



ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

■ Partie 2 - Analyse du projet



Ville de Petit-Bourg - Février 2019



Sommaire

Introduction	3	Les impacts des OAP.....	21
Les impacts du PADD.....	4	OAP de Saint-Jean	22
Une analyse qualitative	5	OAP de Fond Tivoli.....	23
Rappel des orientations du PADD.....	6	OAP du secteur de Tabanon	24
Tableau d'analyse par orientation	8	OAP du secteur de Poirier et haut de Colin.....	25
Orientation 1 : Analyse au regard des axes du développement durable	10	OAP de l'entrée Sud	26
Impacts environnementaux	10	Les impacts du zonage	27
Impacts économiques	10	Bilan du POS au PLU	28
Impacts sociaux.....	10	Les Zones N : une protection plus affirmée des espaces naturels	29
Orientation 1 : Analyse au regard des thématiques environnementales.....	11	Les Zones A : Maintenir le potentiel agricole	30
Objectif 1 : Valoriser le patrimoine de l'arrière pays et de la zone forestière.....	11	ZONES AU - AUe - AUs - AUr- AUg	31
Objectif 2 : Conserver le patrimoine de la plaine agricole.....	12	Les Zones U : Optimiser les espaces déjà urbanisés	43
Objectif 3 : Aménager durablement le territoire	13	Les impacts du règlement.....	44
Orientation 2 : Analyse au regard des axes du développement durable	14	Les dispositions applicables aux zones U et AU.....	45
Impacts environnementaux	14		
Impacts économiques	14		
Impacts sociaux.....	14		
Orientation 2 : Analyse au regard des thématiques environnementales.....	15		
Objectif 1 : Mettre en œuvre le projet de requalification urbaine, de restructuration économique et de revitalisation du Centre-Bourg	15		
Objectif 2 : Promouvoir un territoire solidaire	16		
Objectif 3 : Développer le projet communal sur des territoires structurants.....	17		
Orientation 3 : Analyse au regard des axes du développement durable	18		
Impacts environnementaux	18		
Impacts économiques	18		
Impacts sociaux.....	18		
Orientation 3 : Analyse au regard des thématiques environnementales.....	19		
Objectif 1 : Construire un territoire de projet au carrefour du Nord Basse-Terre et du système urbain de l'agglomération centre guadeloupéenne.....	19		
Objectif 2 : Développer de grands projets, de rayonnement régional et caribéen.....	20		

Introduction

L'analyse des incidences notables prévisibles sont précisés aux articles R. 214-18 à R. 214-22 (1) du code de l'environnement.

Il s'agit de préciser :

- Les effets notables sur l'environnement au regard des enjeux du territoire et ses perspectives d'évolution : effets du PADD, impacts sur le zonage et du règlement, des ER et des OAP.
Dans la mesure du possible, doivent être identifiés et décrits, de manière quantitative ou qualitative :
 - les impacts potentiellement négatifs comme positifs
 - les impacts cumulatifs (sont-ils bénéfiques ou négatifs ? Quels sont les effets de ces nouveaux impacts sur la planification ? Des changements d'orientation de programmation sont-ils nécessaires? induisent-ils une logique d'aggravation des menaces sur les milieux ?)
 - les impacts à court, à moyen et long terme
 - la durabilité des impacts (temporaires, permanents, s'atténuant, ...)
 - la localisation des impacts (locale, masse d'eau, régionale, planétaire)
 - les impacts cumulés avec d'autres facteurs de pression (domestiques, agricoles, industriels...) et d'autres plans et programmes.
- Les effets notables sur les sites naturels, en considérant les espèces qui ont conduit à la désignation du site et sur la biodiversité au sens large : biodiversité urbaine, trame verte et bleue, zones humides...

En considérant les espèces qui ont conduit au classement du site, on s'intéressera par exemple :

- aux parties du règlement relatif à la hauteur des bâtiments, à leur aspect extérieur (surfaces en verre, ...);
- au règlement et au zonage prévu dans le site (dérangement lié au bruit et à la fréquentation, ...);
- au règlement et au zonage hors du site mais dans des zones intéressantes pour les espèces considérées (nourrissage, repos, ...);
- aux continuités entre les différents espaces naturels et/ou protégés;



■ Les impacts du PADD





Une analyse qualitative

L'analyse environnementale d'un projet politique s'appréhende ici d'une manière qualitative. En effet, l'absence d'objectifs chiffrés oblige l'analyse du PADD à se restreindre à une appréciation qui peut parfois être considérée comme subjective mais qui en aucun cas ne peut être exhaustive.

L'analyse du PADD se fait à travers :

- Les axes du développement durable à savoir l'environnement, l'économie et le social. Cette analyse est résumée dans un tableau récapitulatif
- Les neuf thématiques de l'analyse environnementale : biodiversité, sols/sous sols, eau, paysage, bruit, énergie, qualité de l'air, réchauffement climatique, risques naturels et technologique. Dans cette analyse thématique, un curseur qualitatif est décomposé en trois niveaux :
 - L'orientation a globalement un impact positif sur la thématique
 - L'orientation a un impact négatif mais qui peut être amoindri par certaines mesures
 - L'orientation a un impact négatif sur la thématique



Rappel des orientations du PADD

Orientation stratégique 1 : «Assurer un développement du territoire équilibré par la mise en valeur du patrimoine de l'arrière pays vert, de la plaine agricole et du littoral»

Objectif 1 : Valoriser le patrimoine de l'arrière pays vert naturel

- Intégrer la préservation des continuités écologiques au projet de la commune
- Préserver une qualité environnementale et paysagère reconnue
- Mettre en valeur les ressources stratégiques de l'arrière pays vert naturel

Objectif 2 : Conserver le patrimoine de la plaine agricole

- Organiser le développement de l'espace communal par une approche économe en termes de consommation d'espace et en luttant contre l'étalement urbain
- Organiser l'espace agricole périurbain
- Définir une identité locale autour de la mise en valeur du patrimoine forestier et des paysages ruraux

Objectif 3 : Aménager durablement le littoral

- Maîtriser le front urbain littoral
- Préserver et mettre en valeur les écosystèmes littoraux
- Veiller à une organisation harmonieuse de l'avant-pays maritime

Orientation stratégique 2 : «Conforter le Bourg en un centre urbain moderne et dynamique au sein d'un territoire structuré et maillé»

Objectif 1 : Mettre en oeuvre le projet de requalification urbaine, de restructuration économique et de revitalisation du Centre-Bourg (PRU)

- Lutter contre la déprise urbaine et développer un urbanisme de qualité
- Affirmer le Bourg comme agglomération principale du territoire doté de services et d'équipements attractifs illustrant un centre-urbain moderne
- Favoriser la relation ville-port

Objectif 2 : Promouvoir un territoire solidaire

- Favoriser la mise en réseau des pôles de vies et les interconnexions inter-quartiers
- Organiser la gestion des déplacements et des mobilités pour favoriser les échanges entre l'espace urbain, périurbain et rural du territoire
- Assurer la diversification et le maintien de l'activité commerciale et artisanale en milieu rural

Objectif 3 : Développer le projet communal sur des territoires structurants

- Densifier la structure de l'habitat, des services et du tissu économique des principaux pôles de vie secondaires
- Conforter le centre-urbain en aménageant le péri-centre Ouest de Saint-Jean
- Structurer l'entrée Sud du territoire par le «Grand Projet d'Aménagement de Viard - Roujol - Bas-Carrière»

Orientation stratégique 3 : «Affirmer Petit-Bourg en un pôle structurant attractif et rayonnant dans l'espace territorial de la Guadeloupe»

Objectif 1 : Construire un territoire de projet au carrefour du Nord Basse-Terre et du système urbain de l'agglomération centre guadeloupéenne

- Intégrer et planifier l'aménagement de projets d'intérêts supra-communaux et régionaux
- Mailler les territoires d'intérêts communaux à fort enjeu local de développement économique et touristique
- Aménager et requalifier les zones d'activités économiques

Objectif 2 : Développer de grands projets d'infrastructures de rayonnement régional et caribéen

- Aménager le port mixte à dominante plaisance
- Aménager une aire d'activité sportive, touristique et ludique
- Construire un technopôle, point d'appui du pôle de compétitivité régional «Synergiles» autour de la biodiversité et de l'agriculture tropicale

Rappel des orientations du PADD

Assurer un développement du territoire équilibré par la mise en valeur du patrimoine de l'arrière pays vert, de la plaine agricole et du littoral

Valoriser le patrimoine de l'arrière-pays vert naturel

Préserver les continuités écologiques

- Corridors écologiques
- Trames bleues

Préserver une qualité environnementale reconnue

- Espace naturel à préserver et promouvoir du fait de son intérêt écologique
- Unités naturelles et paysagères
- Zones humides

Mettre en valeur les ressources stratégiques de l'arrière-pays vert

- Sites à valoriser pour un développement touristique
- Route de la traversée d'intérêt touristique
- Développement de l'éco-tourisme

Conserver le patrimoine de la plaine agricole

- Maintien et développement de l'espace agricole
- Protéger les espaces agricole de production (ZAP zones Agricoles Protégées)

Aménager durablement le littoral

- Maîtriser le front urbain littoral
- Remise en cause de l'habitat spontané
- Préserver la valeur écologique des milieux littoraux
- Ouvrir le littoral: bases nautiques

Conforter le Bourg en un centre urbain moderne et dynamique au sein d'un territoire structuré et maillé

Mettre en œuvre le projet de requalification urbaine et de revitalisation du Centre-Bourg

- Développer un urbanisme de qualité
- Affirmer la prééminence d'un centre urbain moderne
- Favoriser la relation Ville-Port

Promouvoir un territoire solidaire

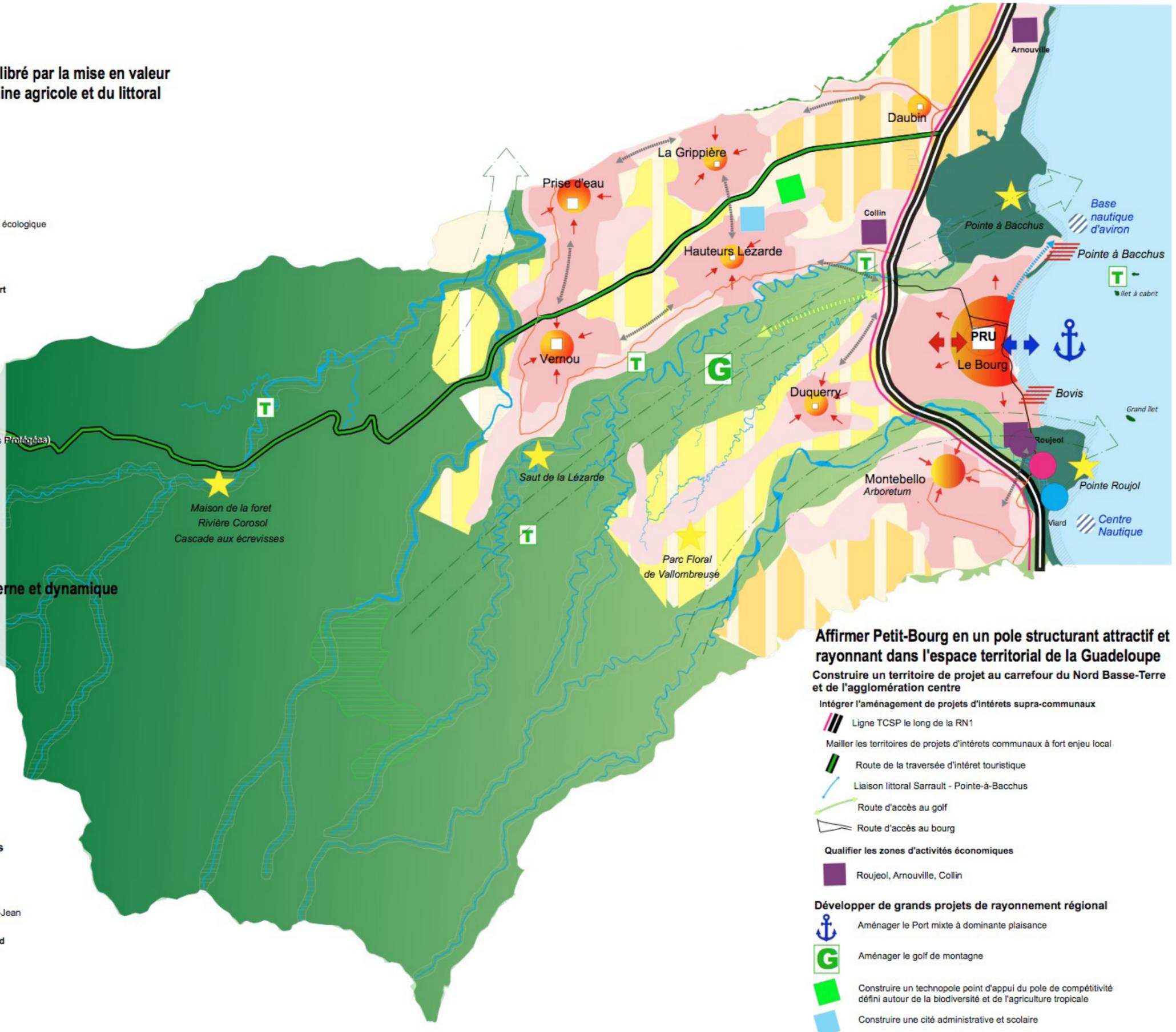
- Poles de vie secondaires
- Interconnexions entre quartiers à développer et conforter
- Développement de l'offre urbaine

Développer le projet communal sur des territoires structurants

- Densifier l'habitat autour de poles de vie équipés
- Limiter l'étalement urbain aux zones équipées
- Favoriser le développement du Bourg sur le quartier de Saint-Jean

Le grand projet d'aménagement de requalification de l'entrée sud

- Aménagement du Parc d'activité économique de Roujeol
- Aménagement de la plage de Viard
- Implantation d'une gare multimodale en lien avec le TCSP



Affirmer Petit-Bourg en un pôle structurant attractif et rayonnant dans l'espace territorial de la Guadeloupe Construire un territoire de projet au carrefour du Nord Basse-Terre et de l'agglomération centre

Intégrer l'aménagement de projets d'intérêts supra-communaux

- Ligne TCSP le long de la RN1
- Mailler les territoires de projets d'intérêts communaux à fort enjeu local
- Route de la traversée d'intérêt touristique
- Liaison littoral Sarrault - Pointe-à-Bacchus
- Route d'accès au golf
- Route d'accès au bourg

Qualifier les zones d'activités économiques

- Roujeol, Arnouville, Collin

Développer de grands projets de rayonnement régional

- Aménager le Port mixte à dominante plaisance
- Aménager le golf de montagne
- Construire un technopole point d'appui du pôle de compétitivité défini autour de la biodiversité et de l'agriculture tropicale
- Construire une cité administrative et scolaire

Tableau d'analyse par orientation			
	Environnement	Social	Economique
ORIENTATION 1: Assurer un développement du territoire équilibré par la mise en valeur du patrimoine de l'arrière pays vert, de la plaine agricole et du littoral	+	+	+
Objectif 1: Valoriser le patrimoine de l'arrière pays vert naturel			
- Intégrer la préservation des continuités écologiques au projet de la commune	+	+	+
- Préserver une qualité environnementale et paysagère reconnue	+	+	+
- Mettre en valeur les ressources stratégiques de l'arrière pays vert naturel	+	+	+
Objectif 2 : Conserver le patrimoine de la plaine agricole			
- Organiser le développement de l'espace communal par une approche économe en termes de consommation d'espace et en luttant contre l'étalement urbain	+	+	+
- Organiser l'espace agricole périurbain	+	+	+
- Définir une identité locale autour de la mise en valeur du patrimoine forestier et des paysages ruraux	+	+	+
Objectif 3 : Aménager durablement le littoral			
- Maîtriser le front urbain littoral	+	+	+
- Préserver et mettre en valeur les écosystèmes littoraux	+	+	+
- Veiller à une organisation harmonieuse de l'avant-pays maritime	+	+	+
Développement Durable		+	
ORIENTATION 2: Conforter le Bourg en un centre urbain moderne et dynamique au sein d'un territoire structuré et maillé	+	+	+
Objectif 1 : Mettre en oeuvre le projet de requalification urbaine, de restructuration économique et de revitalisation du Centre-Bourg (PRU)			
- Lutter contre la déprise urbaine et développer un urbanisme de qualité	+	+	+
- Affirmer le Bourg comme agglomération principale du territoire doté de services et d'équipements attractifs illustrant un centre-urbain moderne	+/-	+	+
- Favoriser la relation ville-port	-	+	+
Objectif 2 : Promouvoir un territoire solidaire			
- Favoriser la mise en réseau des pôles de vies et les interconnexions inter-quartiers	+/-	+	+

	Environnement	Social	Economique
- Organiser la gestion des déplacements et des mobilités pour favoriser les échanges entre l'espace urbain, périurbain et rural du territoire	+	+	+
- Assurer la diversification et le maintien de l'activité commerciale et artisanale en milieu rural	-	+	+
Objectif 3 : Développer le projet communal sur des territoires structurants			
- Densifier la structure de l'habitat, des services et du tissu économique des principaux pôles de vie secondaires	+	+	+
- Conforter le centre-urbain en aménageant le péri-centre Ouest de Saint-Jean	-	+	+
- Structurer l'entrée Sud du territoire par le «Grand Projet d'Aménagement de Viard - Roujol - Bas-Carrère»	-	+	+
Développement Durable		+	
ORIENTATION 3: Affirmer Petit-Bourg en un pôle structurant attractif et rayonnant dans l'espace territorial de la Guadeloupe	-	+	+
Objectif 1 : Construire un territoire de projet au carrefour du Nord Basse-Terre et du système urbain de l'agglomération centre guadeloupéenne			
- Intégrer et planifier l'aménagement de projets d'intérêts supra-communaux et régionaux	-	+	+
- Mailler les territoires d'intérêts communaux à fort enjeu local de développement économique et touristique	-	+	+
- Aménager et requalifier les zones d'activités économiques	-	+	+
Objectif 2 : Développer de grands projets d'infrastructures de rayonnement régional et caribéen			
- Aménager le port mixte à dominante plaisance	-	+	+
- Aménager une aire d'activité sportive, touristique et ludique	-	+	+
- Construire un technopôle, point d'appui du pôle de compétitivité régional «Synergîles» autour de la biodiversité et de l'agriculture tropicale	+	+	+
Développement Durable		+	

Orientation 1 : Analyse au regard des axes du développement durable

Assurer un développement du territoire équilibré par la mise en valeur du patrimoine de l'arrière pays vert, de la plaine agricole et du littoral

Objectif 1 : Valoriser le patrimoine de l'arrière pays vert naturel

- Intégrer la préservation des continuités écologiques au projet de la commune
- Préserver une qualité environnementale et paysagère reconnue
- Mettre en valeur les ressources stratégiques de l'arrière pays vert naturel

Objectif 2 : Conserver le patrimoine de la plaine agricole

- Organiser le développement de l'espace communal par une approche économe en termes de consommation d'espace et en luttant contre l'étalement urbain
- Organiser l'espace agricole périurbain
- Définir une identité locale autour de la mise en valeur du patrimoine forestier et des paysages ruraux

Objectif 3 : Aménager durablement le littoral

- Maîtriser le front urbain littoral
- Préserver et mettre en valeur les écosystèmes littoraux
- Veiller à une organisation harmonieuse de l'avant-pays maritime

Impacts environnementaux

La volonté d'assurer un développement équilibré du territoire par la mise en valeur de l'arrière pays vert, de la plaine agricole et du littoral peut se traduire, en termes d'impacts sur l'environnement :

- Par un maintien du niveau de biodiversité à travers la préservation des trames écologiques via une gestion adaptée du Parc National, ceci afin de faire face à des niveaux de fréquentation de plus en plus importants. L'intégration des trames vertes et bleues dans la réalisation des projets (Golf de montagne de Cafetière) va permettre de limiter les impacts sur les dynamiques naturelles du territoire (déplacements des espèces, respect du débit des cours d'eau etc...).
- Par une limitation de l'artificialisation des sols de qualité agronomique via la sanctuarisation des espaces agricoles, ce qui devrait avoir des impacts positifs sur la qualité des paysages et du patrimoine rural de Petit-Bourg. Les secteurs à vocation agricole qui ont connu des pressions liées au développement brutal de l'habitat vont être d'avantage préservés (Bel-Air-Desrozières, Trinité, Grande-Savanne, Duquerry...).
- Par la mise en valeur paysagère du front littoral, avec une interrelation ville-port plus étroite. La volonté de préserver la façade maritime et d'y réaliser des projets durables devrait permettre de favoriser l'intégration des activités humaines et de limiter leurs impacts (gestion des déchets, gestion des eaux pluviales, réduction des risques naturels : houle cyclonique, inondation...). Cependant, des impacts sur les écosystèmes marins liés à la création d'une base nautique au niveau de la Pointe-à-Bacchus et au niveau de la plage de Viard sont à prévoir.
- Par une réduction des aménagements anthropiques spontanés qui participent à la dégradation des entités naturelles littorales, plus particulièrement au niveau des secteurs de Pointe-à-Bacchus (secteur Sud) et de Bovis.
- Par des impacts liés à la fréquentation accrue des sites en raison de leur promotion et de leur attractivité accrue (production de déchets, impacts sur la biodiversité, fréquentation des espaces et pollution de la qualité de l'eau). La création de nouvelles traces de randonnées dans le parc et le renforcement des infrastructures d'accueil va générer de nouvelles fréquentations à maîtriser.
- Par une pollution des sols liées à l'utilisation d'engrais et de pesticides sur les sols agricoles maintenus sur l'ensemble du territoire.

