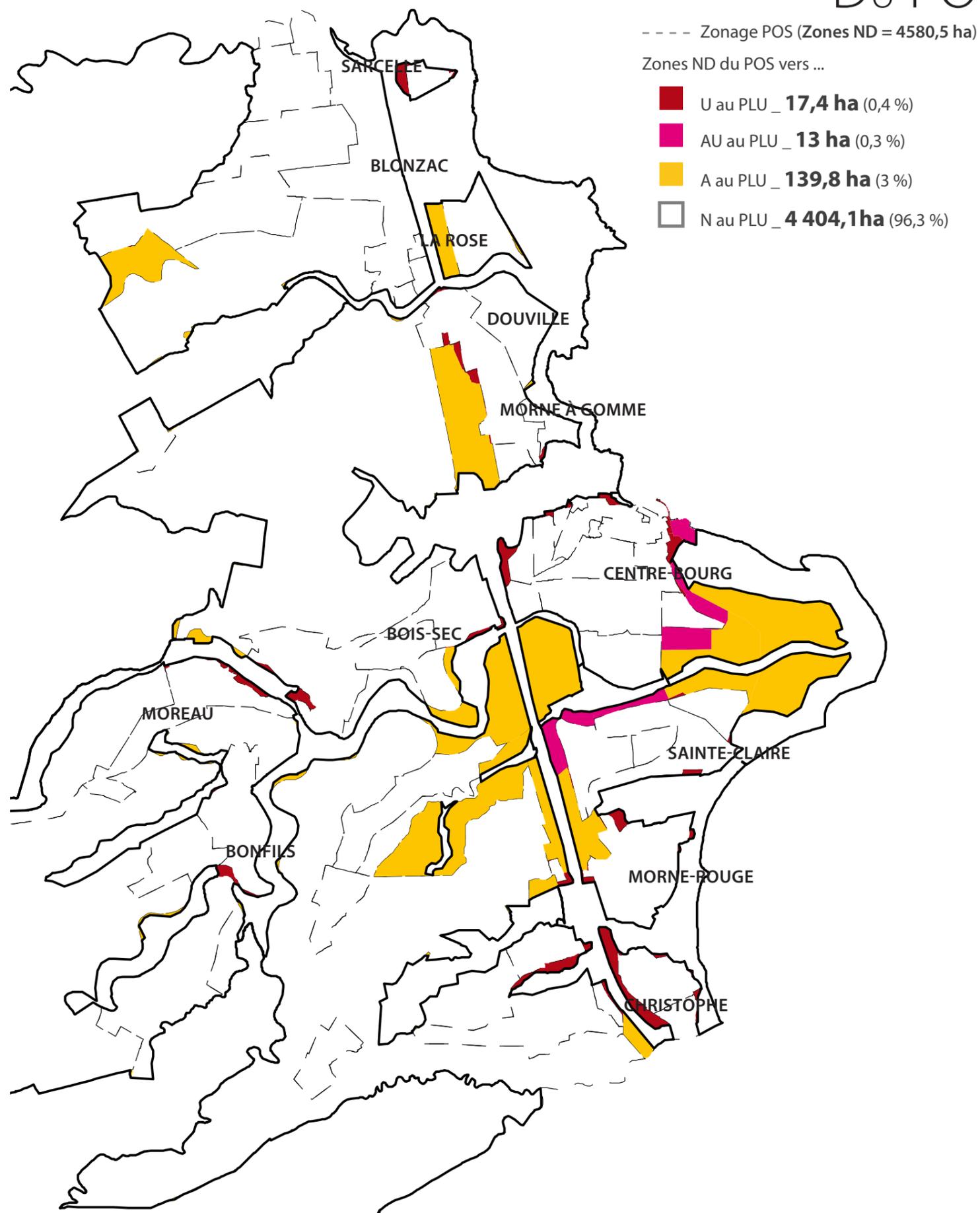
> Exemple :
Secteur de Sainte-Claire qui fait l'objet d'une OAP au titre de l'ambition de la mairie d'étendre son bourg sur ce quartier

- **58,5% DES ZONES NC DU POS PASSENT EN ZONE N AU PLU :**
Hormis le secteur en amont de la ravine Ferrée qui correspond à la préservation d'un corridor écologique entre les hauteurs forestières, les zones humides littorales et le Petit Cul de Sac Marin, les mutations de zones agricoles vers des zones naturelles sont mineures. Elles représentent généralement les rives des cours d'eau.

> Exemple :
Secteur en amont de la Ravine Ferrée

JUSTIFICATION DU RÈGLEMENT & DU ZONAGE

DU POS AU PLU _ DEVENIR DES ZONES ND



LES GRANDES ÉVOLUTIONS DES ZONES NATURELLES ENTRE LE POS ET LE PLU

La majeure partie des zones ND du POS est maintenue en zone naturelle au PLU (96,3 %).

- **0,4 % DES ZONES ND DU POS PASSENT EN ZONE U AU PLU :**

Cette mutation résulte d'ambitions ponctuelles de la municipalité ou de mise en cohérence globale du zonage avec la réalité du terrain. Ces zones naturelles consommées sont compensées par ailleurs.

> Exemple :

Secteurs en marge du Bourg

- **0,3 % DES ZONES ND DU POS PASSENT EN ZONE AU AU PLU :**

Secteurs portant les ambitions nouvelles de la mairie au regard de son projet de territoire. Ils sont obligatoirement au contact de zones urbaines équipées et justifiés par le PADD et/ou les OAP. Ces zones naturelles consommées sont compensées par ailleurs.

> Exemple :

Secteur de Petite Caraïbes qui fait l'objet d'une OAP (voir OAP n°1 - Bourg élargi)