Impacts économiques

- La volonté de mettre en valeur le patrimoine rural, de développer le tourisme vert par le renforcement des structures d'accueil du Parc National et la revalorisation du front littoral vont avoir des impacts positifs sur l'économie du territoire. Le développement de l'écotourisme va permettre de renforcer l'économie de la découverte du patrimoine naturel et agricole. Egalement, les sites de valorisation touristiques que sont la Mai-

son de la forêt, le Saut de la Lézarde, Pointe-à-Bacchus et Pointe Roujol s'inscrivent dans cette dynamique de développement.

- La volonté de préserver les espaces de la plaine agricole va permettre de poursuivre un développement économique en adéquation avec les valeurs intrinsèques du territoire.
- La volonté de promotion du littoral (port de plaisance, base nautique) est l'occasion :
 - d'offrir des emplois de proximité
 - Réduire les temps de transports, les circulations automobiles pour les déplacements pendulaires
 - Limiter les pollutions atmosphériques locales

Impacts sociaux

- La volonté d'organiser le développement du territoire par une approche économe et en qualifiant les espaces (naturels, urbains, littoraux...) va permettre de favoriser les lieux de rencontres et d'échanges.
- Le projet, par la valorisation du patrimoine rural et naturel en renforçant l'identité des lieux, peut avoir des effets positifs sur la population locale en terme de qualité de vie mais également d'emploi, en faisant des habitants, agriculteurs des piémonts et des plaines, des promoteurs de leur territoire.
- La mise en valeur des écosystèmes littoraux, des espaces forestiers et du patrimoine peut avoir des impacts bénéfiques en termes de sensibilisation des populations via une approche de découverte pédagogique.
- L'évolution de la façade littorale et son rapprochement à l'espace urbain par des ouvertures marines marquées et l'inscription de projets d'aménagement (Viard, Pointe-à-Bacchus, Port de plaisance...) va permettre de créer des espaces de loisirs et de découverte, leur conférant une portée sociale.

Orientation 1 : Analyse au regard des thématiques environnementales

Objectif 1 : Valoriser le patrimoine de l'arrière pays et de la zone forestière

La zone de relief de la commune s'inscrit dans le parc pour près de la moitié de la surface totale du territoire communal. Soumise à des règles strictes garantissant la pérennité des milieux naturels et des ensembles paysagers, cette zone de Parc fait l'objet d'une fréquentation croissante, progression qu'il convient d'accompagner par l'ouverture de nouveaux sites, le balisage de nouvelles traces de randonnée et le développement de structures d'accueil adaptées aux fréquentations enregistrées mais compatibles avec la sensibilité des milieux. Il s'agit de mieux mettre en scène les valeurs du territoire et de favoriser la mise en relation des éléments forts constitutifs du patrimoine de la commune, naturel, paysager et urbain, pour révéler et valoriser, in fine, le potentiel touristique de Petit-Bourg.

Biodiversité	Sols/sous sols	Paysages/Patrimoine	L'eau	L'énergie	Bruit	Réchauffement climatique	Risques naturels et technologiques	Qualité de l'air
Cette orientation prévoit l'ouverture de nouvelles pistes de randonnée et l'aménagement de structure d'accueil au public sur des espaces naturels. Ces aménagements ont un effet notoire sur la biodiversité et la tranquillité des espèces présentes sur ces sites.	L'aménagement des sentiers de randonnée et des sites touristiques peut avoir des impacts sur l'érosion des terrains. En effet, les piétinements occasionnent une usure prononcée des sols à moyen/long terme.	Les aménagements tendent à dénaturer des sites qui au départ sont sauvages. Il conviendra de veiller à la bonne intégration de ces infrastructures afin de limiter leur impact sur le paysage de la forêt. Au-delà des infrastructures, les usages peuvent conduire à des pollutions ayant des impacts paysagers (déchet notamment)	Bien que limité, l'impact sur la qualité des eaux de rivière doit être appréhendé par les usages des visiteurs notamment au niveau des rejets (déchets) qui peuvent se influencer la qualité des eaux de rivière et la biodiversité qui s'y trouve.	L'ouverture de nouveaux sites vient favoriser la fréquentation touristique. La plupart de ces sites ne sont accessibles uniquement par la route. Cela implique donc une hausse certaine du trafic et donc une consommation de ressources fossiles.	L'augmentation de la fréquentation touristique se répercute par une hausse du trafic et donc des nuisances sonores. La tranquillité des sites naturels peut en pâtir à moyen/long terme.	L'augmentation de la fréquentation touristique se répercute par une hausse du trafic et donc des émissions de GES et donc du réchauffement climatique.	L'augmentation de la fréquentation des sites naturels peut avoir un effet négatif sur l'érosion des sols et donc une fragilité plus prononcée des terrains accidentés. L'accès à certaines rivières augmente l'exposition des personnes aux inondations.	L'augmentation du trafic routier se répercute par une dégradation de la qualité de l'air sur les sites concernés.

↓
 Limiter l'érosion par la mise en place de platelage

↓
 Équiper les sites de poubelles et autres bacs de récupération des ordures

↓
 Toutefois, le renforcement de la mise en relation des éléments constitutifs du patrimoine de la commune peut laisser entrevoir une meilleure répartition des touristes et visiteurs et de ce fait éviter le phénomène de sur-fréquentation d'un unique site. De plus, au sein de ces espaces, la régulation des véhicules à moteur sera envisagée.

Éléments de nuance
 Mesures de limitation

Objectif 2 : Conserver le patrimoine de la plaine agricole

Lors de ces vingt dernières années, les zones agricoles ont payé un lourd tribut aux besoins de développement bâti sur la commune. Cette expansion produite de façon aussi brutale que massive, a amorcé une lourde mutation de l'espace sur des portions de territoire traditionnellement rurales. La menace est d'autant plus sérieuse pour le territoire agricole que le développement bâti se traduit de façon diffuse sur l'ensemble du territoire, zone du parc exceptée.

Face à ce péril, la volonté de préserver l'essentiel des surfaces agricoles existantes est affirmée, d'une part en sanctuarisant les territoires agricoles les plus productifs en zones agricoles protégées, d'autre part en favorisant la protection du patrimoine rural. Les zones rurales de moindre rentabilité agricole, sont tout autant protégées pour leurs valeurs paysagères et patrimoniales et le vecteur de promotion touristique qu'elles représentent en interface des zones forestières. L'histoire rurale du territoire et l'activité agricole sont autant d'éléments qu'il convient de mettre en valeur en prolongement de la valorisation patrimoniale des secteurs forestiers, en faisant des habitants, des agriculteurs de ces piémonts et plaines, des promoteurs de leur territoire.

Biodiversité	Sols/sous sols	Paysages/Patrimoine	L'eau	L'énergie	Bruit	Réchauffement climatique	Risques naturels et technologiques	Qualité de l'air
Au regard de la biodiversité, les espaces agricoles concentrent généralement moins d'espèces que les espaces périurbains. Cette situation est notamment observée dans les cas de monoculture avec une faible présence de bocage comme c'est le cas sur Petit Bourg. Dès lors, il apparaît que la protection d'espace dédié à l'agriculture n'apparaît pas forcément comme une bonne chose pour la biodiversité sur le territoire.	La protection des espaces agricoles permet d'empêcher une imperméabilisation des sols. En revanche, le maintien de l'agriculture implique aussi que certaines pratiques de produits phyto-sanitaires viennent localement provoquer une détérioration de la qualité des sols. Cependant, le PLU n'a pas vocation à réglementer ce type de pratiques.	La protection des espaces agricoles s'avère une bonne orientation pour la protection des paysages. Elle évite la diffusion de constructions et donc réduit leur impact visuel afin de garantir l'intégrité des sites à forte valeur paysagère (vallée de Moustique par exemple).	Globalement, l'action de protéger les terres agricoles permet de garantir une moindre imperméabilisation des sols et donc un meilleur écoulement des eaux. Néanmoins, la qualité de l'eau, au même titre que celle des sols, peut être altérée par l'usage de produits phyto-sanitaires.	En limitant la consommation des zones agricoles, la collectivité permet d'éviter de prolonger l'urbanisation sur des espaces encore vierges. Moins d'infrastructures, moins de nouvelles habitations et moins de déplacements engendrent de fait une meilleure efficacité du territoire en matière de consommation énergétique.	Le maintien de l'usage agricole des sols confirme aussi celle des engins agricoles dont l'impact n'est pas suffisamment ample pour être qualifiée de nuisance. Cette volonté de protection empêche toute création de route et donc permet de lutter contre la nuisance sonore des automobiles.	Laissant une moindre place à l'étalement urbain, la volonté de préserver les terres agricoles réduit indirectement les risques d'émission de GES. D'autre part, en évitant l'imperméabilisation des sols, cette orientation a une répercussion directe sur sa capacité des sols à absorber le CO2.	En préservant les sols agricoles de l'imperméabilisation, le PADD permet aussi de limiter les effets de ruissellement des eaux de surfaces. Néanmoins, cette orientation doit être soutenue par une volonté de réhabiliter le bocage agricole afin de limiter l'érosion provoquée par les fortes pluies qui peuvent s'abattre sur le territoire.	En protégeant les espaces agricoles, le PADD réduit la possibilité d'étalement urbain et donc de déplacement et donc de pollutions liées au gaz d'échappement.

Objectif 3 : Aménager durablement le territoire

Le littoral porte une part importante du développement bâti initial de la commune. À l'image du bourg et de ses développements plus récents sur Pointe-à-Bacchus au Nord, ou Roujol au sud, cette urbanisation a participé à dégrader les valeurs naturelles spécifiques que concentre le littoral, et tout particulièrement au droit des estuaires où les zones humides se sont atténuées au fil du temps.

La préservation de la bande littorale et des formations naturelles qu'elle accueille est une priorité qui se conjuguera, quand la sensibilité des milieux le permettra, à la mise en valeur et l'ouverture au public via l'aménagement d'espaces de découverte et de sentiers aménagés permettant le parcours, récréatif ou sportif, du front littoral mais aussi le long des cours d'eau qui s'y ouvrent.

Le rapport au littoral évolue, vis-à-vis duquel la ville se déploie via des ouvertures marines marquées et l'inscription de projets d'aménagement (Viard), la définition de bases nautiques (Pointe-à-Bacchus, Viard), le projet d'aménagement portuaire du Bourg à dominante « Plaisance ».

Biodiversité	Sols/sous sols	Paysages/Patrimoine	L'eau	L'énergie	Bruit	Réchauffement climatique	Risques naturels et technologiques	Qualité de l'air
La protection du littoral permet d'assurer la qualité des habitats de différentes espèces d'oiseaux notamment. La volonté d'aménager peut néanmoins être une altération potentielle à l'épanouissement de la biodiversité notamment pour les projets de base nautique dont les usages peuvent avoir des répercussions sur le milieu environnant (piétinement d'herbier, bruit...)	Les littoraux de petit Bourg sont constitués de sols fragiles et meubles. La volonté de protection de cette bande est assurément une orientation positive. Cela peut être nuancé sur les zones aménagées de la Pointe-à-Bacchus.	Les actions prévues en terme d'aménagements littoraux apportent une meilleure appropriation visuelle du trait de côte. Il faut tout de même veiller à ce que les projets qui s'intègrent ne viennent pas dénaturer les sites sur lesquels ils viennent s'implanter.	La qualité de l'eau peut être détériorée par l'aménagement du port au centre bourg. En effet, les bateaux, en majorité à moteur, provoquent des rejets dans le milieu marin avec un risque accru de pollution.	Les infrastructures portuaires vont favoriser l'usage des bateaux à moteur dans le Petit Cul-de-Sac Marin. Cela a pour effet d'augmenter l'usage de ressources fossiles.	Les infrastructures portuaires vont favoriser l'usage des engins motorisés tels les jet skis très bruyants. De fait la qualité sonore des sites littoraux peut être détériorée.	L'implantation du port favorise clairement l'usage d'engins à moteur et donc des GES.	Les aménagements du littoral favorisent son appropriation par la population. In fine, c'est une plus importante exposition au risque de tsunami qui peut intervenir à n'importe quel moment.	L'augmentation du trafic maritime sur Petit Bourg peut localement participer à la dégradation de la qualité de l'air.



Toutefois, le port s'inscrit dans une démarche de "port propre" intégrant de fait la prise en compte dès le départ de la problématique du traitement des rejets

Orientation 2 : Analyse au regard des axes du développement durable

Conforter le Bourg en un centre urbain moderne et dynamique au sein d'un territoire structuré et maillé

Objectif 1 : Mettre en oeuvre le projet de requalification urbaine, de restructuration économique et de revitalisation du Centre-Bourg (PRU)

- Lutter contre la déprise urbaine et développer un urbanisme de qualité
- Affirmer le Bourg comme agglomération principale du territoire doté de services et d'équipements attractifs illustrant un centre-urbain moderne
- Favoriser la relation ville-port

Objectif 2 : Promouvoir un territoire solidaire

- Favoriser la mise en réseau des pôles de vies et les interconnexions inter-quartiers
- Organiser la gestion des déplacements et des mobilités pour favoriser les échanges entre l'espace urbain, périurbain et rural du territoire
- Assurer la diversification et le maintien de l'activité commerciale et artisanale en milieu rural

Objectif 3 : Développer le projet communal sur des territoires structurants

- Densifier la structure de l'habitat, des services et du tissu économique des principaux pôles de vie secondaires
- Conforter le centre-urbain en aménageant le péri-centre Ouest de Saint-Jean
- Structurer l'entrée Sud du territoire par le «Grand Projet d'Aménagement de Viard - Roujol - Bas-Carrère»

Impacts environnementaux

La volonté de conforter le Bourg en un centre-urbain moderne et dynamique au sein d'un territoire structuré et maillé peut se traduire, en termes d'impacts sur l'environnement :

- Par une amélioration de la qualité des paysages urbains via la requalification des espaces (trame végétale du bourg, mise en valeur de l'habitat, modernisation des infrastructures). L'attractivité accrue du centre-bourg va néanmoins accroître la fréquentation des espaces et engendrer des impacts sur la trame verte et bleue urbaine (ravine Onze Heure).
- Par des impacts liés à la volonté d'extension de l'urbanisation du centre-bourg au niveau du quartier de Saint-Jean (imperméabilisation des sols, nouveaux réseaux et équipements impactants le territoire).
- Par une baisse des nuisances sonores, des dépenses énergétiques, une amélioration de la qualité de l'air... via la requalification de la voirie du bourg et le développement des liaisons douces.
- Par une limitation de l'imperméabilisation des sols via la volonté de densifier la structure de l'habitat au niveaux des pôles secondaires et ruraux (Prise d'Eau, Vernou, Duquerry, Hauteurs Lézarde, Bergette). Dans ce cadre, les impacts environnementaux sont positifs, avec une réduction des pollutions liées à la gestion des eaux usées, une réduction des expositions aux risques naturels, des dépenses énergétiques liées à la typologie de l'habitat et des gaz à effet de serre.
- Par une augmentation des pollutions liées aux activités économiques au niveau du parc d'activités de Roujol.
- Par une augmentation des pollutions (déchets) liées à une fréquentation accrue des espaces requalifiés de la façade littorale (relation ville-port).
- La densification des constructions et la mixité envisagée permet une utilisation économe de l'espace

Impacts économiques

- La modernisation du centre-bourg et la volonté de faire face à l'érosion de l'animation urbaine et commerciale, via la requalification et le renouvellement du centre et le développement d'une interface port-ville, va avoir des impacts économiques positifs et accroître la dimension intercommunale du territoire.
- La volonté d'équilibrer le territoire par le renforcement des pôles secondaires (Prise d'Eau, Bergette) et ruraux (Duquerry, Hauteur-Lézarde, Daubin, La Gripière) à travers de nouveaux équipements va permettre de renforcer l'offre économique du territoire et de limiter les dépenses liées aux extensions de réseaux engendrées par la dispersion de l'habitat (électricité, alimentation en eau potable...).

- La requalification du port, tourné vers la plaisance, va avoir des impacts sur l'économie touristique du territoire, avec des niveaux de fréquentation accrus des commerces et structures d'accueil du centre-ville.
- L'aménagement du Parc d'activités économique de Roujol et de la Plage de Viard, dans le cadre de la requalification de l'entrée Sud de Petit-Bourg, aura des impacts positifs sur l'économie.

Impacts sociaux

- Le renforcement de l'armature de la commune par la mise en réseau des pôles de vie peut permettre de développer une solidarité territoriale à travers des échanges entre espaces périurbains et ruraux, avec une complémentarité entre les équipements de l'espace communal. Également, le renforcement des polarités à travers la réalisation de nouveaux équipements peut participer à la création de lieux de vie agréables présentant une offre de proximité limitant les déplacements.
- Le projet, qui vise la requalification de l'entrée Sud du territoire à travers l'aménagement du parc d'activités de Roujol peut avoir des impacts sociaux importants par la création d'emplois. Également, le nouvel aménagement de la plage de Viard va participer à accroître sa dimension de lieu convivial et de loisirs (base nautique, terrains de jeux...).
- Le renforcement d'une économie rurale et artisanale va permettre de porter l'économie locale, garante des savoirs traditionnels et porteuse d'emplois.
- La réduction progressive des logements indignes et de leur exposition aux risques naturels participe à améliorer la qualité de vie des petits bourgeois

Orientation 2 : Analyse au regard des thématiques environnementales

Objectif 1 : Mettre en œuvre le projet de requalification urbaine, de restructuration économique et de revitalisation du Centre-Bourg

L'érosion de l'animation urbaine et commerciale dans le centre-bourg est liée au vieillissement du bâti. Les actions de reconquêtes visent à réinvestir les espaces délaissés dans une stratégie de redynamisation se traduisant par l'inscription de formes nouvelles et ambitieuses accueillant logements, activités mais aussi un niveau d'équipements et de services conférant au Bourg une dimension urbaine moderne. Le projet de requalification du centre et de son ouverture sur la mer, via le projet de port de Plaisance, permet d'affirmer le statut du Bourg et de le doter d'une nouvelle dimension à l'échelle intercommunale.

Biodiversité	Sols/sous sols	Paysages/Patrimoine	L'eau	L'énergie	Bruit	Réchauffement climatique	Risques naturels et technologiques	Qualité de l'air
En confirmant le bourg comme pôle majeur de la commune, le PADD entend concentrer ses efforts d'équipement sur un secteur et donc d'éviter la profusion de l'urbanisation sur le reste du territoire. Cette mesure s'avère positive pour la préservation de la biodiversité bien que localement. Elle peut avoir localement des répercussions nuisibles notamment au niveau du port.	La requalification urbaine du centre bourg n'a pas d'incidence directe sur la qualité des sols.	L'effort de revitalisation vise une amélioration du cadre de vie du secteur du centre bourg. Un soin particulier est apporté aux espaces publics qui bénéficient d'un «verdissement» et d'une meilleure accessibilité. D'un point de vue architectural, le patrimoine bâti de la commune est revaloriser par des action de réhabilitation ou de renouvellement sur les dents creuses. L'ensemble de ces efforts tend à améliorer la qualité paysagère du secteur.	La revitalisation du centre bourg est l'occasion de moderniser les réseaux notamment d'assainissement (eaux pluviales et usées). Dans ce cadre, le projet a directement des effets positifs sur la qualité de la ressource.	L'action de revitalisation permet des économies d'énergie à deux niveaux : le premier en permettant la modernisation d'une trame urbaine vieillissante et donc sa meilleure efficacité énergétique. La seconde, en redonnant à cette espace une attractivité incitant les population à venir s'installer à proximité des commodités de la ville et de mener un mode de vie moins consommateur d'énergie.	Le projet de revitalisation du centre bourg peut avoir pour conséquence une hausse du trafic et de l'intensité urbaine dans ce secteur. Les nuisances sonores peuvent être plus importante au niveau des grands axes.	La modernisation du secteur s'inscrit dans la volonté de créer un espace de vie favorisant la proximité entre lieu de résidence et d'activité (services, commerces, équipements). Cette configuration vient permettre de limiter les déplacements et donc les émissions de GES.	En favorisant la fréquentation du centre bourg, l'exposition au risque de houle cyclonique ou de tsunami sur les abords proches du littoral peut être augmenté.	Le projet permet indirectement un moindre usage de l'automobile sur le territoire, les rejets de gaz sont moins importants.