- **3 % DES ZONES ND DU POS PASSENT EN ZONE A AU PLU :**

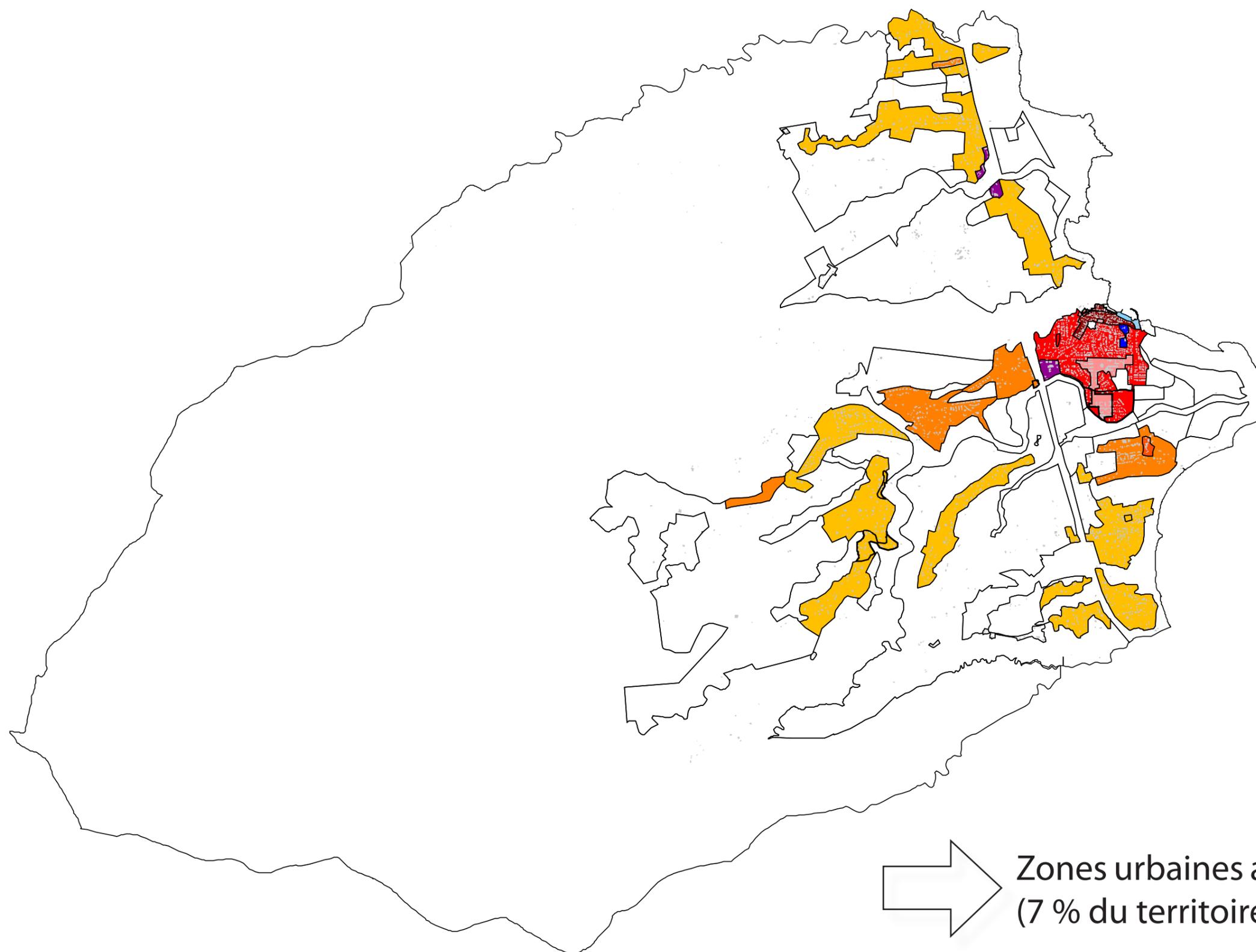
Ces mutations correspondent essentiellement à la mise en cohérence du zonage du PLU avec la réalité du territoire. Pour le cas où des zones agricoles se superposent avec des zones naturelles d'intérêt fort (ERL par exemple) un zonage spécifique a été produit (An) afin de signaler la forte sensibilité écologique.

> Exemple :

Secteur de la Petite Caraïbes classé en zone An au PLU

JUSTIFICATION DU RÈGLEMENT & DU ZONAGE

ZONES U DU PLU



ZONES DÉDIÉS À L'HABITAT

- UAa _ **6,2 ha**
→ dont UAar _ 1 ha
- UAb _ **47,1 ha**
→ dont UAbr _ 7,7 ha
- UAc _ **11,4 ha**
→ dont UAcR _ 3,8 ha
- UB _ **1,5 ha**
- UC _ **75,6 ha**
→ dont UCr _ 0,3 ha
- UG _ **256,8 ha**
→ dont UGr _ 5,6 ha

ZONES SPÉCIFIQUES

- Uport _ **1,1 ha**
- Ux _ **5,4 ha**
- Ue _ **1,2 ha**

➔ Zones urbaines au PLU _ **406,2 hectares**
(7 % du territoire)

JUSTIFICATION DU RÈGLEMENT & DU ZONAGE

ZONES U DU PLU



ZONAGE	DÉFINITIONS	OBJECTIF DU PADD	ÉVOLUTIONS DU POS AU PLU
UAa	<p>Correspond au cœur du centre ancien de Goyave, caractérisé par des formes urbaines traditionnelles autour des rues du Débarcadère, rue de la Liberté, Boulevard Delgrès et une partie de la rue de l'Hermitage. Il englobe le périmètre d'opération de Résorption de l'Habitat Insalubre (RHI).</p> <p>Le secteur UAa contient lui même un secteur particulier, le secteur UAar correspondant au secteur d'habitat spontané développé en arrière du port, dans une zone basse, partiellement exposée à des risques d'inondation et de submersion marine. L'objectif est d'y interdire toute nouvelle construction dans l'attente d'un projet d'aménagement global approuvé par la collectivité. Seules les réhabilitations et les extensions mesurées seront autorisées, ainsi que les équipements d'intérêt public.</p>	<p>1. PROTÉGER LES VALEURS NATURELLES, AGRICOLES ET PATRIMONIALES DU TERRITOIRE POUR LES PROMOUVOIR</p> <p>1.4. <i>Gérer le risque sur le territoire</i></p> <ul style="list-style-type: none"> Des risques naturels à prendre en compte <p>2. STRUCTURER ET ÉQUIPER LES DÉVELOPPEMENTS URBAINS EXISTANTS ET PLANIFIÉS</p> <p>2.1. <i>HIÉRARCHISER L'URBANISATION ET PRIORISER LE DÉVELOPPEMENT SUR DES SECTEURS STRATÉGIQUES</i></p> <ul style="list-style-type: none"> Un bourg renouvelé ... 	<p>Cette zone était globalement classée en zone UB au POS. Elle correspond au centre ancien concerné par une opération de RHI.</p> <p>Elle comprenait également des sous-zones UBa permettant l'habitat collectif.</p> <p>Dans le PLU, cette zone a été scindée en deux zones pour différencier les actions à porter sur le bâti inscrit en zone rouge du PPR, pour lequel le règlement fait référence à l'article L.151-41 alinéa 5 incitant à penser un projet d'ensemble.</p> <p>Au POS, cette zone UB privilégiait les formes urbaines basses (R+0 ou R+1). Aujourd'hui afin de répondre aux souhaits de la municipalité de dynamiser ce secteur, un bonus de constructibilité permet de monter en R+2 lorsque le bâtiment porte une vocation mixte.</p> <p>Cependant cette règle doit s'inscrire dans le respect des caractéristiques architecturales du centre ancien : maisons créoles, rythmes horizontaux et verticaux ...</p>
UAb	<p>Caractérise les extensions traditionnelles du centre ancien. Il rassemble des formes relativement basses, mais denses. Tout comme le secteur UAa, le secteur UAb contient une déclinaison UAbr, soumis à un phénomène de risque (Zones rouges du PPR), dans laquelle toute nouvelle construction est interdite dans l'attente d'un projet d'aménagement global approuvé par la collectivité. Seules les réhabilitations et les extensions mesurées seront autorisées, ainsi que les équipements d'intérêt public.</p>		<p>Ces deux zones étaient classées en zone UA pour la partie Sud du Bourg et UC pour la partie nord de la rue des Ecoles. Une dernière zone INA-Z correspondait à la ZAC de l'Aiguille, aujourd'hui construite.</p> <p>Dans le PLU, le choix a été fait de s'attacher aux formes urbaines existantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> une zone UAb qui correspond aux formes plus pavillonnaires de maisons individuelles sur des parcelles comprises entre 100 et 500 m² une zone d'habitat collectif UAc qui prend également en compte les formes urbaines massives que sont les équipements tels que le collège, l'école ou encore la mairie.
UAc	<p>Réunit les secteurs d'habitat collectif développés au sein du bourg. Le secteur UAc comprend aussi un secteur UAcr, soumis à un phénomène de risque (Zones rouges du PPR) dans lequel toute nouvelle construction est interdite dans l'attente d'un projet d'aménagement global approuvé par la collectivité. Seules les réhabilitations et les extensions mesurées seront autorisées, ainsi que les équipements d'intérêt public.</p>		<p>Globalement hormis l'intégration d'un coefficient de biotope ou encore l'abaissement du nombre de places de stationnement, les règles de constructions sont similaires au POS.</p>

JUSTIFICATION DU RÈGLEMENT & DU ZONAGE

ZONES U DU PLU



ZONAGE	DÉFINITIONS	OBJECTIF DU PADD	ÉVOLUTIONS DU POS AU PLU
UB	Correspond spécifiquement à la centralité du secteur d'extension urbaine secondaire de Sainte-Claire, développée au sud du centre-bourg avec lequel il est amené à constituer à terme une nouvelle agglomération, la nouvelle dimension urbaine de Goyave en pôle urbain.	<p>1. PROTÉGER LES VALEURS NATURELLES, AGRICOLES ET PATRIMONIALES DU TERRITOIRE POUR LES PROMOUVOIR</p> <p>1.4. <i>Gérer le risque sur le territoire</i></p> <ul style="list-style-type: none"> Des risques naturels à prendre en compte <p>2. STRUCTURER ET ÉQUIPER LES DÉVELOPPEMENTS URBAINS EXISTANTS ET PLANIFIÉS</p>	Cette zone n'existait pas au POS, elle a été créée pour confirmer une centralité accueillant une densité plus importante et des commerces au cœur du nouveau quartier d'extension qu'est Sainte-Claire.
UC	Regroupe les espaces urbains denses des polarités rurales principalement composés d'habitat groupé ou que la municipalité souhaite confirmer comme pôle d'appui. La zone UC comprend un secteur UCr soumis à un phénomène de risque (Zones rouges du PPR).	<p>2.1. <i>HIÉRARCHISER L'URBANISATION ET PRIORISER LE DÉVELOPPEMENT SUR DES SECTEURS STRATÉGIQUES</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ... et étendu sur le secteur de Sainte-Claire Un développement urbain encadré sur le secteur de Bois-sec – Moreau – Bonfils 	<p>Cette zone n'existait pas au POS, elle vient confirmer le souhait de la mairie de densifier deux secteurs spécifiques faisant l'objet d'OAP :</p> <ul style="list-style-type: none"> Sainte-Claire Bois-sec <p>Elle correspond également aux formes urbaines d'habitat groupé que l'on retrouve dans les sections (résidences Cythère, Ti racoon, Coriandre, Jardins de Moreau).</p>
UG	Couvre les zones essentiellement résidentielles et peu denses des sections de la commune.	<p>2. STRUCTURER ET ÉQUIPER LES DÉVELOPPEMENTS URBAINS EXISTANTS ET PLANIFIÉS</p> <p>2.1. <i>HIÉRARCHISER L'URBANISATION ET PRIORISER LE DÉVELOPPEMENT SUR DES SECTEURS STRATÉGIQUES</i></p> <ul style="list-style-type: none"> Des sections à qualifier et à maîtriser 	La zone UG du PLU provient des anciennes zones UG du POS complétée par les zones urbanisées des zones NB. Ce sont des zones principalement résidentielle où l'habitat est faiblement dense.

JUSTIFICATION DU RÈGLEMENT & DU ZONAGE

ZONES U DU PLU



ZONAGE	DÉFINITIONS	OBJECTIF DU PADD	ÉVOLUTIONS DU POS AU PLU
UE	Porte sur les espaces urbains à vocation d'équipements collectifs, de grands services publics et d'espaces d'animation urbaine.	<p>2. STRUCTURER ET ÉQUIPER LES DÉVELOPPEMENTS URBAINS EXISTANTS ET PLANIFIÉS</p> <p>2.2. METTRE LES ÉQUIPEMENTS À NIVEAU FACE AUX DÉVELOPPEMENTS RÉCENTS TOUT EN PRÉVOYANT LES EXTENSIONS FUTURES</p> <ul style="list-style-type: none"> Penser les équipements publics en conséquence 	Cette zone n'existait pas au POS, elle permet surtout de prendre en compte le réaménagement de l'Eglise et de son parvis.
U _{port}	Correspond au site portuaire de Goyave qui fait l'objet de nouvelles ambitions visant à lui conférer une nouvelle dimension de port mixte via l'inscription de nouvelles structures dédiées à la plaisance, aux loisirs nautiques et à la pêche.	<p>2. STRUCTURER ET ÉQUIPER LES DÉVELOPPEMENTS URBAINS EXISTANTS ET PLANIFIÉS</p> <p>2.1. HIÉRARCHISER L'URBANISATION ET PRIORISER LE DÉVELOPPEMENT SUR DES SECTEURS STRATÉGIQUES</p> <ul style="list-style-type: none"> Un bourg renouvelé ... <p>3. PERMETTRE LE DÉVELOPPEMENT D'UNE ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE PROPRE À GOYAVE EN COHÉRENCE AVEC SON IDENTITÉ RURALE</p> <p>3.2. FAVORISER LE DÉVELOPPEMENT D'UNE ÉCONOMIE TERTIAIRE SUR LE TERRITOIRE DE GOYAVE</p> <ul style="list-style-type: none"> Favoriser le développement d'une économie liée au nautisme au niveau du port 	Légèrement plus large (+0,65 ha), la zone U _{port} correspond à l'ancienne zone UP du POS.
UX	Couvre les terrains destinés à l'accueil des installations commerciales, industrielles et artisanales.	<p>3. PERMETTRE LE DÉVELOPPEMENT D'UNE ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE PROPRE À GOYAVE EN COHÉRENCE AVEC SON IDENTITÉ RURALE</p> <p>3.2. FAVORISER LE DÉVELOPPEMENT D'UNE ÉCONOMIE TERTIAIRE SUR LE TERRITOIRE DE GOYAVE</p> <ul style="list-style-type: none"> Requalifier et développer la zone d'activité de Fortyl, élément constituant l'entrée de ville principale 	Ces zones UX correspondent aux zones UX et INAx du POS.