Néanmoins, il sera privilégié des solutions d'aménagement durable promouvant les modes doux, et la qualité d'espaces publics. En outre, le maillage cohérent des circulations douces associé à une meilleure hiérarchisation des axes de circulation tenteront de limiter l'impact supposé de la hausse de trafic.

Objectif 2 : Promouvoir un territoire solidaire

Le renforcement de l'armature doit permettre de relier les pôles de vie et d'améliorer les circulations de tout mode entre quartiers, notamment à travers le projet de renouvellement urbain du Bourg. Cette recherche de solidarité territoriale doit être favorisée aussi par la qualification de liaisons douces, et le développement d'un réseau de transport en commun efficient, garantissant une qualité d'échanges entre les espaces urbains péri-urbains et ruraux. Elle s'accompagne d'un renforcement du niveau d'équipement du Bourg et des sections où la diversification de l'offre urbaine est souhaitée afin de favoriser l'émergence d'une complémentarité entre pôles constitués sur un territoire rendu solidaire.

Biodiversité	Sols/sous sols	Paysages/Patrimoine	L'eau	L'énergie	Bruit	Réchauffement climatique	Risques naturels et technologiques	Qualité de l'air
Une orientation visant à réduire l'étalement urbain et donc à préserver les espaces naturels et agricoles vecteurs de biodiversité.	En permettant une meilleure localisation de l'urbanisation sur des pôles déjà constitués, le PADD limite l'imperméabilisation des sols en périphérie. De plus, la gestion des écoulements est mieux assurée et donc un risque d'érosion réduit.	En tentant de limiter l'empreinte de la tâche urbaine, le PADD vise à sauvegarder les paysages de l'émiettement urbain qui dénature la qualité initiale des sites. Il s'agit aussi de mieux qualifier les polarités existantes par un renforcement des équipements et donc offrir un meilleur cadre de vie.	Le renforcement de l'équipement en gestion des eaux sur les polarités existantes permet de limiter l'effet des écoulements pour les eaux de pluie et de mieux gérer les eaux usées par extension du réseau existant.	De même que pour la revitalisation du bourg, l'objectif de rendre le territoire plus solidaire et de le rendre aussi plus efficient en consommation énergétique. En incitant les modes de transport doux et en relocalisant les services de la ville, Petit Bourg engage une stratégie pour limiter les déplacements motorisés.	Commentaire : En encourageant l'usage des modes de transport doux, la ville entend limiter les déplacements motorisés et donc les nuisances sonores.	En souhaitant limiter les déplacements, la commune entend limiter aussi les émissions de GES sur son territoire.	En accord avec le PPRN de Petit Bourg, les zones à développer se retrouvent à l'écart des périmètres à risque. Le PLU entérine ces principes en évitant l'urbanisation sur des secteurs jugés trop dangereux.	Cette orientation contribue à réduire les déplacements motorisés et donc d'améliorer la qualité de l'air en général.

Éléments de nuance Mesures de limitation

Le risque d'une imperméabilisation des sols entraînant des problèmes de gestion des eaux pluviales et d'artificialisation des sols, avec un manque d'espaces verts. Mais cela peut être compensé par le règlement du PLU.

Objectif 3 : Développer le projet communal sur des territoires structurants

- La maîtrise de l'urbanisation suppose de rendre attractifs les pôles existants à travers des actions visant à qualifier les centres constitués, à étoffer et à réorganiser les trames, permettant in fine de freiner l'étalement urbain:
 - densifier le tissu urbain à proximité du centre : Privilégier le renouvellement urbain et de consolidation des quartiers urbanisés;
 - privilégier les zones à urbaniser en prolongement du centre-bourg : St-Jean
 - affirmer les pôles secondaires : les pôles de Prise-d'Eau et de Bergette font l'objet d'une ambition nouvelle pour permettre leur développement dans des conditions maîtrisées et cohérentes avec les préconisations du SDA.
 - resserrer le développement bâti autour des pôles ruraux : sur les pôles ruraux de Duquery, Hauteur-Lézarde, Daubin, La Gripière, une densité plus forte est favorisée pour rentabiliser l'effort de services et d'équipements produit au sein d'unités resserrées.
- La valeur urbaine du Bourg est renforcée par l'aménagement du « Grand Projet de Viard – Roujol » en entrée Sud du territoire : plage de Viard, parc d'activité économique de Roujol, gare multimodale en lien avec le TCSP.

Biodiversité	Sols/sous sols	Paysages/Patrimoine	L'eau	L'énergie	Bruit	Réchauffement climatique	Risques naturels et technologiques	Qualité de l'air
Le développement des zones urbanisées a irrémédiablement un impact sur la biodiversité d'un site. Néanmoins, ces nuisances peuvent être réduites par des aménagements ou mesure spécifiques visant à conforter la biodiversité en milieu urbain (plantation d'arbres par exemple).	L'imperméabilisation des sols est une action inhérente au développement urbain avec des répercussions sur l'infiltration des eaux. Elle contribue aussi à une réduction des surfaces exploitables à l'agriculture.	Le développement urbain a un impact inévitablement sur le paysage au risque de la dénaturer. La vallée de Moustique est d'ailleurs l'un des secteurs les plus en proie à ce risque de dégradation de la qualité paysagère par un manque de structure des constructions qui s'y implantent.	Les développements urbains provoquent une modification des écoulements de surface par l'imperméabilisation des sols. Les débits des rivières peuvent être considérablement augmentés par l'absence d'une gestion des eaux d'écoulement sur les parcelles concernées. Du point de vue des eaux usées les rejets dans l'environnement se voient augmentés dans les secteurs où le réseau de collecte est inexistant.	Les extensions d'urbanisation provoquent irrémédiablement une hausse des consommations énergétiques. Pourtant elles contribuent aussi au renouvellement d'un parc de logements anciens et nettement plus consommateur d'énergie. D'un point de vue des déplacements, la localisation de ces espaces de développement tend à favoriser les modes de déplacement doux et donc à réduire l'empreinte énergétique des transports.	L'extension urbaine provoque la création de nouvelles voies routière avec, sur certains axes de desserte, une hausse du trafic qui peut avoir des répercussions, même minimes, sur la tranquillité des lieux.	Les extensions urbaines génèrent inévitablement des rejets de GES.	Les extensions urbaines peuvent fragiliser les terrains en pente et augmenter le niveau des ravines par l'imperméabilisation des sols. De manière indirecte, le risque naturel peut se voir augmenter sur certains secteurs.	L'augmentation du trafic généré dans les zones nouvellement bâties peut influencer localement sur la qualité de l'air ambiant.

Éléments de nuance Mesures de limitation

La diversité spécifique des jardins privés notamment peut être un moyen d'améliorer les conditions d'habitat pour certaines espèces d'oiseaux

L'application du PLU doit s'assurer d'une bonne gestion des eaux d'écoulement au sein même de la parcelle

Il convient alors de veiller à une intégration harmonieuse des futures constructions sur les sites concernés en favorisant la présence d'arbres afin d'atténuer l'effet du bâti sur le paysage

La conception des nouvelles constructions et leur intégration au site peut permettre de minimiser les consommations énergétiques en prenant soin de faire appel à des principes bioclimatiques

Cependant, les constructions peuvent tenter de réduire les émissions (panneaux photovoltaïques, chauffe eau solaire, éclairage public autonome...).

Orientation 3 : Analyse au regard des axes du développement durable

Développer le projet communal sur des territoires structurants

Objectif 1 : Construire un territoire de projet au carrefour du Nord Basse-Terre et du système urbain de l'agglomération centre guadeloupéenne

- Intégrer et planifier l'aménagement de projets d'intérêts supra-communaux et régionaux
- Mailler les territoires d'intérêts communaux à fort enjeu local de développement économique et touristique
- Aménager et requalifier les zones d'activités économiques

Objectif 2 : Développer de grands projets d'infrastructures de rayonnement régional et caribéen

- Aménager le port mixte à dominante plaisance
- Aménager une aire d'activité sportive, touristique et ludique
- Construire un technopôle, point d'appui du pôle de compétitivité régional «Synergiles» autour de la biodiversité et de l'agriculture tropicale

Impacts environnementaux

La volonté d'affirmer Petit-Bourg en un pôle structurant attractif et rayonnant dans l'espace territorial de la Guadeloupe peut se traduire, en termes d'impacts sur l'environnement :

- Par une réduction des nuisances liées aux déplacements (bruits, pollution de l'air...) grâce à la meilleure accessibilité du territoire (amélioration des grands axes, des liaisons interquartiers et des dessertes internes aux quartiers; qualification des voies et définition de leurs usages) et la mise en place d'un Transport en Commun en Site Propre Performant (TCSP).

La volonté de rendre le territoire plus accessible en étoffant la trame viaire va en revanche avoir des impacts environnementaux au niveau de l'imperméabilisation des sols et de l'impact paysager des infrastructures. La création d'accès aux futurs grands équipements que sont le Golf de montagne et le Port de plaisance va également constituer une atteinte au milieu naturel.

- Par une atteintes des trames écologiques vertes et bleues au niveau des zones de grands projets (Golf de montagne, Port de plaisance). La fréquentation engendrée par ces projets attractifs va nécessiter une gestion des impacts anthropiques (déchets, eau, voirie...).
- Par des pollutions inhérentes aux activités économiques consolidées au niveau des zones d'activités de Colin, Roujol et Arnouville.
- Par une amélioration de la connaissance des ressources naturelles via la création d'un technopôle tourné vers l'innovation.

Impacts économiques

- Le projet, qui vise à consolider les zones d'activités économiques de Colin, Roujol et Arnouville, va avoir des impacts positifs sur l'économie de la commune. Le renforcement des parcs d'activités va permettre de consolider la position de Petit-Bourg «d'interface» entre l'agglomération Pointoise et celle du Nord Basse-Terre.
- L'amélioration du réseau routier de la commune va permettre d'améliorer l'accessibilité du territoire communal, limitant ainsi les temps de transports et les coûts de déplacements.
- La mise en place d'un transport en commun moderne et performant constitue une vitrine en terme d'attractivité économique du territoire.
- La mise en place de grands projets de rayonnement régional voir caribéen constitue un vecteur de dynamisme économique de part la création d'une offre répondant à une nouvelle demande.

Impacts sociaux

- La consolidation des activités économiques à travers le renforcement des zones d'activités et la redynamisation du centre-ville va permettre de dynamiser l'emploi communal.
- La requalification de la trame viaire, rendant le territoire plus accessible aux habitants et aux touristes, va permettre d'accroître la cohésion sociale sur l'ensemble du territoire.
- Le développement de grands projets de rayonnement régional et caribéen, tels que l'aménagement du golf de montagne, du port mixte à dominante plaisance et la construction d'un technopôle développé autour de la biodiversité et de l'agriculture tropicale, va permettre d'accroître l'attractivité de certains sites et de développer une économie bénéfique pour la population locale.
- L'aménagement d'un Transport en Commun en Site Propre performant, permettant de faciliter les déplacements le long de la RN1, axe structurant Nord-Sud qui relie l'agglomération Pointoise et le poumon économique de l'île, va permettre d'accroître la dimension collective des déplacements, aujourd'hui quasi-inexistante, et de faciliter l'accès à un mode de déplacement moderne et économique.

Orientation 3 : Analyse au regard des thématiques environnementales

Objectif 1 : Construire un territoire de projet au carrefour du Nord Basse-Terre et du système urbain de l'agglomération centre guadeloupéenne

Développer le potentiel économique local en intégrant le contexte supra-communal

La commune de Petit-Bourg est un territoire dont l'important potentiel de développement est lié à sa position d'interface entre l'agglomération pointoise et celle du Nord Basse-Terre. Elle lui confère une dimension stratégique particulière ainsi qu'en attestent les grands projets de la Région, du Département et de la CANBT, ambitions qui doivent participer à la structuration du territoire communal pour mieux orienter son développement.

Aménager et requalifier les zones d'activités économiques

Consolider les pôles économiques et préciser leur vocation dans une logique de rééquilibrage et de hiérarchisation de l'armature artisanale, commerciale et de services. Redynamiser en premier lieu le centre-ville en améliorant la capacité d'accueil des commerces et services et en qualifiant l'espace urbain pour mieux inviter à sa fréquentation. Le renforcement des zones d'activités vise à optimiser une offre communale étoffée, entre artisanat (Roujol, Arnouville) et commerce-services tel que développé sur Colin, en appui du Bourg.

- Mailler les territoires d'intérêts communaux à fort enjeu local de développement économique et touristique.
- La vitalité d'un territoire est liée à la qualité de la trame viaire qui l'irrigue, qui vascularise ses tissus urbains, qui facilite les déplacements et l'accès aux pôles d'activité et de développement.
- La volonté de rendre la ville et ses grands pôles de développement plus accessibles suppose d'étoffer la trame viaire urbaine, en la distinguant des grands axes de circulation :
 - L'amélioration des grands axes ou la création de voies de liaison permettront d'offrir de meilleures conditions de desserte à ce territoire et aux fonctions plurielles qu'il porte ;
 - L'amélioration des liaisons inter-quartiers et des dessertes internes aux quartiers est recherchée pour proposer de nouvelles conditions de circuler ;
 - Le traitement des voies les qualifie et précise leurs usages.

Biodiversité	Sols/sous sols	Paysages/Patrimoine	L'eau	L'énergie	Bruit	Réchauffement climatique	Risques naturels et technologiques	Qualité de l'air
Cette orientation s'attache principalement à un développement économique qui vient se confronter avec une pérennisation des continuités écologiques : extension de zones d'activité et renforcement des trames viaires viennent s'opposer à l'épanouissement et la circulation des espèces en créant des coupures urbaines.	Cette orientation s'inscrit dans une démarche d'imperméabilisation des sols. Elle ne favorise en rien leur valorisation.	L'extension des zones d'activité ont de lourdes répercussions sur les paysages de la commune à l'instar de la zone de Colin.	Les développements de voirie et d'infrastructures dédiées à l'activité contribuent fortement à l'imperméabilisation des sols et donc à renforcer les écoulements de surface. De plus les zones de développement dédiées à l'artisanat se trouvent à proximité des grands cours d'eau de la commune. Le risque de pollution par rejet est de fait augmenté.	En favorisant le renforcement de l'armature viaire, le PADD encourage les déplacements motorisés et donc une plus importante dépense d'énergie fossile. Le développement des zones d'activité devrait aussi augmenter la consommation d'énergie.	Les zones d'activité artisanales peuvent être source de nuisance sonores. Le renforcement des voies routières risque de permettre une augmentation du trafic et donc des désagréments associés.	Les actions entreprises via cette orientation ne sont pas favorables à une réduction des émissions de GES. L'adaptation des voies utilise de nombreuses ressources fossiles au même titre que leur usage.	L'augmentation des surfaces imperméabilisées peut d'avoir des répercussions sur les débits des cours d'eau et augmenter le risque d'inondation.	Les orientations ne favorisent pas une amélioration de la qualité de l'air. En effet, les activités artisanales peuvent localement être source de pollution et l'orientation visant à améliorer le maillage viaire sur la commune.

Objectif 2 : Développer de grands projets, de rayonnement régional et caribéen

La valorisation des ressources naturelles et la structuration du territoire constituent les orientations majeures affichées par la municipalité pour dynamiser l'économie du territoire.

Cette orientation aussi forte soit-elle suppose une ambition de valorisation d'ensemble de la commune et une remise à niveau des insuffisances ou des dysfonctionnements identifiés, ce que les travaux de restructuration et de rénovation en cours du centre-ville et des pôles constitués doivent corriger à court terme.

Les programmes de renouvellement mis en œuvre par la collectivité visent à requalifier la ville et à dynamiser l'économie en développant les potentialités du territoire et de son littoral, en qualifiant l'offre commerciale, en poursuivant la tertiarisation.

Cette ambition d'affirmer une nouvelle dimension économique trouve sa traduction dans l'expression de trois projets majeurs qui amorcent une mutation forte du territoire :

- L'aménagement du port mixte à dominante plaisance ;
- L'aménagement du golf de montagne ;
- La construction d'un technopôle, point d'appui du pôle de compétitivité régional «Synergil » développé autour de la biodiversité et de l'agriculture tropicale.

Biodiversité	Sols/sous sols	Paysages/Patrimoine	L'eau	L'énergie	Bruit	Réchauffement climatique	Risques naturels et technologiques	Qualité de l'air
Les grands projets, notamment celui du golf, représente une menace pour la trame verte sur le territoire par l'action de déboisement.	Ces projets engendrent une perte d'espace à forte valeur agricole par imperméabilisation notamment.	Ces projets s'implantent sur des espaces à forte valeur paysagère (Caféière, la Grippière)	Imperméabilisation des sols sur la Grippière et déboisement sur Caféière et rejet au niveau du port	Ces projets sont susceptibles de générer des déplacements motorisés plus importants (notamment au niveau du port).	Une hausse du trafic au niveau du port peut être source de nuisance sonore sur le littoral. L'occupation humaine sur le site du Golf peut avoir un impact sur la tranquillité des espèces d'oiseaux présentes.	Ces projets de développement n'ont pas vocation à limiter les effets du réchauffement climatique. Les déboisements générés par le golf devraient réduire les capacités d'absorption du CO ₂ . En règle général, les déplacements générés par ces projets seront source d'émission de GES.	L'imperméabilisation des sols et les déboisements devraient contribuer à augmenter les écoulements. De plus, le projet du port expose ses usagers aux dangers de la mer.	Une dégradation locale de la qualité de l'air par rejet des bateaux à moteur au niveau du Port

Éléments de nuance Mesures de limitation

Des mesures de maintien de la végétation devraient permettre de minimiser l'impact sur la TVB.

Les différents projets devront intégrer voire respecter des normes visant la réduction de la consommation énergétique : bâtiment HQE, photovoltaïque. De même, il s'agit de favoriser la performance énergétique des constructions et des équipements publics (formes urbaines et architecturales, et énergies renouvelables)

L'urbanisation via ces projets peut être nuancé par une gestion rigoureuse des eaux d'écoulement et par une application stricte de la loi sur l'Eau.



■ Les impacts des OAP



Les impacts

Environnement

- La création d'une station d'épuration performante au niveau de l'écoquartier va permettre un traitement des eaux usées plus efficient, limitant ainsi les rejets polluants sur le milieu naturel.
- Le projet d'écoquartier de Saint-Jean vise à mettre en valeur la biodiversité remarquable et ordinaire du territoire. Ce projet exemplaire d'un point de vue durable, traduit la volonté d'intégrer les enjeux de préservation de la biodiversité dans les projets de développement.
- Le projet de Saint-Jean va participer à la revalorisation des espaces paysagers urbains du bourg.
- L'écoquartier s'inscrit dans une volonté de préservation de la ressource en eau (réduction de la consommation en eau potable des habitants et de la collectivité; gestion locale des eaux pluviales et des eaux de ruissellement; traitement des eaux usées et polluées, promotion de la qualité des eaux de surfaces).
- L'aménagement de l'écoquartier de Saint-Jean, via une approche économe de l'énergie, va permettre de limiter les consommations (architecture du projet, éco-construction, orientation des bâtiments basse consommation, déplacements doux internes favorisés, évaluation des besoins et des dépenses énergétiques).
- La considération de l'acoustique sur l'ensemble du projet, en limitant les vitesses de déplacements et en adaptant les matériaux des bâtiments, participe à limiter les impacts du projet sur l'environnement.
- Le développement des modes de circulation doux intégrés au projet va permettre de limiter les déplacements motorisés et les émissions de gaz à effet de serre.
- L'aménagement de l'écoquartier de Saint-Jean s'inscrit dans une volonté de respect de l'environnement, de la qualité de l'air extérieur et intérieur (choix de matériaux sains, systèmes de ventilation performants ou principes bio-climatiques).
- Le développement des liaisons douces au niveau des projets de renouvellement du bourg, de Saint-Jean et de l'entrée sud, va avoir des impacts positifs sur les modes de déplacements et donc sur la qualité de l'air.
- L'écoquartier de Saint-Jean prend en compte la gestion des déchets depuis sa conception (chantier exemplaire dans la démarche HQE) jusqu'à son fonctionnement (présence de composts des boues de station d'épuration en mélange avec les déchets verts, collecte séparative des recyclables, optimisation de la gestion des déchets au niveau du logement, optimisation du passage du service public dans la collecte, mise en place d'une gestion collective au niveau du quartier, réalisation de points d'apports volontaires...).