JUSTIFICATION DU RÈGLEMENT & DU ZONAGE

ZONES AU DU PLU



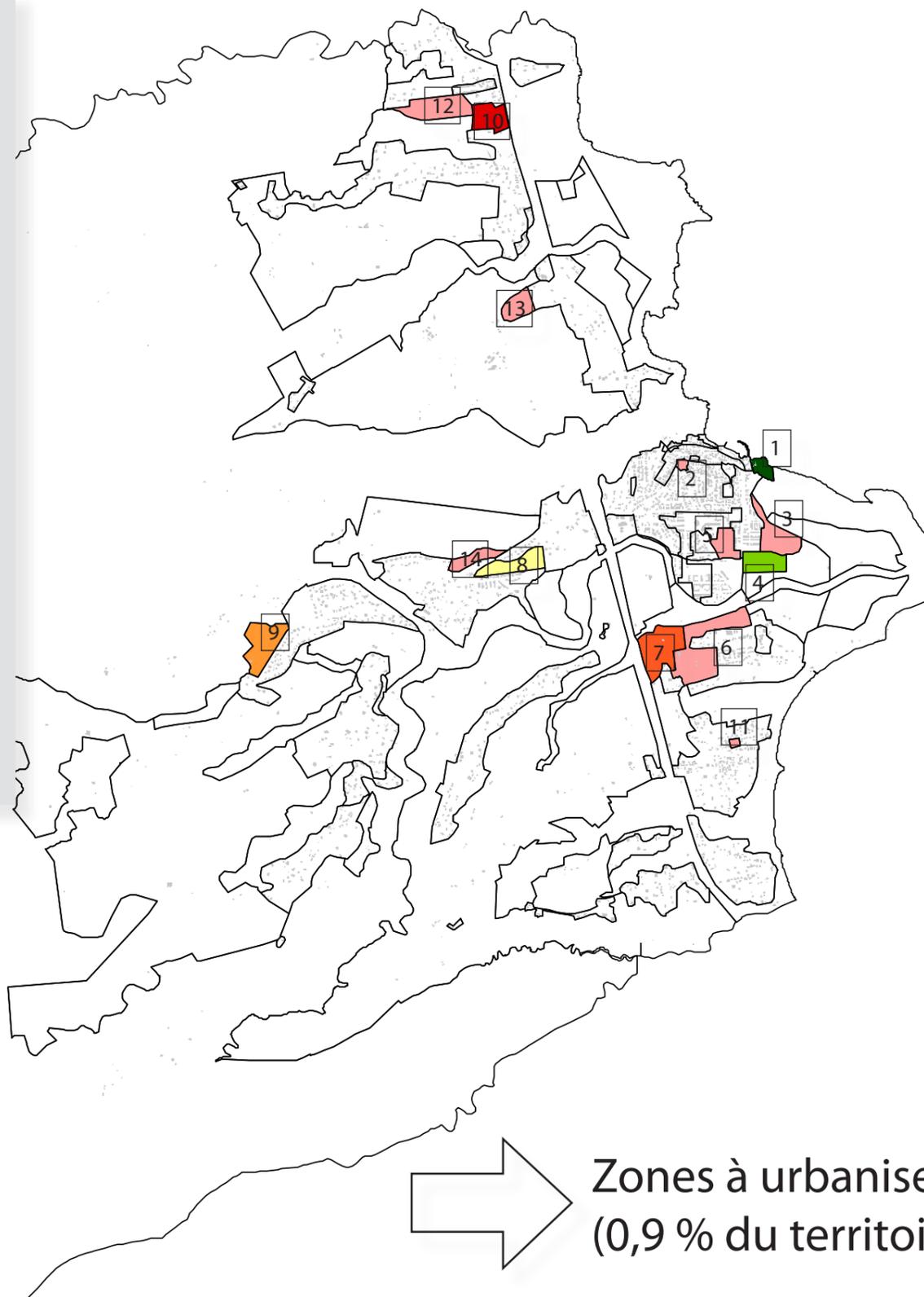
LES ZONES 1AU recouvrent des terrains peu ou pas urbanisés et situés généralement en franges de zones urbaines dont le niveau d'équipements d'infrastructures et l'insuffisance de capacité de desserte ne permettent pas de construction immédiate.

LES ZONES 1AU rassemblent des terrains qui constituent des opportunités sur lesquelles peut être réalisé le développement résidentiel et/ou économique de la commune à court terme après réalisation des équipements d'infrastructures indispensables.

LES ZONES À URBANISER 1AU concernent des zones dont l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée par la mise en oeuvre d'une viabilisation correcte et à la définition d'intentions d'aménagement précises.

LES ZONES 2AU concernent les secteurs naturels destinés à être ouverts à l'urbanisation ou des secteurs dont l'absence ou l'insuffisance d'équipements et de réseaux suppose une redéfinition d'ensemble en termes d'aménagement et d'organisation.

Leur ouverture à l'urbanisation interviendra, en principe, à moyen ou long terme ; elle sera subordonnée à une modification ou à une révision du Plan Local d'Urbanisme.



ZONES 1AU

- 1AU _ **28,6 ha**
- 1AUb _ **4 ha**
- 1AUx _ **6,9 ha**
- 1AUe _ **3,7 ha**
- 1AU_s _ **3,7 ha**
- 1AU_p _ **1,4 ha**

ZONE 2AU

- 2AU _ **5,7 ha**

Zones à urbaniser au PLU _ **54 hectares**
(0,9 % du territoire)

JUSTIFICATION DU RÈGLEMENT & DU ZONAGE

ZONES AU DU PLU



1

ZONE 1AUP - PORT DE GOYAVE



SURFACE	1,4 ha									
SURFACE DISPONIBLE (%)	86 %									
TYPE DE TERRAIN	Littoral partiellement urbanisé et mangrove partiellement défrichée									
OCCUPATION FUTURE	Développements portuaires									
JUSTIFICATION PADD	<table border="1"> <tr> <td>Orientation 2 - Structurer & équiper Un bourg renouvelé ... • Dynamiser le port</td> <td>Orientation 3 - Dynamiser Favoriser le développement d'une économie tertiaire • Favoriser le développement d'une économie liée au nautisme au niveau du port</td> </tr> </table>	Orientation 2 - Structurer & équiper Un bourg renouvelé ... • Dynamiser le port	Orientation 3 - Dynamiser Favoriser le développement d'une économie tertiaire • Favoriser le développement d'une économie liée au nautisme au niveau du port							
Orientation 2 - Structurer & équiper Un bourg renouvelé ... • Dynamiser le port	Orientation 3 - Dynamiser Favoriser le développement d'une économie tertiaire • Favoriser le développement d'une économie liée au nautisme au niveau du port									
JUSTIFICATION OAP	• OAP n°1 - Bourg élargi / OAP n°1b - Centre ancien									
PRÉCISIONS	Prévu par le SMVM, le développement du port permet à la commune de proposer une petite base nautique ainsi qu'une zone technique afin de donner à la zone portuaire une dimension plus importante mais à la mesure de la commune.									
PROGRAMMATION POTENTIELLE	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Logements</th> <th>Espaces publics & réseaux</th> <th>Autres</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>--</td> <td>--</td> <td>Base nautique - Zone technique</td> </tr> <tr> <td>0 ha</td> <td>0 ha</td> <td>1,4 ha</td> </tr> </tbody> </table>	Logements	Espaces publics & réseaux	Autres	--	--	Base nautique - Zone technique	0 ha	0 ha	1,4 ha
Logements	Espaces publics & réseaux	Autres								
--	--	Base nautique - Zone technique								
0 ha	0 ha	1,4 ha								

2

ZONE 1AU - CENTRE-BOURG



SURFACE	0,4 ha									
SURFACE DISPONIBLE (%)	100 %									
TYPE DE TERRAIN	Terrain en pente, très arboré									
OCCUPATION FUTURE	Mixte									
JUSTIFICATION PADD	Orientation 2 - Structurer & équiper Un bourg renouvelé ...									
JUSTIFICATION OAP	• OAP n°1 - Bourg élargi / OAP n°1a - Centre-bourg / OAP n°1b - Centre ancien									
PRÉCISIONS	En mobilisant cette dent creuse de 4500 m ² au sein du Bourg, la commune participe à la densification de son bourg et à la rentabilisation des équipements existants.									
PROGRAMMATION POTENTIELLE	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Logements</th> <th>Espaces publics & réseaux</th> <th>Autres</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>10 - 15 lgt (30 à 50 lgt/ha)</td> <td>20 % Espaces publics</td> <td>--</td> </tr> <tr> <td>0,32 ha</td> <td>0,08 ha</td> <td>--</td> </tr> </tbody> </table>	Logements	Espaces publics & réseaux	Autres	10 - 15 lgt (30 à 50 lgt/ha)	20 % Espaces publics	--	0,32 ha	0,08 ha	--
Logements	Espaces publics & réseaux	Autres								
10 - 15 lgt (30 à 50 lgt/ha)	20 % Espaces publics	--								
0,32 ha	0,08 ha	--								