Économie

Le projet d'écoquartier de Saint-Jean, qui vise l'excellence énergétique en matière de conception et d'approche durable, aura des retombées positives sur l'économie locale avec la création d'emplois. Cet écoquartier représente une opportunité pour développer une économie locale et solidaire (circuits courts...) et favoriser le développement d'une économie verte (green technology...).

Social

- La revalorisation des espaces et l'amélioration du cadre de vie va permettre la création d'espaces calmes favorisant les interactions sociales et la mixité.
- Des impacts sociaux positifs liés au développement des énergies renouvelables générateurs d'emplois.
- L'amélioration du cadre de vie à travers la réalisation d'un quartier respectueux de l'environnement et peu émetteurs de gaz polluants, devrait avoir des impacts positifs socialement (plaisir de fréquenter un lieu, vitalité des espaces de rencontre...).

Les mesures proposées

- **Protection des parties basse à des fin de loisir. Cette mesure a aussi pour objectif un maintien des corridors écologiques ;**
- **Réalisation d'études hydrauliques afin de réduire au maximum l'impact des surfaces imperméabilisées ;**
- **Plantation d'arbres afin de réduire l'impact paysager des futures construction**
- **Impulser un développement des cultures maraîchères locales afin d'assurer une appropriation des espaces non bâtis.**
- **Inciter les initiatives favorables à développer des modes de vie de proximité : implantation de commerces et services, développer un maillage cohérent des itinéraires de circulation douce...**



Les impacts

Environnement

L'investissement de cette zone par des constructions a un effet inévitablement négatif aussi bien au niveau paysager que par l'imperméabilisation des sols qu'il engendre.

Néanmoins, des effets positifs peuvent être relevés en terme d'environnement :

- Une volonté de développer les liaisons douces du secteur et donc de rendre moins automatique l'utilisation de la voiture.
- Une volonté de valorisation des berges de la rivière qui se matérialise par des aménagements dédiés aux loisirs (carbets, promenade). C'est aussi un effort de salubrité du site avec le nettoyage des différents dépôts du territoire.
- La plantation d'arbres afin de consolider les versants victimes d'une érosion manifeste.

Économie

- Du regard de l'économie du territoire, ce secteur devrait recevoir une population nouvelle via les différents projets de lotissement envisagés en contact avec Barbotteau. Ces nouveaux habitants représentent une clientèle potentielle pour les commerces et services du secteur.
- Le projet de centre de formation régional peut avoir des conséquences positives en terme d'emploi.

Social

L'aménagement des berges et les différents équipements prévus sur ce secteur est un levier pour la cohésion sociale. Le secteur de Fond Tivoli est déjà très fréquenté par la population de Prise D'eau et des alentours. Sa mise en valeur à des fins de loisir permettra de renforcer ce site en tant que polarité récréative sur Petit Bourg.

Les mesures proposées

- **Une gestion rigoureuse des eaux de surface par des aménagements adaptés afin de prévoir des phénomènes d'inondation localisés ;**
- **La mise en place de poubelles aux abords de la rivière.**
- **Renforcement des berges sur les secteurs soumis à l'érosion**
- **Assurer la préservation des corridors écologiques**
- **Inscrire le projet de construction dans une certification HQE**



OAP du secteur de Tabanon

Les impacts

Environnement

- Le projet de Tabanon s'inscrit dans une logique durable de développement, avec la mise en place d'une démarche d'exemplarité architecturale et environnementale (HQE).
- La création d'une offre urbaine de proximité qui va permettre de limiter les déplacements automobiles et donc les émissions de gaz polluants, une réduction des nuisances sonores.
- La volonté de densifier l'habitat des pôles secondaires tels que Vernou, Tabanon, Prise d'Eau va avoir des impacts positifs en terme de qualité paysagère (limitation de l'habitat diffus et linéaire), va limiter les impacts des activités anthropiques sur les valeurs intrinsèques naturelles du territoire (déchets), va limiter l'extension des réseaux (assainissement, électricité...).
- Le développement des activités économiques et l'anthropisation du secteur peut avoir des impacts sur l'intégrité écologique du secteur.

Économie

Le développement de services et de commerces dans le secteur de Tabanon va permettre d'offrir une offre commerciale de proximité pour les habitants des pôles de vie de Vernou, Prise d'Eau et Tabanon.

Social

Une mixité des fonction du projet (habitat collectif, logement individuel, équipements sportifs, hébergement touristique, services et commerces, parcours de découverte, cité administrative et scolaire) qui favorise la qualité du cadre de vie et les interactions sociales.

Les mesures proposées

- **Limitation de l'impact paysager du site depuis la RD.**
- **Limitation des écoulements des eaux de surfaces**
- **Favoriser les liaisons douces avec les quartiers voisins et au sein même de l'unité.**
- **Affirmer l'entrée de section en ralentissant la circulation (giratoire, aménagements paysagers, végétalisation, trottoirs) afin de permettre un lien optimal de part et d'autre de la voie départementale**



OAP du secteur de Poirier et haut de Colin

L'ouverture à l'urbanisation du secteur de Poirier intervient pour deux raisons spécifiques :

- Encadrer les développements spontanés qui se sont perpétrés sur les espaces boisés classés afin de les équiper et offrir un meilleur cadre de vie à ce quartier
- Offrir des espaces de développement résidentiel en contact avec la ZAE de Colin qui bénéficie d'un certain nombre de commerces et services ainsi que des équipements.

Les impacts

Environnement

Les effets positifs sur l'environnement :

- Une démarche d'équipement en réseaux sur Poirier et donc une diminution des rejets d'eaux usées dans la nature ;
- Une densification de l'habitat et donc une volonté de limiter son empreinte sur le paysage ;
- Une proximité aux services et commerces qui tend à réduire les déplacements motorisés.

Les effets négatifs sur l'environnement :

- Un impact paysager très important du fait que les espaces dédiés à l'urbanisation se trouvent très en hauteur et donc visibles de loin.
- Une augmentation des surfaces imperméabilisées et donc un risque d'amplification du phénomène d'écoulement ;
- Un défrichage partiel de la zone.

Économie

De manière générale, l'urbanisation de ce secteur apparaît comme un avantage pour l'économie de la commune. En effet, la proximité de la zone d'activité de Colin apporte à cette dernière un regain d'attractivité via la clientèle potentielle que ces espaces à vocation d'habitat vont générer.

De manière plus discrète, l'urbanisation du secteur contraint la petite agriculture vivrière qui

Social

L'impact sur la dimension sociale est difficilement mesurable. Dans la mesure où le lien urbain est assuré entre le haut et le bas de Colin, l'usage des équipements et aménagements publics ne peut qu'en être amélioré (Complexe Gaël Monfil, parc de Colin). Ces lieux peuvent prétendre à devenir des espaces de rencontres plébiscités au niveau du quartier de Basse Lézarde et Colin.

Les mesures proposées

- La mise en place de liaisons douces vers la zone de Colin ;
- Un plan de gestion des eaux pluviales afin de limiter les écoulements sur les parties basses ;
- Une démarche de végétalisation des versants afin de limiter l'impact paysager très lourd sur la vallée de la Lézarde ;



Les impacts

Environnement

L'aménagement de la plage de Viard va avoir des impacts positifs sur l'environnement :

- la réorganisation de la voirie au niveau du site avec la création de place de stationnement formelles et des aménagements pour les usagers piétons afin de limiter les conflits d'usage. L'anarchie actuelle du site en terme de déplacements entrain le développement de la végétation littorale et favorise les nuisances sonores et visuelles
- la réorganisation des espaces et la création de pôles d'activités (nautique, balnéaire, familial, sportif) va permettre de favoriser la gestion des déchets et l'amélioration de la qualité générale du site (renouvellement des revêtements aujourd'hui abîmés).
- la relocalisation de la base nautique plus au Nord va permettre aux espaces naturels humides au sud de la plage de s'étoffer.
- la restructuration des flux hydrauliques sur le site à travers la réalisation d'un réseau de collecte des eaux pluviales et la réalisation de travaux de drainage va permettre d'améliorer l'évacuation et le drainage des eaux, notamment dans le Secteur Sud-Ouest de la plage. Le canal périphérique sera requalifié facilitant l'écoulement des eaux vers la zone humide de mangrove au Sud de la plage. Par ailleurs, la zone basse, formant un espace de rétention naturel, sera confortée et aménagée comme un petit bassin de rétention paysager. Cet ouvrage jouera un rôle dans le fonctionnement hydraulique du secteur et offrira un nouvel agrément paysager. Le projet d'aménagement de la plage présente des impacts positifs en terme de qualité des eaux, qualité paysagère et respect de la valeur naturelle du site qui comprend de nombreuses espèces (Amandiers remarquables, Lilas des Indes, Flamboyants, Chachas...).

Les développements économiques au niveau de Roujol et Bas Carrère vont générer une activité forte sur le territoire sud de Petit-Bourg, avec des impacts environnementaux prévisibles.

Économie

- La réorganisation des espaces et l'amélioration de la capacité du site à accueillir des grands événements au niveau de la plage de Viard va permettre d'accroître la dimension économique de la commune. Le développement des activités sur le site (nautique, balnéaire, sportif et familial) va attirer une population diversifiée et nombreuse et va renforcer l'économie du site.
- Le projet de requalification et d'extension de la ZAE de Roujol et la création d'une ZAE à Bas Carrère le long de la RN va accroître la dimension économique du sud de Petit-Bourg et favoriser l'attractivité du territoire.
- L'implantation d'une gare multimodale de Transport en Commun en Site Propre va permettre de favoriser l'accès aux zones activités économiques situées au Sud du Territoire.

Social

- Le renforcement de la mixité des activités et la création d'espaces de convivialité sur les espaces de la plage de Viard va permettre d'accroître sa dimension sociale.
- La création d'une gare multimodale de Transport en Commun en Site Propre va permettre d'accroître l'accessibilité du territoire à l'ensemble de la population, ce qui garantit une équité territoriale et sociale.
- La requalification et l'extension de la ZAE de Roujol et la création d'une ZAE au niveau de Bas Carrère va favoriser l'emploi de la population de Petit-Bourg.

Les mesures proposées

- **Maintien de la trame verte le long de la rivière Moustique est assurée par la mise en place d'une zone tampon ;**
- **Revalorisation paysagère du site de Viard par une qualification des espaces en retrait du bord de mer+ nettoyage du site ,**
- **Intégration paysagère par végétalisation de la future zone d'activité.**





■ Les impacts du zonage



Bilan du POS au PLU

PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

	Superficie (ha)	%
Zones urbaines (U)	1 739	13,4 %
Zones d'habitat diffus (NB)	366	2,8 %
Zones à urbaniser (NA)	293	2,3 %
Zones agricoles (NC)	1 575	12,1 %
Zones naturelles (ND)	9 045	69,5 %
TOTAL	13 018	100 %

PLAN LOCAL D'URBANISME

	Superficie (ha)	%
Zone urbaine (U)	1 771,9	13,5 %
<i>N'EXISTE PLUS AU PLU</i>		
Zone à urbaniser (AU)	307,6	2,3 %
Zones agricoles (A)	1 740	13,3 %
Zones naturelles (N)	9 288,5	70,9 %
TOTAL	13 108	100 %

ÉVOLUTION

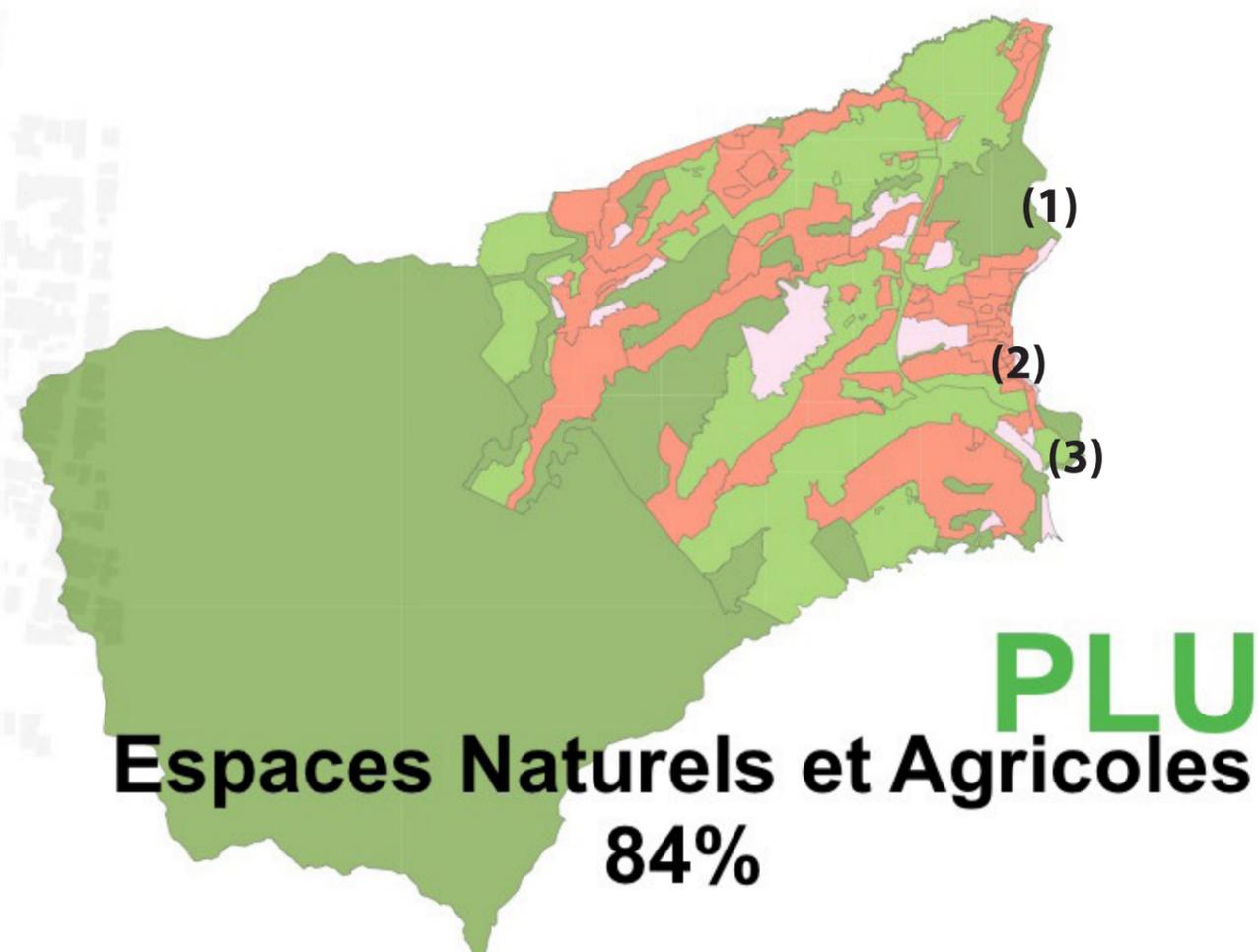
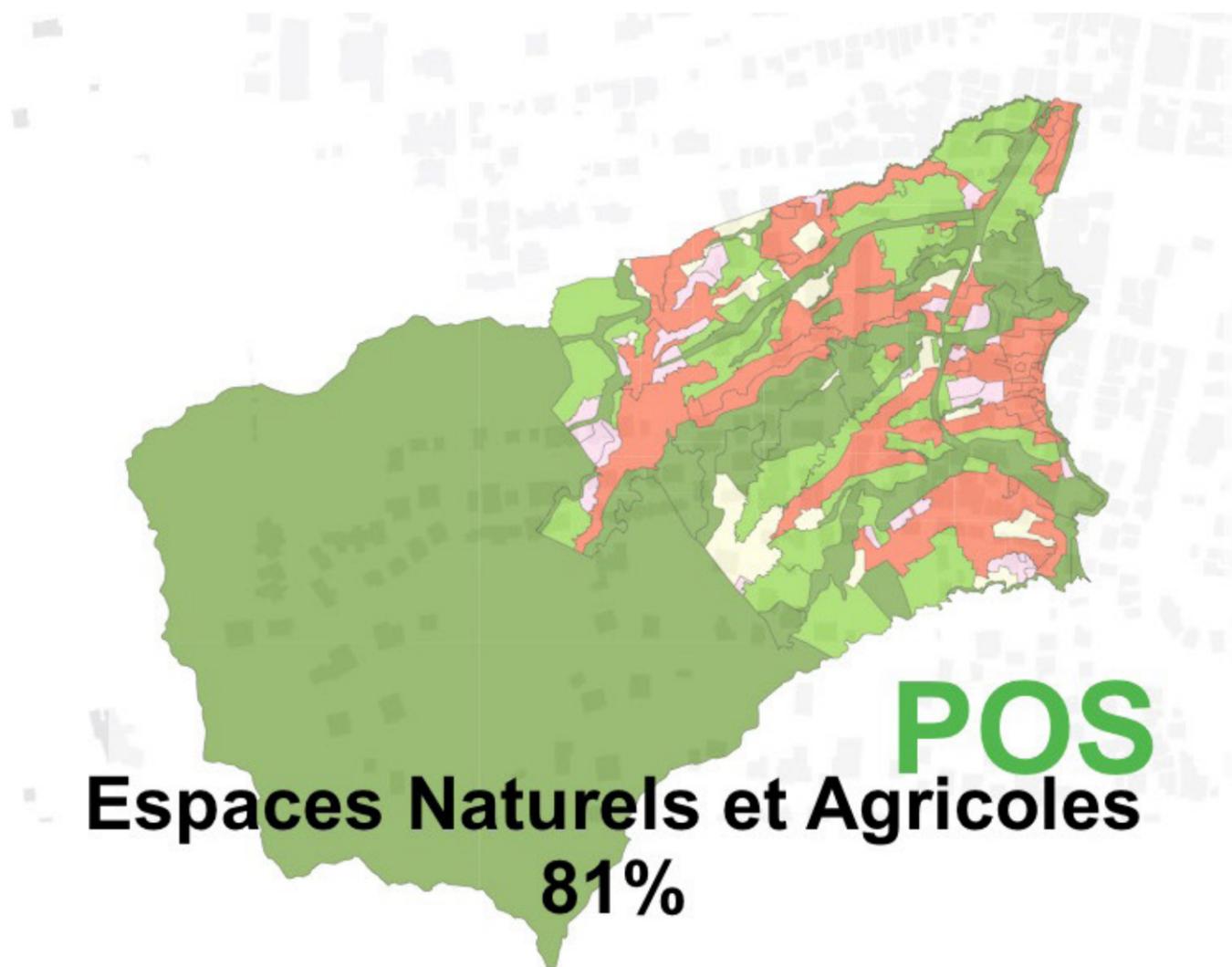
Variation (ha)	%
+ 32,9	+ 1,9 %
- 366	- 100 %
+ 14,6	+ 5 %
+ 165	+ 10,5 %
- 116,5	- 1,2 %
+ 90	+0,7 %



L'augmentation de la surface totale réside dans un élargissement du zonage du PLU sur des espaces qui ne l'étaient pas au POS, à savoir :

- les mangroves de la pointe-à-Bacchus (1) ;
- l'espace de développement portuaire du bourg (2) ;
- les zones humides du secteur de Rougeol (3).

Ces élargissements du zonage ont été favorables à la création de nouveaux espaces naturels réglementés.



Les Zones N : une protection plus affirmée des espaces naturels

En accord avec les orientations défendues au niveau national à travers les loi SRU, Grenelle et plus récemment ALUR, le PADD de la ville de Petit Bourg affirme sa volonté de préservation des corridors écologiques et des réservoirs de biodiversité.

Les zones N _ 8 971,1 ha

La commune est majoritairement occupée par des espaces boisés qui sont en grande partie protégés au titre du Parc National de Guadeloupe (5 600 hectares). Dans son zonage de PLU, la commune confirme le classement de ces espaces en zone N qui se prolongent sur les espaces tampons dont certains sont isolés notamment sur Carrère et Fougère.

En continuité de cette zone du parc, les vallées de ripisylve sont circonscrites en zone naturelle. Ce zonage retranscrit la volonté de préservation des corridors écologiques. Parmi eux, la vallée de la Lézarde et celle de Moustique font figures de couloirs majeurs pour la circulation des espèces. Leur largeur tend à diminuer au contact de l'urbanisation et des espaces agricoles. D'autres vallées de cours d'eau mineurs ont aussi été circonscrites à travers cette appellation (Juston, La Gripière, Papin/Prise D'eau). Elles constituent des maillons secondaires mais pas moins essentiels à la trame verte et bleue.

Les zones Ncap _ 59,5 ha

Une zone de protection liée à un captage a été instaurée.

Les zones Nerl _ 230 ha

La prise en compte des espaces remarquables du littoral se traduit au travers d'un zonage *Nerl* qui couvre la mangrove et forêts marécageuses de la Pointe à Bacchus ainsi que celles de Roujol sur plus de 230 ha. Aucune activité n'est autorisée sur ces espaces sanctuarisés pour leur rôle de réservoir de biodiversité.

Les zones NI _ 6,9 ha

Elles représentent les littoraux du bourg depuis la pointe à Bacchus jusqu'à la ravine Onze Heure puis le secteur de Bovis. Ces bandes littorales ont vocation à être aménagées à des fins de loisir (Centre nautique, sentier côtier).

Les zones Nh _ 3 ha

Dans le secteur de Colin, certains secteurs d'habitat sont aujourd'hui coincés par différents type de contraintes : à l'Ouest, la RN1 se pose en barrière infranchissable avec son lot de nuisances sonores et atmosphériques. À l'Est ce sont les zones humides du littoral qui côtoient ces petits hameaux sous-équipés. Afin de ne pas encourager de nouveaux développements dans ce secteur, le choix d'un zonage Nh correspond restreindre ces terrains en hameaux en zone naturelle. Ils n'ont donc pas vocation à faire l'objet d'extension bâties.

Les zones Nt _ 18 ha

Certains espaces naturels sont dédiés à des activités de loisir à l'instar du parc de Valombreuse ou encore la plage de Viard. Afin de confirmer cette vocation et encourager leur épanouissement, ces parties du territoire ont été classées en zone Nt pour permettre un développement d'infrastructures adaptées aux activités qui s'y déroulent. De fait, Seul les équipements destinés au tourisme et au loisirs peuvent s'implanter sur ces espaces.

Analyse environnementale



Les aménagements futurs ne doivent pas venir dénaturer ces sites

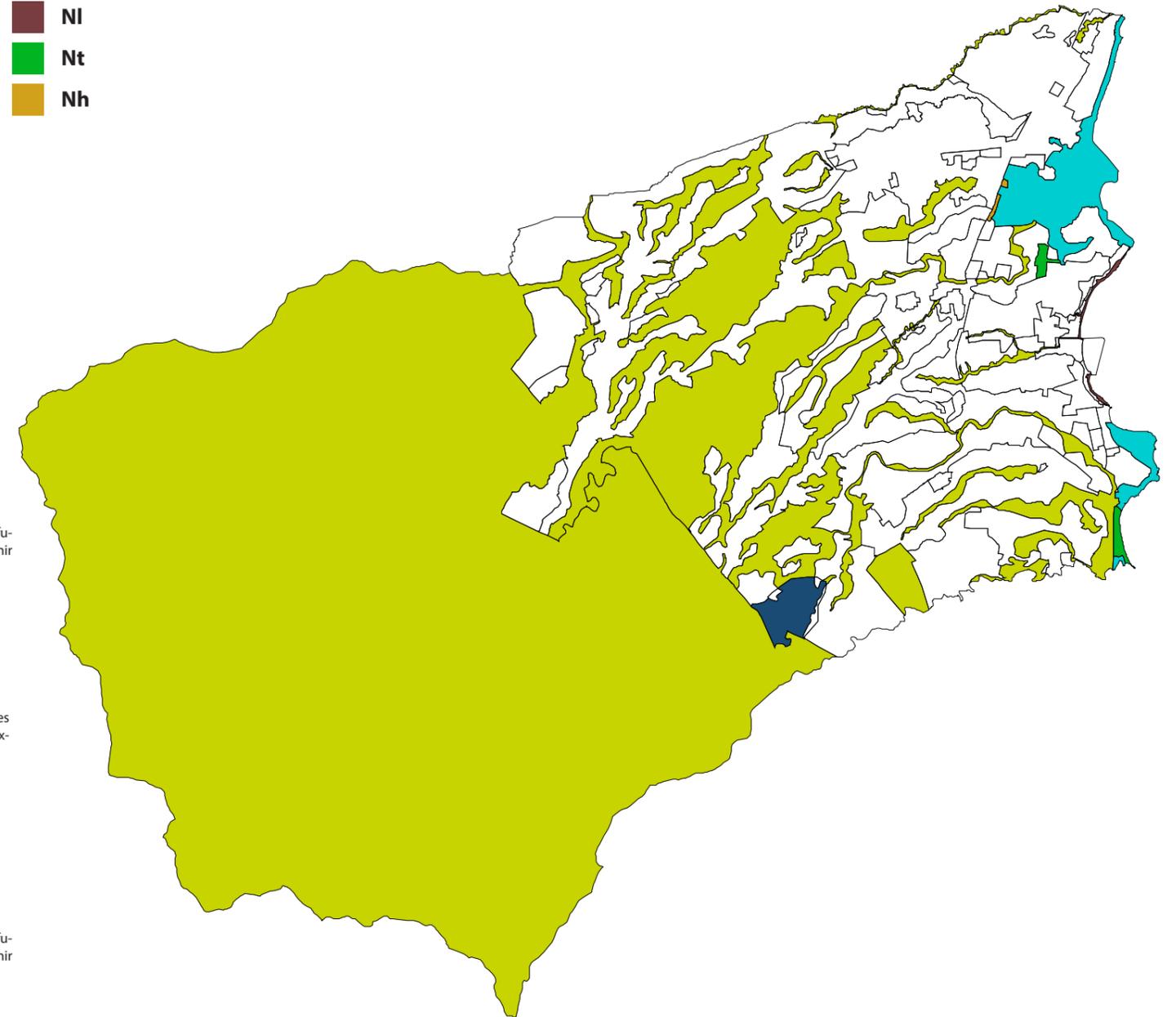


Veiller à ce que les zones Nh ne subissent pas d'extension non maîtrisée.



Les aménagements futurs ne doivent pas venir dénaturer ces sites

- N
- Nerl
- Ncap
- NI
- Nt
- Nh



Les Zones A : Maintenir le potentiel agricole

Les zones protégées au titre des terres agricoles (A) occupent une surface supérieure à 1739 hectares. Cela représente près de 13,4% du territoire communal. L'activité agricole, bien qu'en perte de vitesse, garde une part conséquente dans le paysage de Petit Bourg. En comparaison avec le zonage du POS, les zones agricoles ont augmenté de près de 165 hectares. En effet, la commune bénéficie de sols dont la qualité agronomique est reconnue. Pourtant, les terres agricoles font l'objet d'une véritable pression d'une urbanisation de plus en plus dispersée dans certains secteurs. Au travers des différentes déclinaisons du zonage agricole, la commune de Petit Bourg souhaite préserver au mieux ce territoire qui, bien que moins exploité aujourd'hui, reste un potentiel très intéressant pour demain.

De nouveaux zonages ont été mis en place afin de mieux prendre en compte les diverses problématiques liés à ces espaces. Ainsi, le secteur Ah réglemente l'habitat diffus en zone agricole. Le secteur Aj est destiné à la création d'îlots d'accueil pour d'anciens colons et constitué de parcelles de 2.000 m² environ, exploitables sous forme de jardins créoles. Le secteur Ap concerne des zones agricoles protégées où la construction est interdite même si elle concerne des installations liées à l'activité agricole.

Les zones A _ 735 ha

Les zones A représentent des emprises dédiées à l'agriculture bien que sur certains de ces secteurs l'activité ne soit que partielle voire très peu développée. Ces terrains sont généralement mobilisés pour de l'élevage ou bien simplement en jachère. Leur protection est un enjeu fort pour la commune car l'absence d'activité facilite l'implantation de nouvelles constructions.

Les zones Ap _ 1 163,7 ha

Elles constituent les grands ensembles agricoles de la commune. Au Nord, entre Versailles et Arnouville, ainsi qu'en lisière de Parc (Duclos) ce sont des espaces de production à dominante cannière. Dans les hauteurs de Caféière, Grande Savane et de Montebello, les zones Ap sont occupées par des exploitations bananières.

Les zones Acap _ 7,4 ha

Les zones agricoles inscrites dans une aire de protection de captage d'eau potable.

Les zones Aj _ 13,6 ha

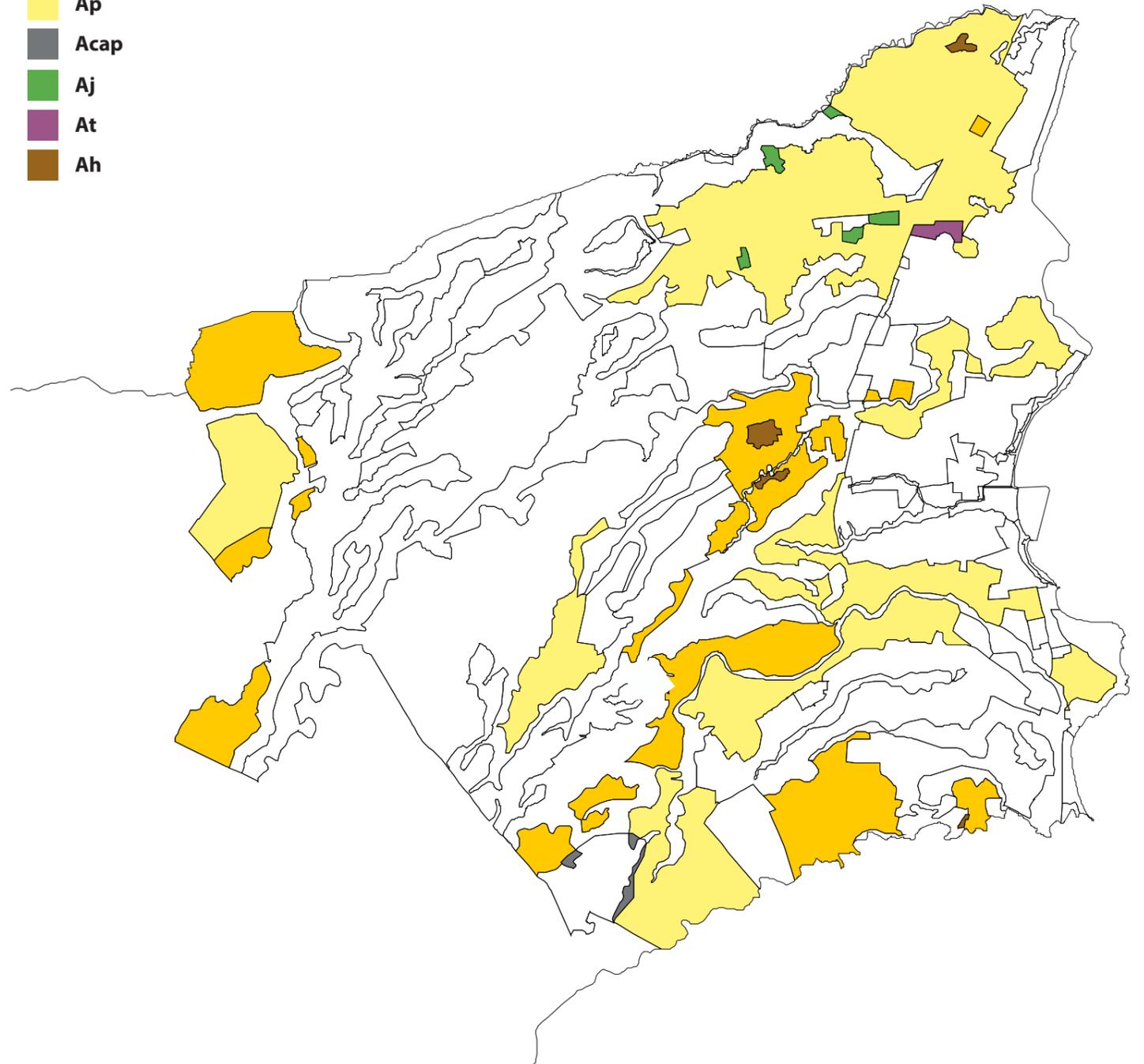
Les zones Aj représentent des terrains faisant l'objet d'un bail agricole. Ce sont des espaces mis à disposition pour mener une petite agriculture maraîchère.

Les zones At _ 7,2 ha

Les zones At correspondent à une vocation touristique de la zone agricole (Ferme Ti Bou).

Les zones Ah _ 13,2 ha

Ces secteurs ont été circonscrits comme des hameaux agricoles. Bien souvent il s'agit de petit ensemble d'habitations construites en milieu agricole. Cette reconnaissance en forme de hameau permet une amélioration du bâti existant mais empêche toute nouvelle construction de venir s'implanter dans le but de préserver l'intégrité des espaces de productions adjacents.

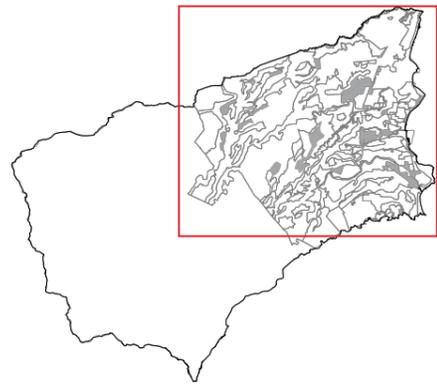


Analyse environnementale

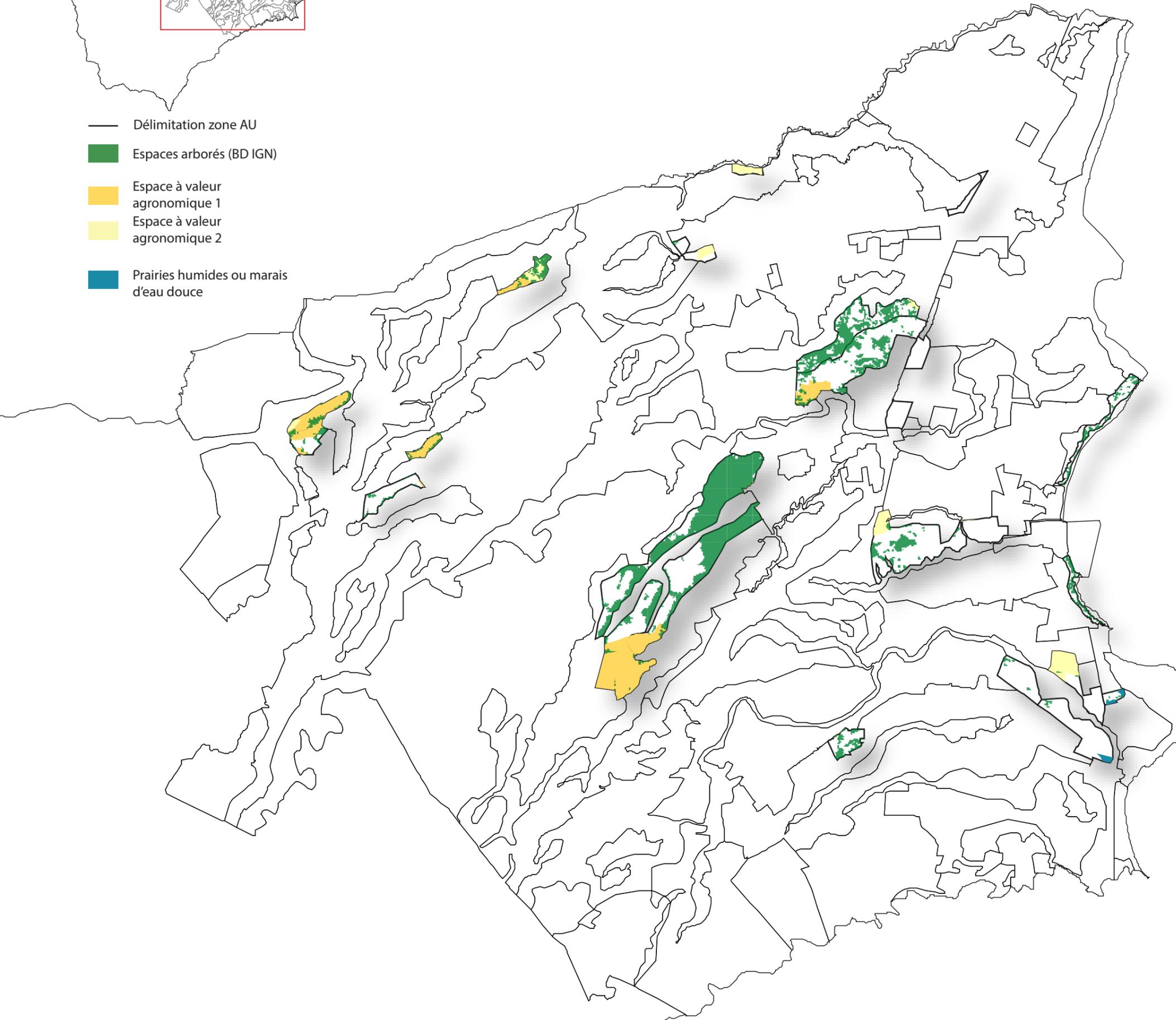


Veiller à ce que les zones Ah ne subissent pas d'extension non maîtrisée.