JUSTIFICATION DU RÈGLEMENT & DU ZONAGE

ZONES AU DU PLU



3

ZONE 1AU - PETITE CARAÏBES 1



SURFACE	4,8 ha									
SURFACE DISPONIBLE (%)	100 %									
TYPE DE TERRAIN	Terrains plats, partiellement cultivés (canne et banane), prairie humide									
OCCUPATION FUTURE	Logements									
JUSTIFICATION PADD	Orientation 2 - Structurer & équiper Un bourg renouvelé ...									
JUSTIFICATION OAP	• OAP n°1 - Bourg élargi / OAP n°1a - Centre bourg									
PRÉCISIONS	Cette zone en arrière du bourg constitue l'extension d'une zone NA existante au POS, dans la limite de la zone constructible du PPR. La municipalité prévoit d'y installer du logement.									
PROGRAMMATION POTENTIELLE	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Logements</th> <th>Espaces publics & réseaux</th> <th>Autres</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>115 - 195 lgt (30 à 50 lgt/ha)</td> <td>20 % Espaces publics ou Espaces verts</td> <td>Commerces en RDC</td> </tr> <tr> <td>3,8 ha</td> <td>1 ha</td> <td>--</td> </tr> </tbody> </table>	Logements	Espaces publics & réseaux	Autres	115 - 195 lgt (30 à 50 lgt/ha)	20 % Espaces publics ou Espaces verts	Commerces en RDC	3,8 ha	1 ha	--
Logements	Espaces publics & réseaux	Autres								
115 - 195 lgt (30 à 50 lgt/ha)	20 % Espaces publics ou Espaces verts	Commerces en RDC								
3,8 ha	1 ha	--								

4

ZONE 1AUe - PETITE CARAÏBES 2



SURFACE	3,7 ha									
SURFACE DISPONIBLE (%)	100 %									
TYPE DE TERRAIN	Terrains plats, partiellement cultivés (canne et banane), soumis aux risques naturels									
OCCUPATION FUTURE	Équipements sportifs									
JUSTIFICATION PADD	Orientation 2 - Structurer & équiper Mettre les équipements à niveau face aux développements récents tout en prévoyant les extensions futures • Penser les équipements publics en conséquence									
JUSTIFICATION OAP	• OAP n°1 - Bourg élargi / OAP n°1a - Centre-bourg									
PRÉCISIONS	Cette zone d'équipements sportifs inscrite en zone inondable inconstructible au PPR, permet de libérer l'emprise foncière du stade inscrit au sein du bourg, en même temps qu'elle complète l'offre de plateaux sportifs sur la commune.									
PROGRAMMATION POTENTIELLE	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Logements</th> <th>Espaces publics & réseaux</th> <th>Autres</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>--</td> <td>--</td> <td>Stade, plateaux sportifs</td> </tr> <tr> <td>--</td> <td>--</td> <td>3,7 ha</td> </tr> </tbody> </table>	Logements	Espaces publics & réseaux	Autres	--	--	Stade, plateaux sportifs	--	--	3,7 ha
Logements	Espaces publics & réseaux	Autres								
--	--	Stade, plateaux sportifs								
--	--	3,7 ha								

JUSTIFICATION DU RÈGLEMENT & DU ZONAGE

ZONES AU DU PLU



5

ZONE 1AU - STADE



SURFACE	2,5 ha									
SURFACE DISPONIBLE (%)	96 %									
TYPE DE TERRAIN	Terrain enherbé, plat inscrit au cœur de la trame urbaine, partiellement en friche									
OCCUPATION FUTURE	Logements et commerces - mixtes									
JUSTIFICATION PADD	Orientation 2 - Structurer & équiper Un bourg renouvelé ...									
JUSTIFICATION OAP	• OAP n°1 - Bourg élargi / OAP n°1a - Centre bourg									
PRÉCISIONS	Le déplacement du stade sur le secteur de la Petite Caraïbes permet de libérer de l'espace inscrit au cœur du Bourg, au contact d'équipements structurants (collège, mairie) et d'une offre urbaine de proximité pour proposer du logement accompagné de commerces.									
PROGRAMMATION POTENTIELLE	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Logements</th> <th>Espaces publics & réseaux</th> <th>Autres</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>50 - 80 lgt (30 à 50 lgt/ha)</td> <td>20 % Espaces publics ou Espaces verts</td> <td>Commerces en RDC</td> </tr> <tr> <td>1,6 ha</td> <td>0,4 ha</td> <td>--</td> </tr> </tbody> </table>	Logements	Espaces publics & réseaux	Autres	50 - 80 lgt (30 à 50 lgt/ha)	20 % Espaces publics ou Espaces verts	Commerces en RDC	1,6 ha	0,4 ha	--
Logements	Espaces publics & réseaux	Autres								
50 - 80 lgt (30 à 50 lgt/ha)	20 % Espaces publics ou Espaces verts	Commerces en RDC								
1,6 ha	0,4 ha	--								