ZONES AU - AUe - AUu - AUr- AUg



- Délimitation zone AU
- Espaces arborés (BD IGN)
- Espace à valeur agricole 1
- Espace à valeur agricole 2
- Prairies humides ou marais d'eau douce



Zones À Urbaniser (AU)

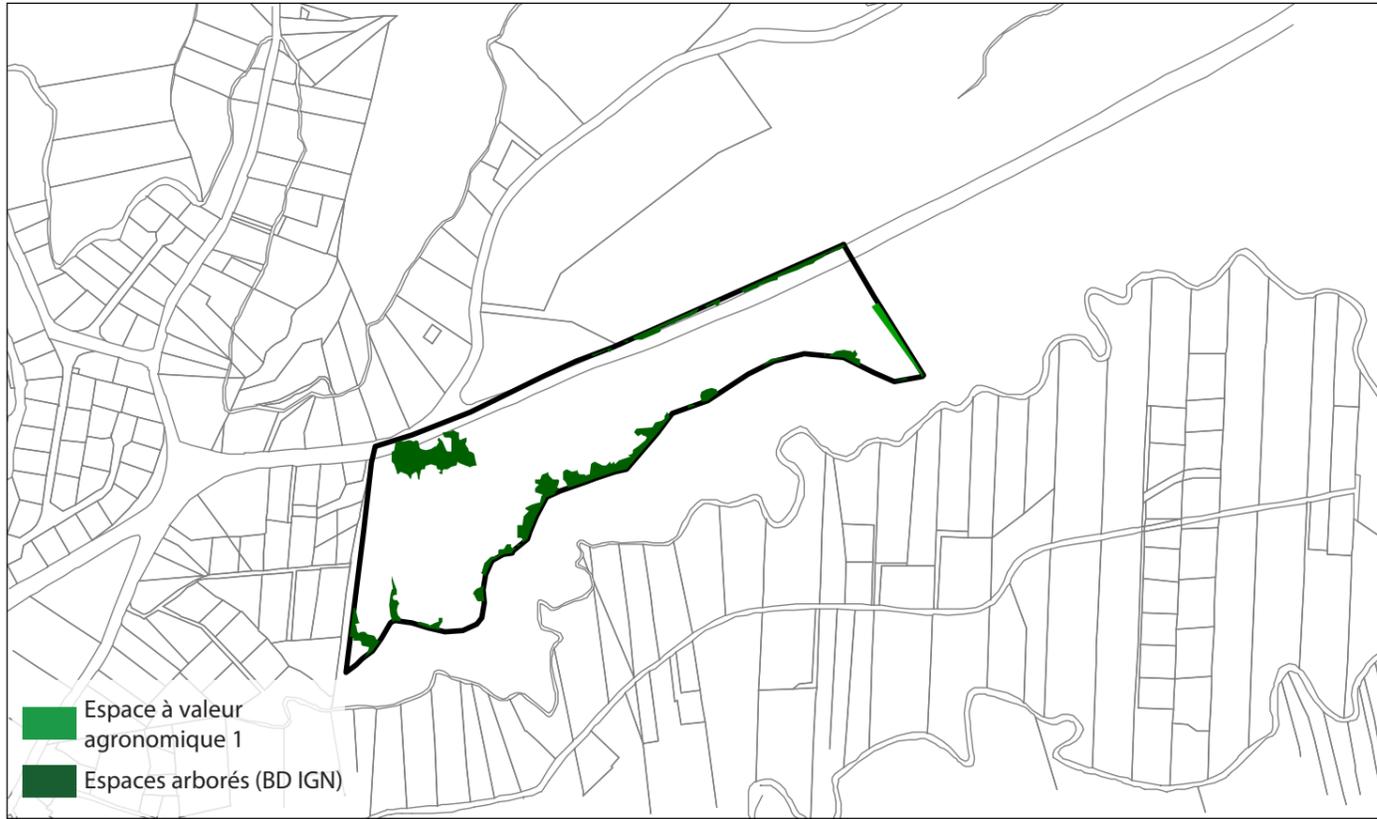
Surface	307,6 hectares
Surface consommée	62,5 hectares
Type d'extension	AU : vocation résidentielle AUr : gestion du risque AUe : vocation d'équipement AUu : vocation de services AUg : immobilier lié au Golf AUq : restructuration urbaine

Impacts sur l'environnement

Espaces boisés	
_ Espaces arborés :	92,8 ha
_ Espace boisés classés :	0 ha
Espaces agricoles d'intérêt	
_ Sols de valeur agricole importante :	41,2 ha
_ Sols de valeur agricole intéressante :	16,1 ha
Zones humides	
_ Mangrove :	0 ha
_ Prairies humides ou marais d'eau douce :	1,2 ha
_ Marais :	0 ha
_ Marais saumâtres :	0 ha



TABANON

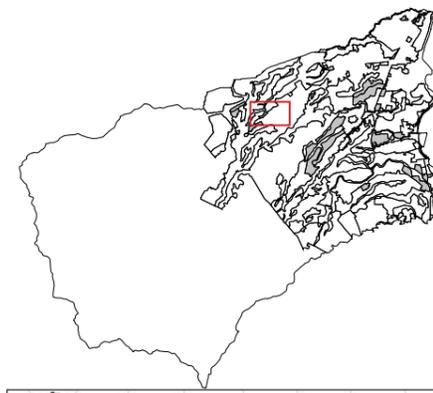


Zone 1AU dite « Tabanon »
Caractéristiques - Livret «Justification des choix»

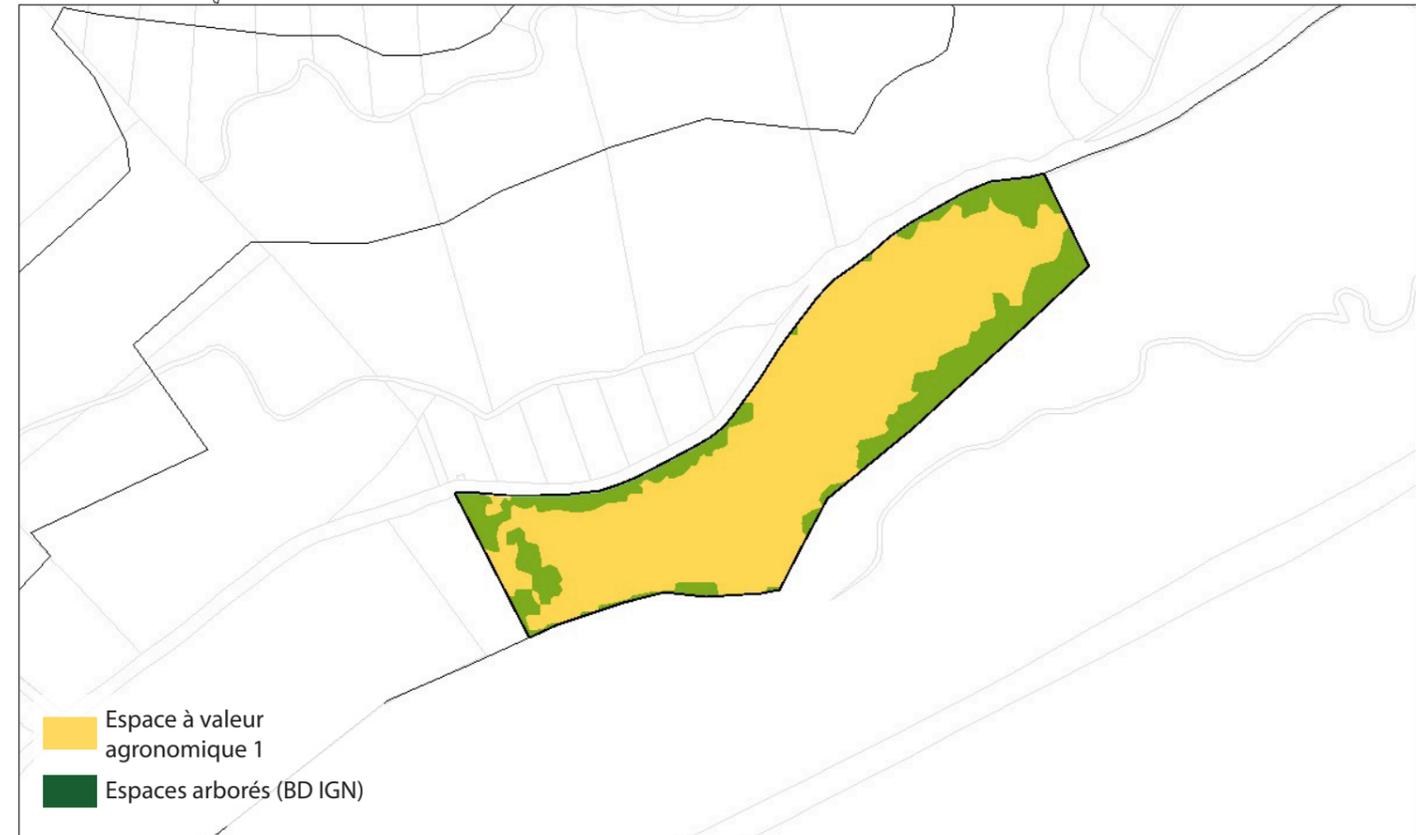
Surface	7,1 hectares
Surface consommée	0 hectare
Situation physique	Versant de pentes moyennes (>20%)
Densité recommandée	40 log/ha
Nb de logement estimé	150
Argumentaire justificatif	Espace à vocation mixte faisant l'objet d'une OAP

Impacts sur l'environnement

Espaces boisés	
_ Espaces arborés :	0,68 ha
_ Espace boisés classés :	0 ha
Espaces agricoles d'intérêt	
_ Sols de valeur agricole importante :	0,04 ha
_ Sols de valeur agricole intéressante :	0 ha
Zones humides	
_ Mangrove :	0 ha
_ Prairies humides ou marais d'eau douce :	0 ha
_ Marais :	0 ha
_ Marais saumâtres :	0 ha



BARBOTTEAU

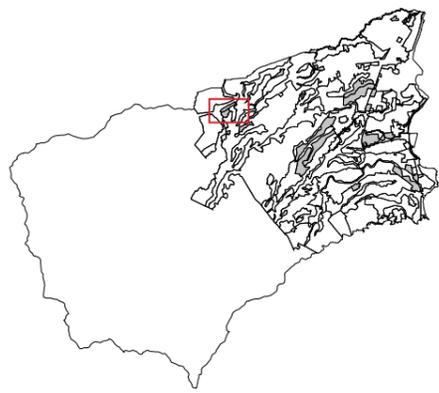


Zone 1AU dite « Barbotteau »
Caractéristiques - Livret «Justification des choix»

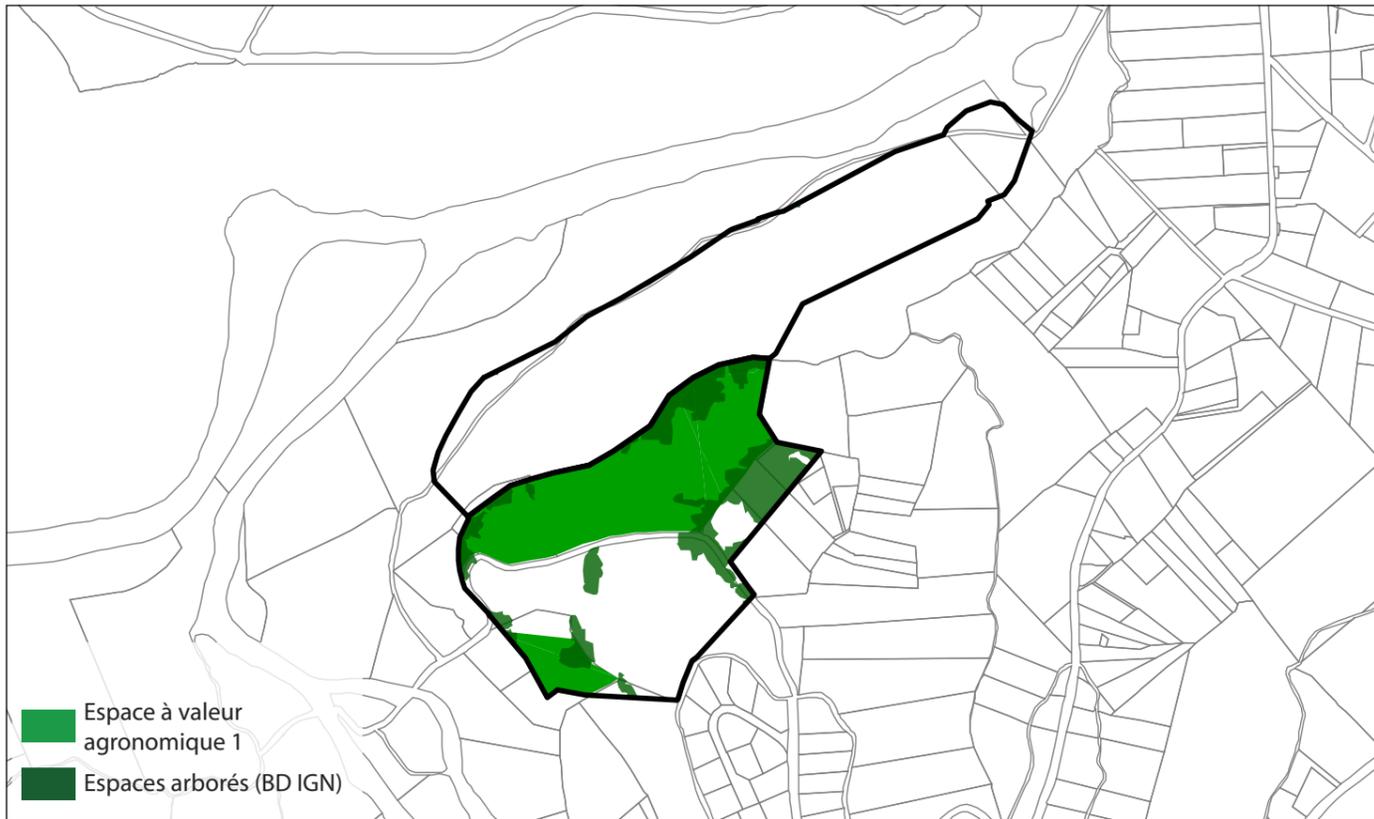
Surface	2,9 hectares
Surface consommée	0 hectare
Situation physique	Plateau avec de faibles pentes
Densité recommandée	équipement
Nb de logement estimé	--
Argumentaire justificatif	Emplacement réservé pour réalisation d'un équipement scolaire et sportif

Impacts sur l'environnement

Espaces boisés	
_ Espaces arborés :	0,7 ha
_ Espace boisés classés :	0 ha
Espaces agricoles d'intérêt	
_ Sols de valeur agricole importante :	2,9 ha
_ Sols de valeur agricole intéressante :	0 ha
Zones humides	
_ Mangrove :	0 ha
_ Prairies humides ou marais d'eau douce :	0 ha
_ Marais :	0 ha
_ Marais saumâtres :	0 ha



FOND TIVOLI 1

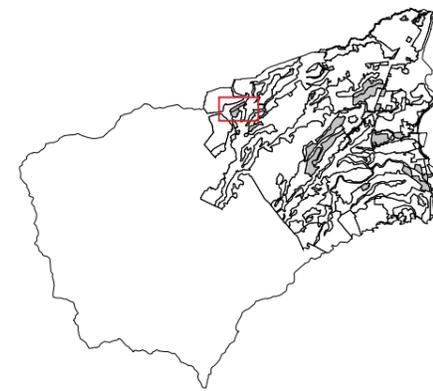


Zone 1AU dite « Fond Tivoli »
Caractéristiques - Livret «Justification des choix»

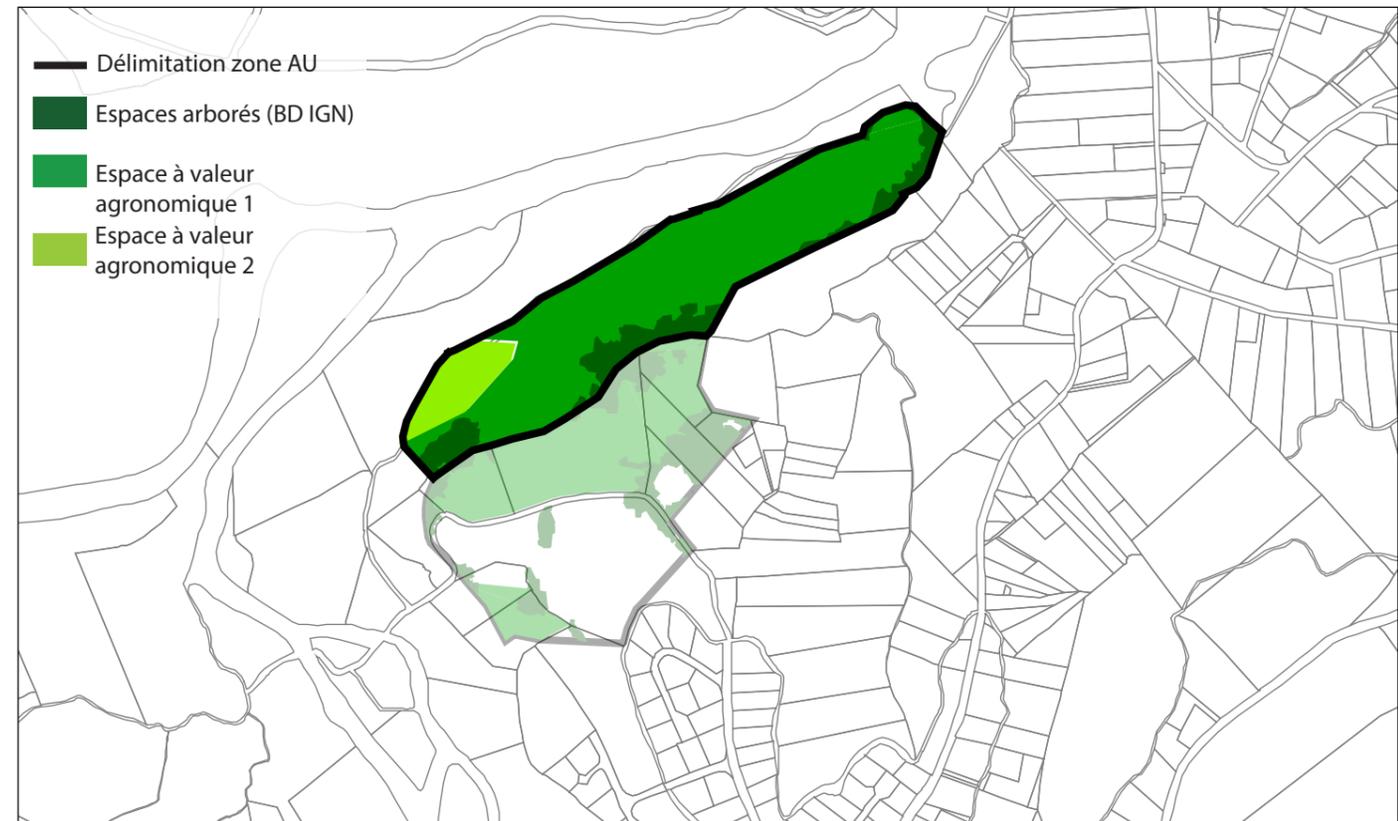
Impacts sur l'environnement

Surface	6,9 hectares
Surface consommée	0 hectare
Situation physique	Versant de pentes moyennes (15-20%)
Densité recommandée	15 log/ha
Nb de logement estimé	40
Argumentaire justificatif	Espace à vocation résidentiel faisant l'objet d'une OAP. L'habitat individuel est privilégié sur ce secteur.

Espaces boisés	
_ Espaces arborés :	1,42 ha
_ Espace boisés classés :	0 ha
Espaces agricoles d'intérêt	
_ Sols de valeur agricole importante :	3,4 ha
_ Sols de valeur agricole intéressante :	0 ha
Zones humides	
_ Mangrove :	0 ha
_ Prairies humides ou marais d'eau douce :	0 ha
_ Marais :	0 ha
_ Marais saumâtres :	0 ha



FOND TIVOLI 2 (Aus)

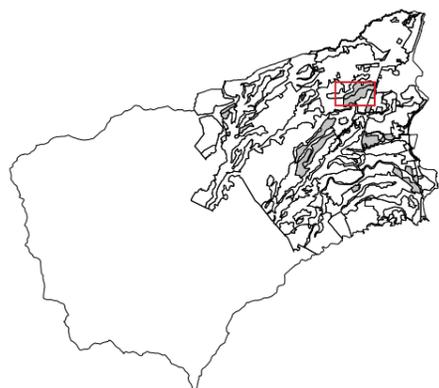


Zone 1AUs dite « Fond Tivoli 2 »
Caractéristiques - Livret «Justification des choix»

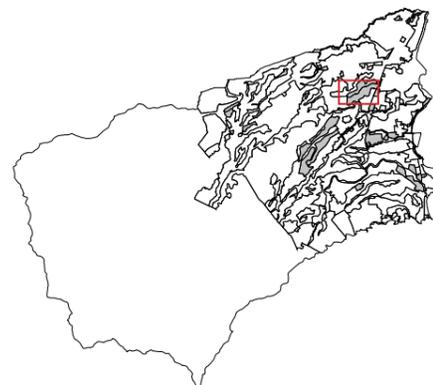
Impacts sur l'environnement

Surface	6,9 hectares
Surface consommée	0,7 hectares
Situation physique	Terrain plat en bordure de la rivière à Goyave
Type d'activité	Pôle de formation régional
Argumentaire justificatif	Espace dédié aux équipements sportifs avec des aménagements à vocation de loisir sur les abords de la rivière (cf OAP)