JUSTIFICATION DU RÈGLEMENT & DU ZONAGE

ZONES AU DU PLU



6

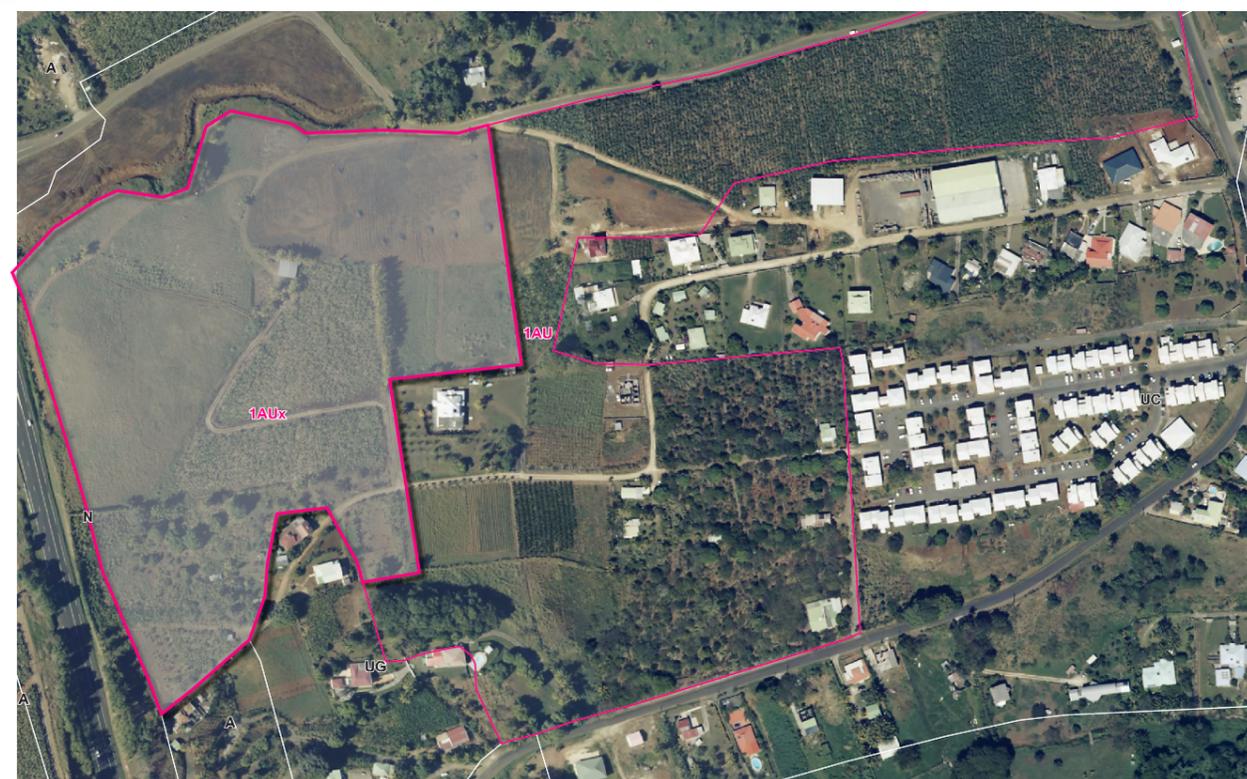
ZONE 1AU - SAINTE CLAIRE 1



SURFACE	10 ha									
SURFACE DISPONIBLE (%)	93 %									
TYPE DE TERRAIN	Terrain partiellement cultivé avec un relief accentué de part et d'autre d'un morne									
OCCUPATION FUTURE	Logements - Logements intermédiaires									
JUSTIFICATION PADD	Orientation 2 - Structurer & équiper ... Et étendu sur Sainte-Claire									
JUSTIFICATION OAP	• OAP n°1 - Bourg élargi / OAP n°1c - Sainte-Claire									
PRÉCISIONS	L'extension sur le secteur de Sainte-Claire suppose un élargissement de la zone NA prévue initialement sur Sainte-Claire, déjà partiellement consommée. Cette zone doit accueillir principalement du logement ainsi que quelques programmes de logements sociaux (emplacement réservé communal)									
PROGRAMMATION POTENTIELLE	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Logements</th> <th>Espaces publics & réseaux</th> <th>Autres</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>130 - 200 lgt (20 à 30 lgt/ha)</td> <td>20 % Espaces publics / Espaces verts</td> <td>Logement sociaux (environ 40 logts)</td> </tr> <tr> <td>6,6 ha</td> <td>1,9 ha</td> <td>0,8 ha (11%)</td> </tr> </tbody> </table>	Logements	Espaces publics & réseaux	Autres	130 - 200 lgt (20 à 30 lgt/ha)	20 % Espaces publics / Espaces verts	Logement sociaux (environ 40 logts)	6,6 ha	1,9 ha	0,8 ha (11%)
Logements	Espaces publics & réseaux	Autres								
130 - 200 lgt (20 à 30 lgt/ha)	20 % Espaces publics / Espaces verts	Logement sociaux (environ 40 logts)								
6,6 ha	1,9 ha	0,8 ha (11%)								

7

ZONE 1AUx - SAINTE CLAIRE 2



SURFACE	6,9 ha									
SURFACE DISPONIBLE (%)	99 %									
TYPE DE TERRAIN	Terrain en pente partiellement cultivé (banane)									
OCCUPATION FUTURE	Activités économiques									
JUSTIFICATION PADD	Orientation 2 - Structurer & équiper ... Et étendu sur Sainte-Claire Orientation 3 - Permettre le développement économique Optimiser les conditions de développement économique au sein d'une nouvelle zone d'activité									
JUSTIFICATION OAP	• OAP n°1 - Bourg élargi / OAP n°1c - Sainte-Claire									
PRÉCISIONS	La zone d'activité de Fortyl arrivant presque à saturation, la commune souhaite développer au contact du secteur d'extension urbaine qu'est Sainte-Claire, une nouvelle zone d'activité économique.									
PROGRAMMATION POTENTIELLE	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Logements</th> <th>Espaces publics & réseaux</th> <th>Autres</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>--</td> <td>--</td> <td>Activités économiques</td> </tr> <tr> <td>--</td> <td>--</td> <td>6,9 ha</td> </tr> </tbody> </table>	Logements	Espaces publics & réseaux	Autres	--	--	Activités économiques	--	--	6,9 ha
Logements	Espaces publics & réseaux	Autres								
--	--	Activités économiques								
--	--	6,9 ha								

JUSTIFICATION DU RÈGLEMENT & DU ZONAGE

ZONES AU DU PLU



8

ZONE 1AU_B - Bois-Sec



9

ZONE 2AU - MOREAU



SURFACE	4 ha									
SURFACE DISPONIBLE (%)	100 %									
TYPE DE TERRAIN	Terrain plat sur la partie ouest, plus pentu en allant vers l'est									
OCCUPATION FUTURE	Mixte : groupe scolaire - activités économiques de proximité - logements									
JUSTIFICATION PADD	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;"> <p>Orientation 2 - Structurer & équiper Un développement urbain encadré sur le secteur de Bois-sec – Moreau – Bonfils</p> </div> <div style="width: 45%;"> <p>Orientation 2 - Structurer & équiper Penser les équipements publics en conséquence</p> </div> </div>									
JUSTIFICATION OAP	<ul style="list-style-type: none"> OAP n°2 - Bois-sec 									
PRÉCISIONS	<p>Ce secteur devrait permettre d'équiper un quartier en large progression démographique afin de lui conférer une dimension plus urbaine que résidentielle. A ce titre, il est prévu la construction d'un groupe scolaire, d'une placette animée autour de laquelle s'inscriront des commerces et du logement (dont social). Afin de préciser le projet, cette zone est soumise à l'article L151-41 alinéa 5.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Logements</th> <th>Espaces publics & réseaux</th> <th>Autres</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>100 lgt (50 lgt/ha)</td> <td>20 % Espaces publics / Espaces verts</td> <td>Équipements et com- merces</td> </tr> <tr> <td>2 ha</td> <td>0,5 ha</td> <td>1,5 ha</td> </tr> </tbody> </table>	Logements	Espaces publics & réseaux	Autres	100 lgt (50 lgt/ha)	20 % Espaces publics / Espaces verts	Équipements et com- merces	2 ha	0,5 ha	1,5 ha
Logements	Espaces publics & réseaux	Autres								
100 lgt (50 lgt/ha)	20 % Espaces publics / Espaces verts	Équipements et com- merces								
2 ha	0,5 ha	1,5 ha								
PROGRAMMATION POTENTIELLE	<p>À NOTER : Secteur soumis à l'article L151-41 alinéa 5°, le projet est donc susceptible d'être modifié</p>									

SURFACE	5,8 ha									
SURFACE DISPONIBLE (%)	100 %									
TYPE DE TERRAIN	Terrain relativement plat portant les traces d'un projet passé, zone NA au POS									
OCCUPATION FUTURE	Logements									
JUSTIFICATION PADD	<p>Orientation 2 - Structurer & équiper Un développement urbain encadré sur le secteur de Bois-sec – Moreau – Bonfils</p>									
JUSTIFICATION OAP	<ul style="list-style-type: none"> Pas d'OAP sur ce secteur mais évoqué dans l'OAP de Bois-sec 									
PRÉCISIONS	<p>Suite à l'analyse de l'évaluation environnementale, la municipalité a préféré conserver une zone AU plus importante sur ce secteur plutôt qu'ouvrir en zone agricole sur Bois-sec. La zone NA initiale du POS est, malgré tout, réduite et respecte le zonage PPR. Un emplacement réservé est prévu à proximité pour installer un château d'eau.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Logements</th> <th>Espaces publics & réseaux</th> <th>Autres</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>140 logt (30 logt/ha)</td> <td>20 % Espaces publics / Espaces verts</td> <td>--</td> </tr> <tr> <td>4,6 ha</td> <td>1,2 ha</td> <td>--</td> </tr> </tbody> </table>	Logements	Espaces publics & réseaux	Autres	140 logt (30 logt/ha)	20 % Espaces publics / Espaces verts	--	4,6 ha	1,2 ha	--
Logements	Espaces publics & réseaux	Autres								
140 logt (30 logt/ha)	20 % Espaces publics / Espaces verts	--								
4,6 ha	1,2 ha	--								
PROGRAMMATION POTENTIELLE										

JUSTIFICATION DU RÈGLEMENT & DU ZONAGE

ZONES AU DU PLU



10

ZONE 1AUs - SARCELLE



SURFACE	3,7 ha									
SURFACE DISPONIBLE (%)	68 %									
TYPE DE TERRAIN	Terrain partiellement occupé, plat et enherbé									
OCCUPATION FUTURE	Équipements sportifs et de santé									
JUSTIFICATION PADD	Orientation 2 - Structurer & équiper Équilibrer l'offre sportive de la commune par la création d'une petite zone d'activités sportives au nord de la commune									
JUSTIFICATION OAP	• OAP n°3 - Sarcelle									
PRÉCISIONS	Ce petit centre sportif et de santé qui s'installera autour du stade actuel, sera l'occasion de créer une centralité au sein d'un quartier qui s'étend de part et d'autre de l'ancienne RD33, et de travailler les voiries particulièrement dangereuses pour les piétons ou cyclistes.									
PROGRAMMATION POTENTIELLE	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Logements</th> <th>Espaces publics & réseaux</th> <th>Autres</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>--</td> <td>--</td> <td>Equipements</td> </tr> <tr> <td>--</td> <td>--</td> <td>2,5 ha (11%)</td> </tr> </tbody> </table>	Logements	Espaces publics & réseaux	Autres	--	--	Equipements	--	--	2,5 ha (11%)
Logements	Espaces publics & réseaux	Autres								
--	--	Equipements								
--	--	2,5 ha (11%)								

11

ZONE 1AU - MORNE-ROUGE



SURFACE	0,35 ha									
SURFACE DISPONIBLE (%)	100 %									
TYPE DE TERRAIN	Terrain plat en hauteur en coeur de quartier									
OCCUPATION FUTURE	Mixte : logements et équipements									
JUSTIFICATION PADD	Orientation 2 - Structurer & équiper Des sections à qualifier et à maîtriser									
JUSTIFICATION OAP	• non concerné par une OAP									
PRÉCISIONS	Secteur inscrit en coeur de la trame urbaine de Morne-Rouge, la municipalité souhaiterait y proposer une petite centralité composée de logements, d'équipements et de commerces de proximité.									
PROGRAMMATION POTENTIELLE	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Logements</th> <th>Espaces publics & réseaux</th> <th>Autres</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Logements</td> <td>20 % Espaces publics / Espaces verts</td> <td>Équipement</td> </tr> <tr> <td></td> <td>0,07 ha</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	Logements	Espaces publics & réseaux	Autres	Logements	20 % Espaces publics / Espaces verts	Équipement		0,07 ha	
Logements	Espaces publics & réseaux	Autres								
Logements	20 % Espaces publics / Espaces verts	Équipement								
	0,07 ha									

JUSTIFICATION DU RÈGLEMENT & DU ZONAGE

ZONES AU DU PLU



12

ZONE 1AU - SARCELLE



SURFACE	5,6 ha									
SURFACE DISPONIBLE (%)	100 %									
TYPE DE TERRAIN	Terrain en pente, légèrement arboré, présentant quelques cultures									
OCCUPATION FUTURE	Résidentiel									
JUSTIFICATION PADD	Orientation 2 - Structurer & équiper Des sections à qualifier et maîtriser									
PRÉCISIONS	Petit quartier au nord de la commune amené à prendre une ampleur supplémentaire du fait de sa localisation. Zone résidentielle future en cohérence avec le développement d'un centre sportif sur le même secteur.									
PROGRAMMATION POTENTIELLE	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Logements</th> <th>Espaces publics & réseaux</th> <th>Autres</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>90 lgts (20 lgts/ha)</td> <td>20 % Espaces publics / Espaces verts</td> <td>--</td> </tr> <tr> <td>4,48 ha</td> <td>1,12 ha</td> <td>--</td> </tr> </tbody> </table>	Logements	Espaces publics & réseaux	Autres	90 lgts (20 lgts/ha)	20 % Espaces publics / Espaces verts	--	4,48 ha	1,12 ha	--
Logements	Espaces publics & réseaux	Autres								
90 lgts (20 lgts/ha)	20 % Espaces publics / Espaces verts	--								
4,48 ha	1,12 ha	--								

13

ZONE 1AU - DOUVILLE



SURFACE	2,8 ha									
SURFACE DISPONIBLE (%)	93 %									
TYPE DE TERRAIN	Terrain plat très partiellement consommé									
OCCUPATION FUTURE	Résidentiel									
JUSTIFICATION PADD	Orientation 2 - Structurer & équiper Des sections à qualifier et à maîtriser									
JUSTIFICATION OAP	• non concerné par une OAP									
PRÉCISIONS	Secteur en continuité de zones urbaines Zone équipée (réseau d'eau potable notamment)									
PROGRAMMATION POTENTIELLE	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Logements</th> <th>Espaces publics & réseaux</th> <th>Autres</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>30 lgts (15 lgts/ha)</td> <td>20 % Espaces publics / Espaces verts</td> <td>Équipement</td> </tr> <tr> <td>2,24 ha</td> <td>0,6 ha</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	Logements	Espaces publics & réseaux	Autres	30 lgts (15 lgts/ha)	20 % Espaces publics / Espaces verts	Équipement	2,24 ha	0,6 ha	
Logements	Espaces publics & réseaux	Autres								
30 lgts (15 lgts/ha)	20 % Espaces publics / Espaces verts	Équipement								
2,24 ha	0,6 ha									

JUSTIFICATION DU RÈGLEMENT & DU ZONAGE

ZONES AU DU PLU



14

ZONE 1AU - Bois-Sec



SURFACE	2,3 ha									
SURFACE DISPONIBLE (%)	100 %									
TYPE DE TERRAIN	Terrain plat et enherbé, non consommé									
OCCUPATION FUTURE	Résidentiel									
JUSTIFICATION PADD	Orientation 2 - Structurer & équiper Un développement urbain encadré sur le secteur de Bois-sec – Moreau – Bonfils									
JUSTIFICATION OAP	<ul style="list-style-type: none"> OAP n°2 - Bois-sec Fort'île 									
PRÉCISIONS	En cohérence avec le développement urbain l'équipement scolaire prévu sur le secteur Bois-Sec, cette zone est ouverte à l'urbanisation. De plus, ce secteur est prévu comme future zone d'assainissement collectif dans le SDA.									
PROGRAMMATION POTENTIELLE	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Logements</th> <th>Espaces publics & réseaux</th> <th>Autres</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>15 lgts (8 lgts/ha)</td> <td>20 % Espaces publics / Espaces verts</td> <td>--</td> </tr> <tr> <td>1,84 ha</td> <td>0,46 ha</td> <td>--</td> </tr> </tbody> </table>	Logements	Espaces publics & réseaux	Autres	15 lgts (8 lgts/ha)	20 % Espaces publics / Espaces verts	--	1,84 ha	0,46 ha	--
Logements	Espaces publics & réseaux	Autres								
15 lgts (8 lgts/ha)	20 % Espaces publics / Espaces verts	--								
1,84 ha	0,46 ha	--								

JUSTIFICATION DU RÈGLEMENT & DU ZONAGE

ZONES A DU PLU



LES ZONES AGRICOLES correspondent aux parties de la commune reconnues pour leur valeur agronomique et leur fonction d'équilibre du territoire et de production paysagère et pour les possibilités qu'elles offrent en termes de promotion des espaces ruraux de développement.

LES ZONES A couvrent des espaces de grande composition naturelle et paysagère qu'il convient de protéger et de développer en raison de l'occupation et de la destination agricoles des terres, de la capacité et des potentialités dont ils disposent pour le redéploiement des fonctions de production et d'équilibre du territoire.