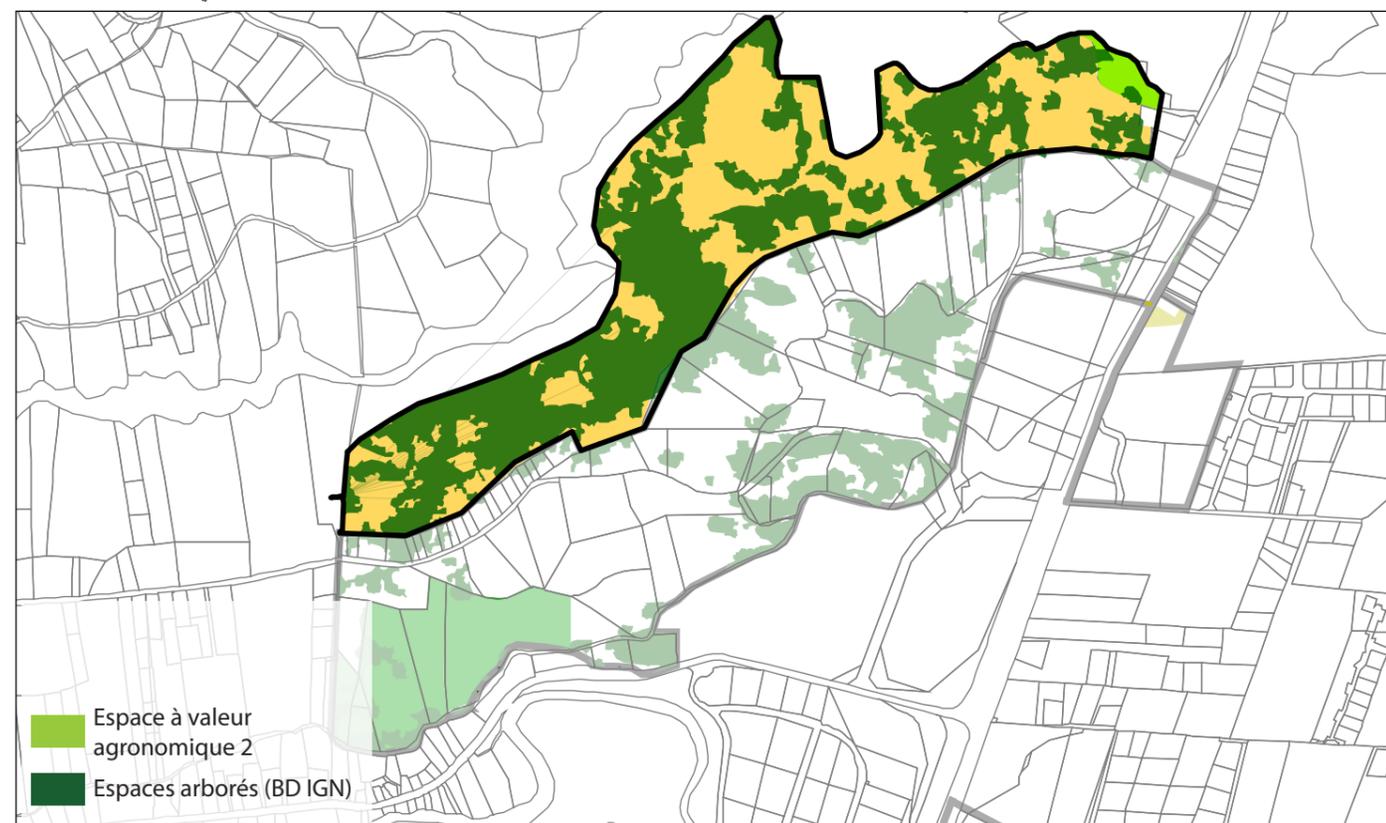
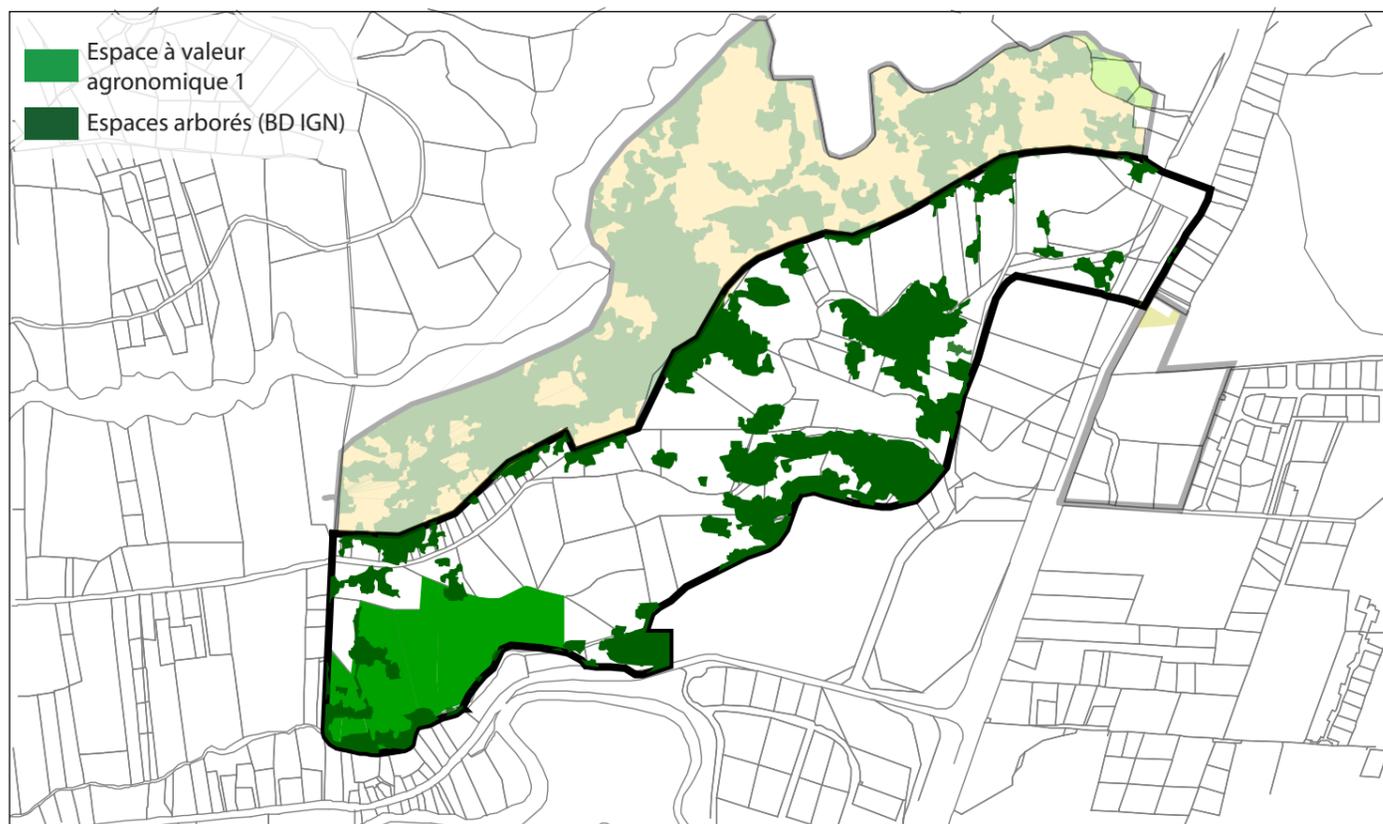
Espaces boisés	
_ Espaces arborés :	1,09 ha
_ Espace boisés classés :	0 ha
Espaces agricoles d'intérêt	
_ Sols de valeur agricole importante :	6,32 ha
_ Sols de valeur agricole intéressante :	0,7 ha
Zones humides	
_ Mangrove :	0 ha
_ Prairies humides ou marais d'eau douce :	0 ha
_ Marais :	0 ha
_ Marais saumâtres :	0 ha



HAUTS DE COLIN



POIRIER



Zone 1AU dite « Hauts de Colin » Impacts sur l'environnement

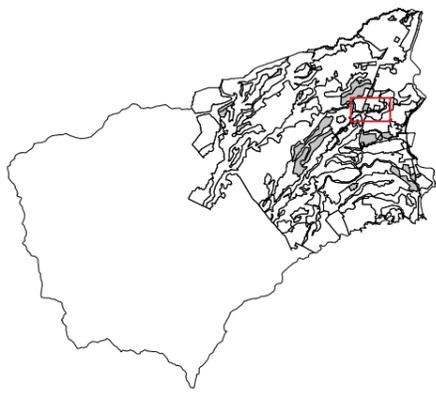
Caractéristiques - Livret «Justification des choix»

Surface	36 hectares	Espaces boisés	
Surface consommée	13,4 hectares	_ Espaces arborés :	9,18 ha
Situation physique	Versant de pentes moyennes (15-20%)	_ Espace boisés classés :	0 ha
Densité recommandée	15 log/ha	Espaces agricoles d'intérêt	
Nb de logement estimé	160	_ Sols de valeur agronomique importante :	4,7 ha
Argumentaire justificatif	Espace à vocation résidentielle faisant l'objet d'une OAP. L'habitat individuel est privilégié sur ce secteur.	_ Sols de valeur agronomique intéressante :	0 ha
		Zones humides	
		_ Mangrove :	0 ha
		_ Prairies humides ou marais d'eau douce :	0 ha
		_ Marais :	0 ha
		_ Marais saumâtres :	0 ha

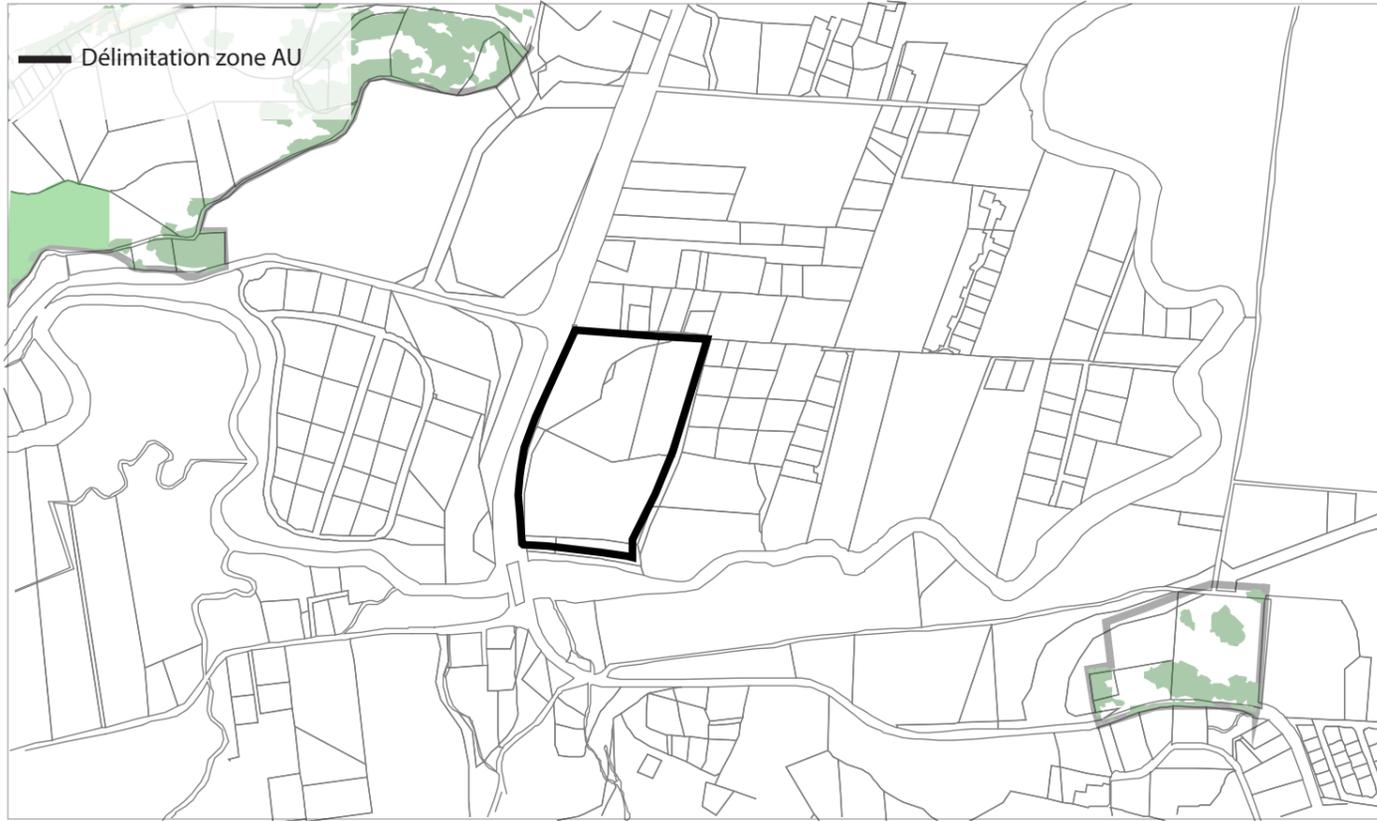
Zone 1AUq dite « Poirier »

Caractéristiques - Livret «Justification des choix»

Surface	23 hectares	Espaces boisés	
Surface consommée	18,3 hectares	_ Espaces arborés :	13,2 ha
Situation physique	Plateau avec de faibles pentes	_ Espace boisés classés :	22,2 ha
Densité recommandée	15 log/ha	Espaces agricoles d'intérêt	
Nb de logement estimé	70	_ Sols de valeur agronomique importante :	0 ha
Argumentaire justificatif	Une zone investie de manière spontanée, dont la restructuration est l'équipement sont des priorités. Espace couvert par une OAP	_ Sols de valeur agronomique intéressante :	0,49 ha
		Zones humides	
		_ Mangrove :	0 ha
		_ Prairies humides ou marais d'eau douce :	0 ha
		_ Marais :	0 ha
		_ Marais saumâtres :	0 ha



COLIN 1



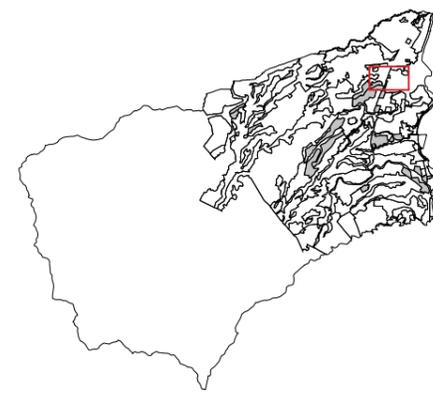
Zone 1AU dite « Colin 2 »

Caractéristiques - Livret «Justification des choix»

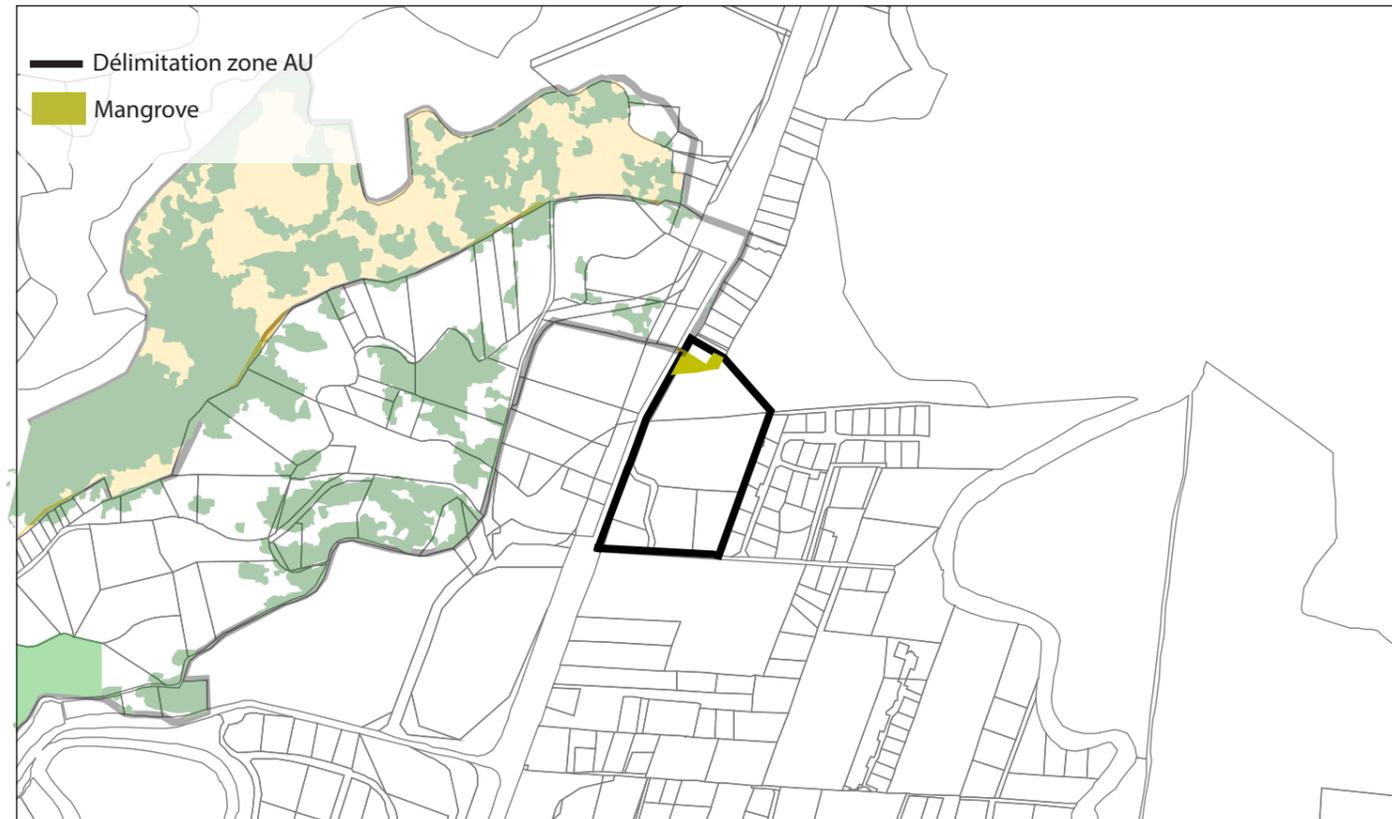
Surface	4,9 hectares
Surface consommée	0,1 hectare
Situation physique	Terrain plat à proximité de la rivière et de la voie express
Densité recommandée	30 log/ha
Nb de logement estimé	55
Argumentaire justificatif	Extension des espaces résidentiels à l'Est de Colin

Impacts sur l'environnement

Espaces boisés	
_ Espaces arborés :	0 ha
_ Espace boisés classés :	0 ha
Espaces agricoles d'intérêt	
_ Sols de valeur agronomique importante :	0 ha
_ Sols de valeur agronomique intéressante :	0 ha
Zones humides	
_ Mangrove :	0 ha
_ Prairies humides ou marais d'eau douce :	0 ha
_ Marais :	0 ha
_ Marais saumâtres :	0 ha



COLIN 2



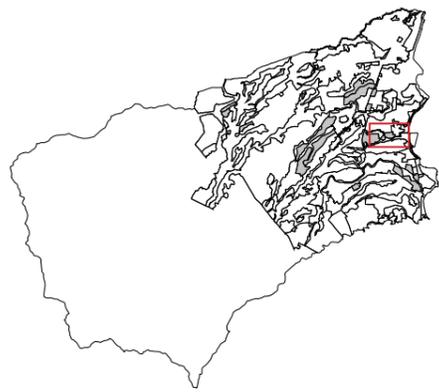
Zone 1AUe dite « Colin 1 »

Caractéristiques - Livret «Justification des choix»

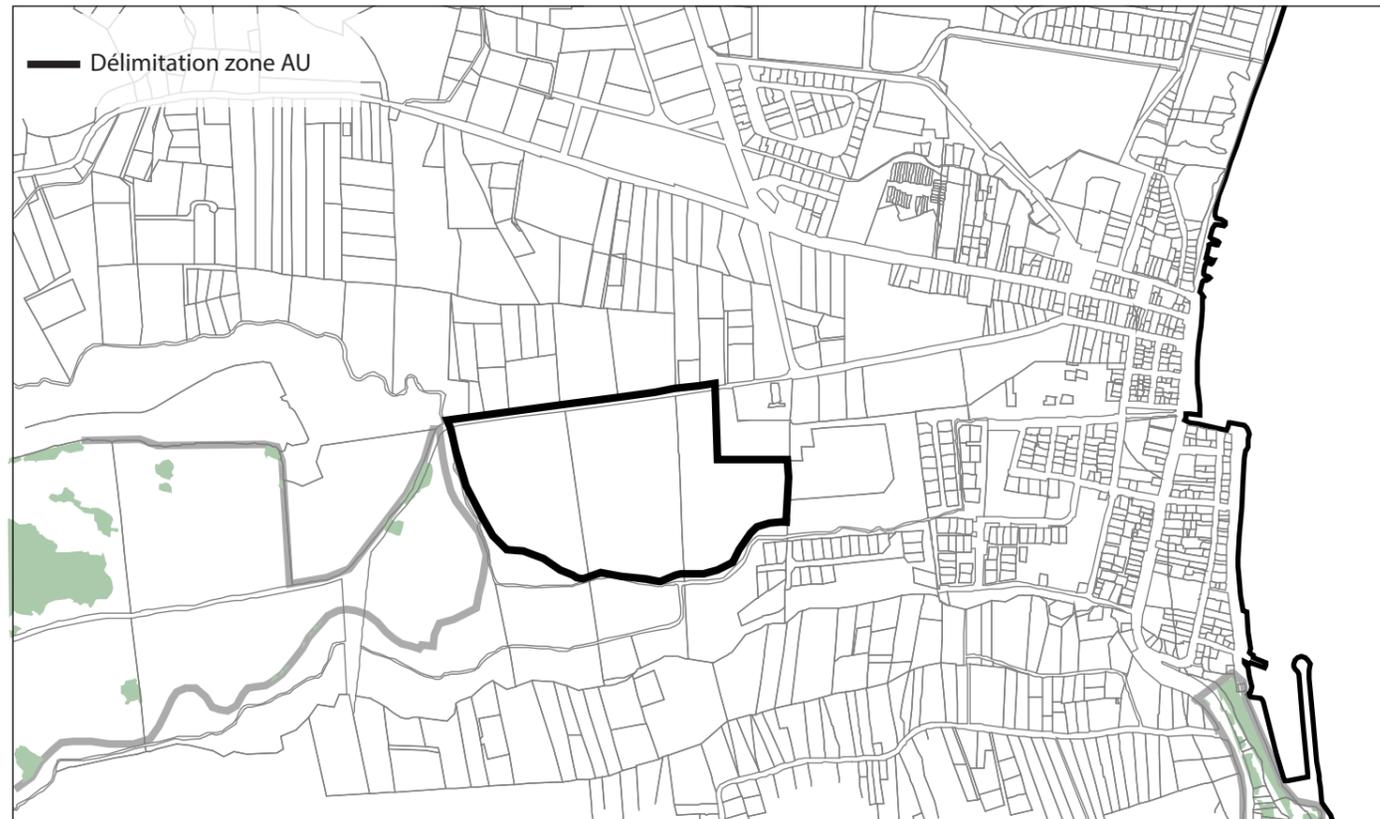
Surface	4,8 hectares
Surface consommée	0,2 hectare
Situation physique	Terrain plat et partiellement inondé
Densité recommandée	Zone d'activités
Nb de logement estimé	--
Argumentaire justificatif	Extension d'activités zone