LÉGENDE

-  A _ **963,9 ha**
-  An _ **35,6 ha**
-  Ah _ **5,2 ha**



Zones agricoles au PLU _ **1 004,6 hectares**
(17,8 % du territoire)

JUSTIFICATION DU RÈGLEMENT & DU ZONAGE

ZONES N DU PLU



LES ZONES NATURELLES recouvrent les parties du territoire communal soumises à des mesures de protection ou présentant un intérêt environnemental et paysager ou un intérêt d'ordre patrimonial.

Elles concernent les parties du territoire communal devant être préservées en raison de la composition de leurs milieux, des paysages et des fonctions qu'elles exercent dans l'organisation et l'équilibre du territoire de Goyave, tout en confortant les activités et les pratiques qui s'y développent.

LES ZONES N concernent plusieurs qualités d'espaces :

- **La zone N** couvre les espaces naturels de grande importance, les zones humides (prairies humides, marais, forêt marécageuse, mangrove) établies au niveau des secteurs littoraux. La zone N concerne les ripisylves des cours d'eau majeurs de la commune.
- **La zone N** qui correspond aux espaces naturels dont l'intérêt écologique a été scientifiquement reconnu (Espaces Remarquables du Littoral, Zones humides...). Elles s'établissent sur les grands ensembles naturels du territoire et concernent tout autant des massifs boisés que des formations ouvertes sur lesquelles l'intervention diffuse de l'homme à travers l'agriculture peut être encore sensible.
- **La zone N** concerne l'ensemble des petites entités naturelles dont l'intérêt écologique ou paysager est d'autant plus fort qu'elles s'inscrivent dans un environnement largement artificialisé (reliques boisées en sommets de mornes, entrées de ville...).
- **La zone N** porte sur l'ensemble des zones soumises à des risques naturels d'importance et se conforme aux préconisations du Plan de prévention des Risques. Elle comprend notamment les principaux cours d'eau et leurs vallées basses soumises à des inondations récurrentes.



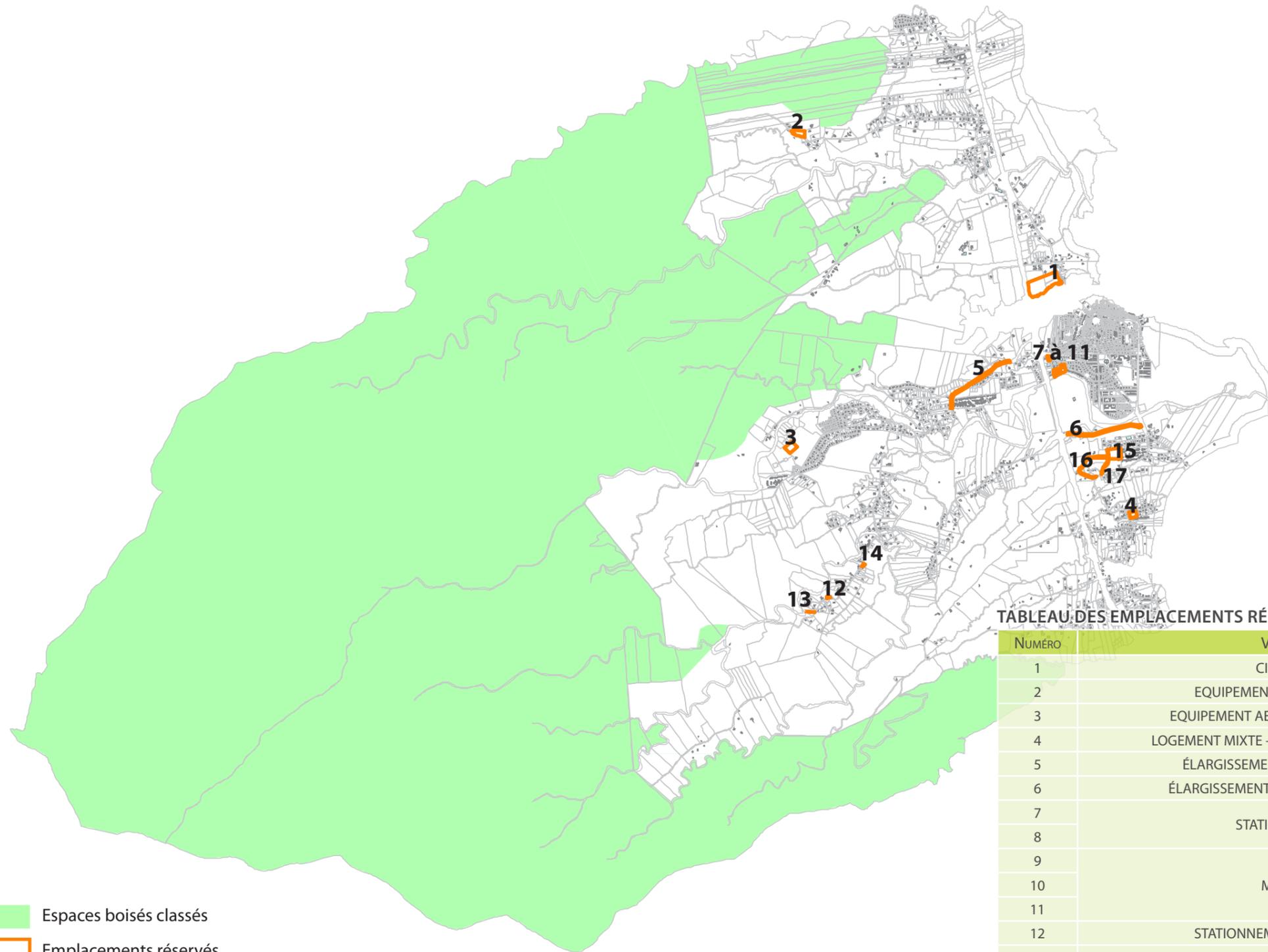
LÉGENDE

-  N_ 4 514,3 ha
-  Nt_ 8,8 ha

Zones naturelles au PLU _ **4 523,1 hectares**
(74,4 % du territoire)

JUSTIFICATION DU RÈGLEMENT & DU ZONAGE

EMPLACEMENTS RÉSERVÉS ET ESPACES BOISÉS CLASSÉS



- Espaces boisés classés
- Emplacements réservés

ESPACES BOISÉS CLASSÉS

POS	PLU	Variation
3 699 ha	3 699 ha	0 %

Les Espaces Boisés Classés du POS sont intégralement maintenus au PLU. Aucun n'est ajouté.

EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

POS	PLU
aucun emplacement réservé	17 emplacements réservés
--	10,7 ha

Le PLU a été l'occasion de proposer des emplacements réservés. Ils sont présentés dans le tableau ci-dessous.

TABLEAU DES EMBLEMENTS RÉSERVÉS

NUMÉRO	VOCATION	BÉNÉFICIAIRE	SURFACE (M2)
1	CIMETIERE	Commune	37 342
2	EQUIPEMENT AEP - RESERVOIR	CANBT	5 323
3	EQUIPEMENT AEP - USINE+RESERVOIR	CANBT	6 949
4	LOGEMENT MIXTE + EQUIPEMENT CULTUREL	Commune	3 546
5	ÉLARGISSEMENT VOIRIE - BOIS SEC		13 270
6	ÉLARGISSEMENT VOIRIE - BARTHÉLÉMY		12 482
7	STATIONNEMENT		1 965
8			1 696
9			2 232
10	MARCHE		1 269
11	STATIONNEMENT BASSIN BLEU		963
12			503
13			201
14			201
15			10 549
16			6 813
17			2 025
			CREATION VOIRIE