Impacts sur l'environnement

Espaces boisés	
_ Espaces arborés :	0 ha
_ Espace boisés classés :	0 ha
Espaces agricoles d'intérêt	
_ Sols de valeur agronomique importante :	0 ha
_ Sols de valeur agronomique intéressante :	0 ha
Zones humides	
_ Mangrove :	0,14 ha
_ Prairies humides ou marais d'eau douce :	0 ha
_ Marais :	0 ha
_ Marais saumâtres :	0 ha



SAINT-JEAN



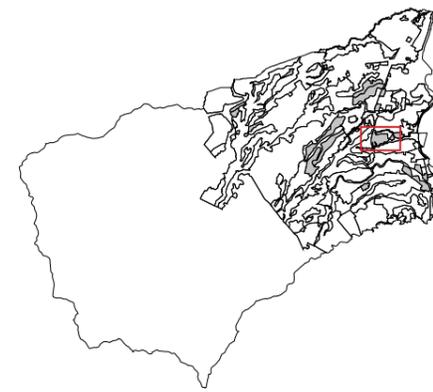
Zone 1AU dite « Saint-Jean »

Caractéristiques - Livret «Justification des choix»

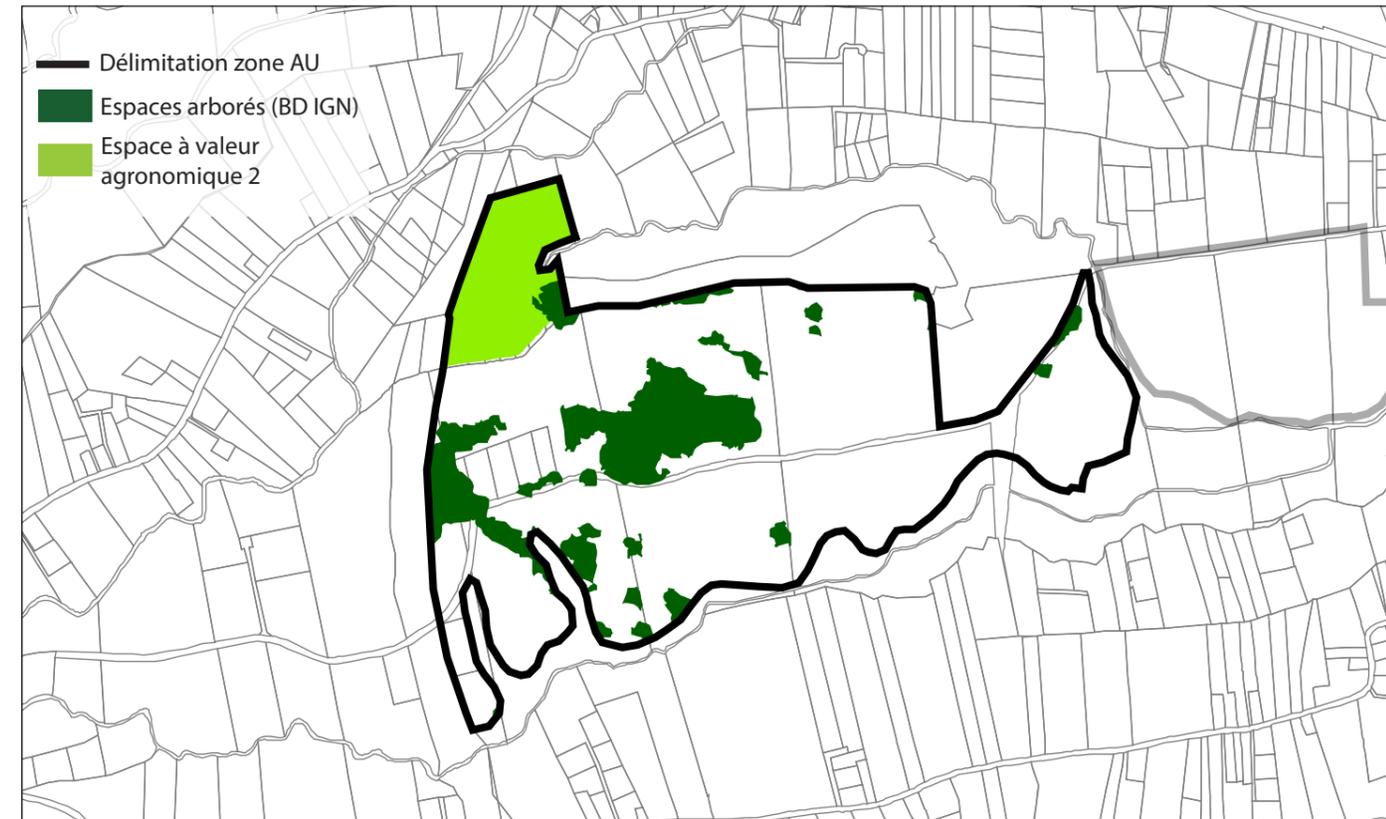
Surface	7,6 hectares
Surface consommée	6,1 hectares
Situation physique	Faible pente, inondable dans les parties basses
Densité recommandée	40 log/ha
Nb de logement estimé	51
Argumentaire justificatif	Espace en contact direct avec le centre-bourg, une densité plus importante est envisagée afin d'aboutir à une meilleure cohérence des formes urbaines

Impacts sur l'environnement

Espaces boisés	
_ Espaces arborés :	0 ha
_ Espace boisés classés :	0 ha
Espaces agricoles d'intérêt	
_ Sols de valeur agricole importante :	0 ha
_ Sols de valeur agricole intéressante :	0 ha
Zones humides	
_ Mangrove :	0 ha
_ Prairies humides ou marais d'eau douce :	0 ha
_ Marais :	0 ha
_ Marais saumâtres :	0 ha



HAUTS de SAINT-JEAN



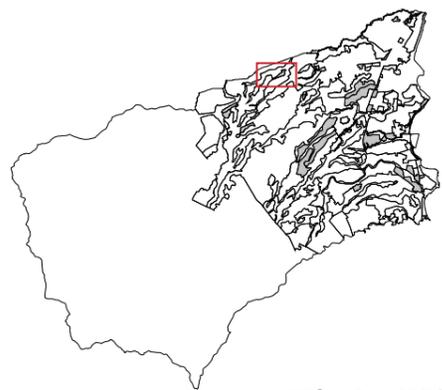
Zone 1AU dite « Hauts de Saint-Jean »

Caractéristiques - Livret «Justification des choix»

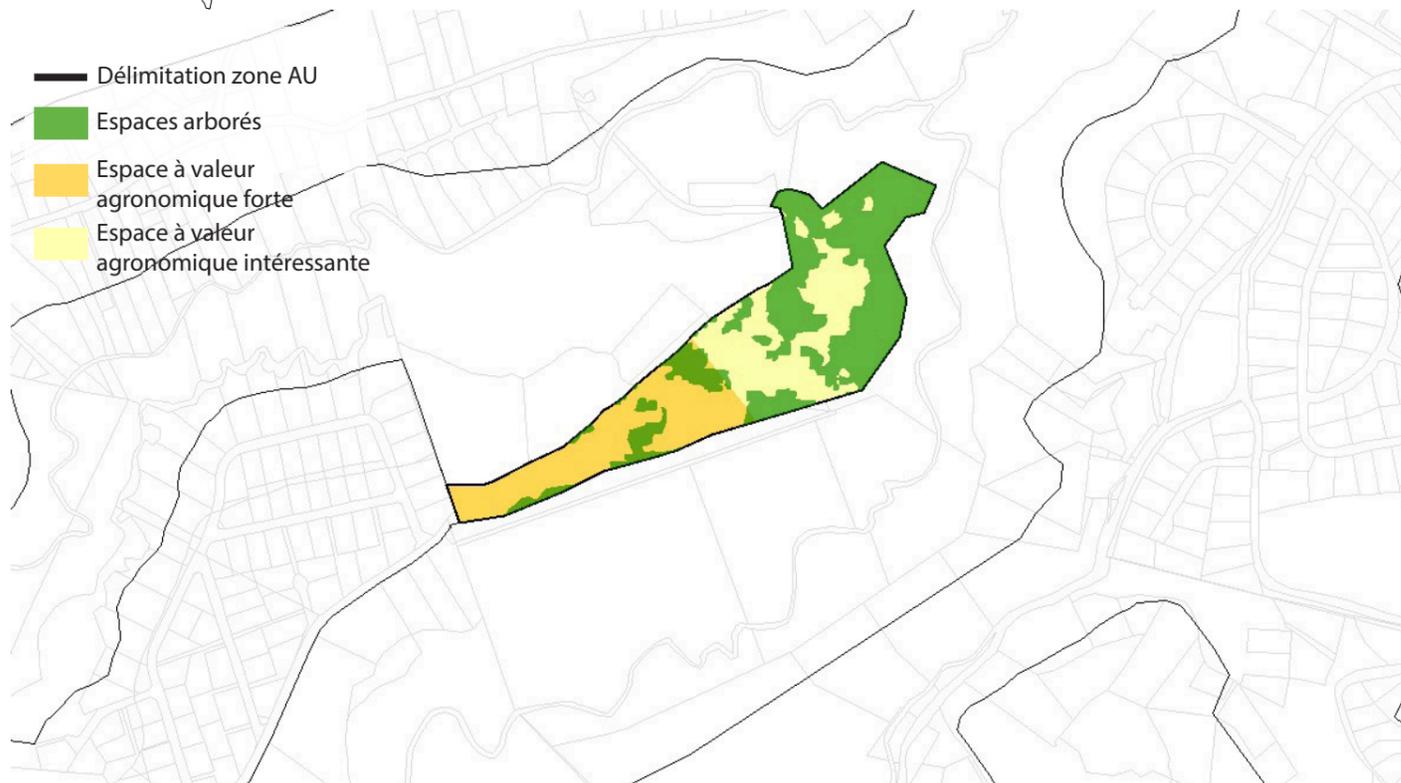
Surface	29,9 hectares
Surface consommée	16 hectare
Situation physique	Versant sud bien orienté et de faible pente
Densité recommandée	32 log/ha
Nb de logement estimé	360
Argumentaire justificatif	Continuité résidentielle du bourg avec une mise en valeur des parties basses de la zone à vocation de loisir via l'OAP

Impacts sur l'environnement

Espaces boisés	
_ Espaces arborés :	4,50 ha
_ Espace boisés classés :	0 ha
Espaces agricoles d'intérêt	
_ Sols de valeur agricole importante :	0 ha
_ Sols de valeur agricole intéressante :	2,6 ha
Zones humides	
_ Mangrove :	0 ha
_ Prairies humides ou marais d'eau douce :	0 ha
_ Marais :	0 ha
_ Marais saumâtres :	0 ha



PAPIN (AU)



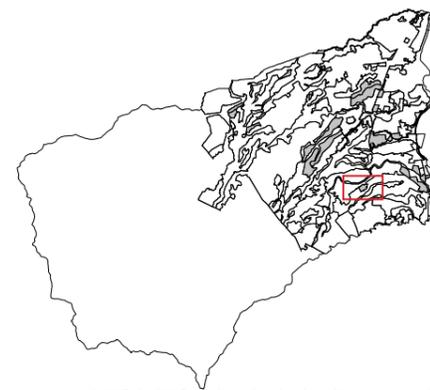
Zone 1AU dite « Papin »

Caractéristiques - Livret «Justification des choix»

Surface	5,6 hectares
Surface consommée	2,3 hectares
Situation physique	Terrain en pente en hauteur de colline
Densité recommandée	30 log/ha
Nb de logement estimé	80
Argumentaire justificatif	Espace de développement résidentiel sur Papin

Impacts sur l'environnement

Espaces boisés	
_ Espaces arborés :	2,7 ha
_ Espace boisés classés :	0 ha
Espaces agricoles d'intérêt	
_ Sols de valeur agricole importante :	1,9 ha
_ Sols de valeur agricole intéressante :	3,6 ha
Zones humides	
_ Mangrove :	0 ha
_ Prairies humides ou marais d'eau douce :	0 ha
_ Marais :	0 ha
_ Marais saumâtres :	0 ha



MONTEBELLO (AU)



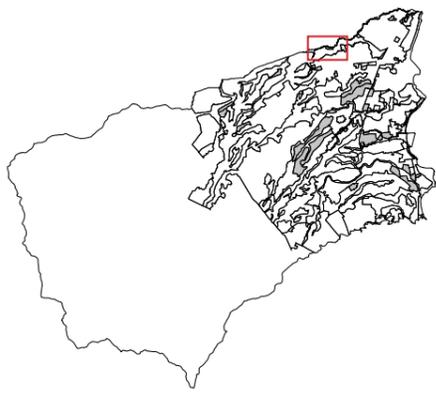
Zone 1AU dite « Montebello »

Caractéristiques - Livret «Justification des choix»

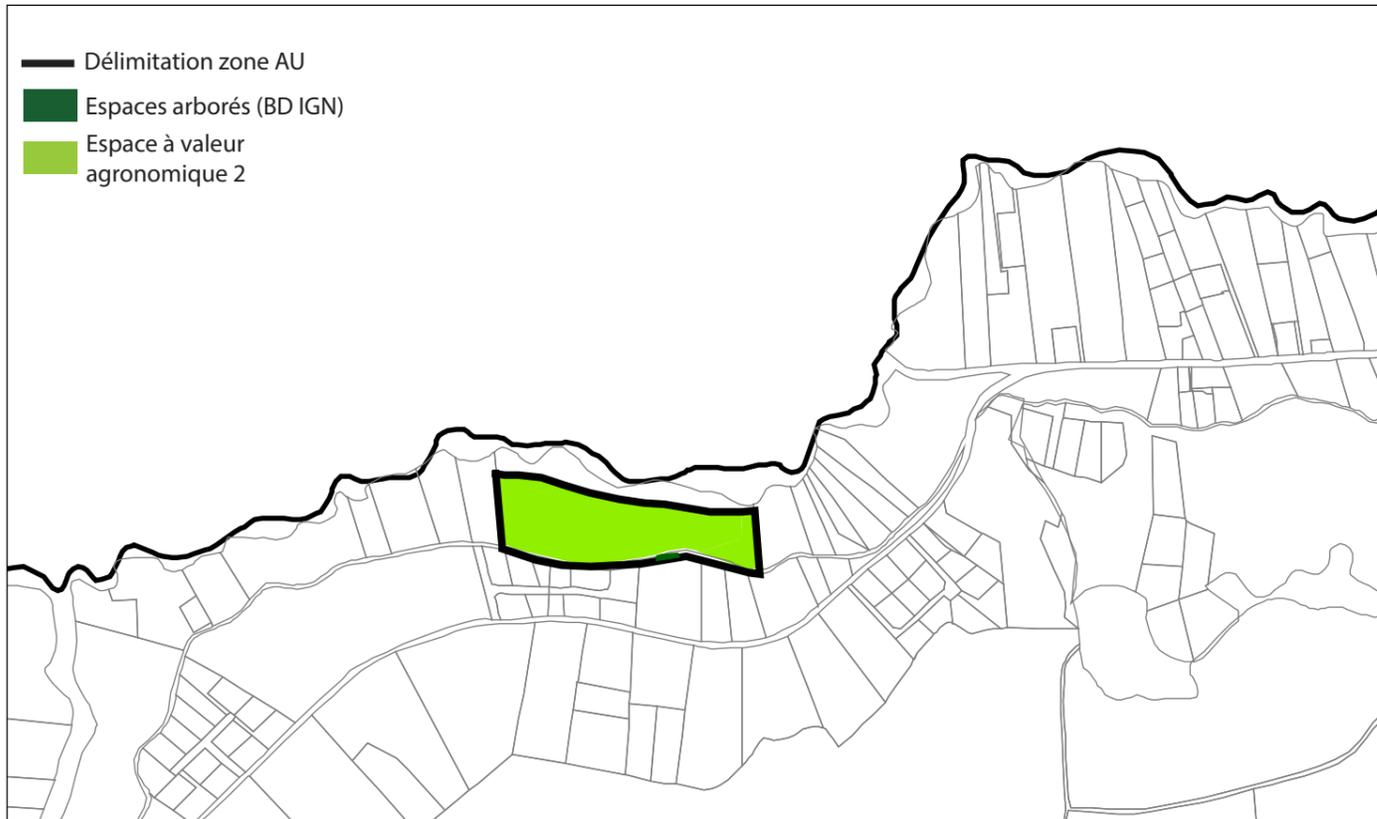
Surface	6,1 hectares
Surface consommée	1,6 hectares
Situation physique	Terrain en hauteur, partiellement en pente
Densité recommandée	30 log/ha
Nb de logement estimé	108 logements
Argumentaire justificatif	Continuité résidentielle du secteur urbanisé de Montebello

Impacts sur l'environnement

Espaces boisés	
_ Espaces arborés :	2,21 ha
_ Espace boisés classés :	0 ha
Espaces agricoles d'intérêt	
_ Sols de valeur agricole importante :	0 ha
_ Sols de valeur agricole intéressante :	0 ha
Zones humides	
_ Mangrove :	0 ha
_ Prairies humides ou marais d'eau douce :	0 ha
_ Marais :	0 ha
_ Marais saumâtres :	0 ha



DAUBIN



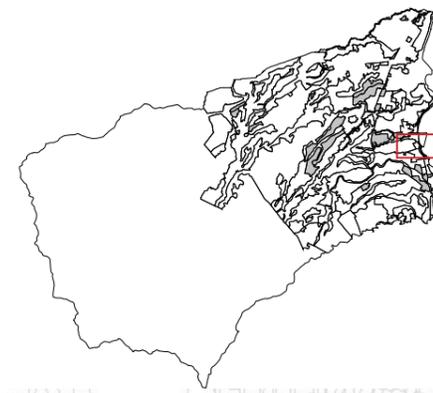
Zone 1AU dite « Daubin »

Caractéristiques - Livret «Justification des choix»

Surface	2 hectares
Surface consommée	0 hectare
Situation physique	Terrain plat
Densité recommandée	30 log/ha
Nb de logement estimé	43
Argumentaire justificatif	Densification des secteurs d'habitat situés entre La Gripière et Daubin

Impacts sur l'environnement

Espaces boisés	
_ Espaces arborés :	0,01 ha
_ Espace boisés classés :	0 ha
Espaces agricoles d'intérêt	
_ Sols de valeur agricole importante :	0 ha
_ Sols de valeur agricole intéressante :	1,9 ha
Zones humides	
_ Mangrove :	0 ha
_ Prairies humides ou marais d'eau douce :	0 ha
_ Marais :	0 ha
_ Marais saumâtres :	0 ha



BOVIS



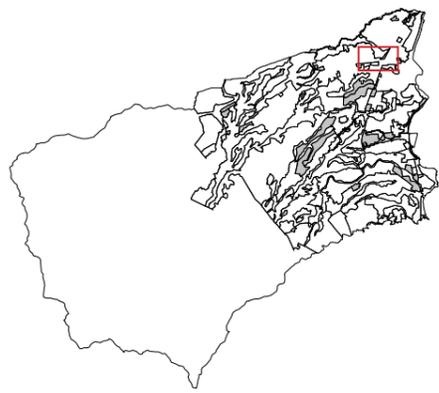
Zone 1AUr dite « Bovis »

Caractéristiques - Livret «Justification des choix»

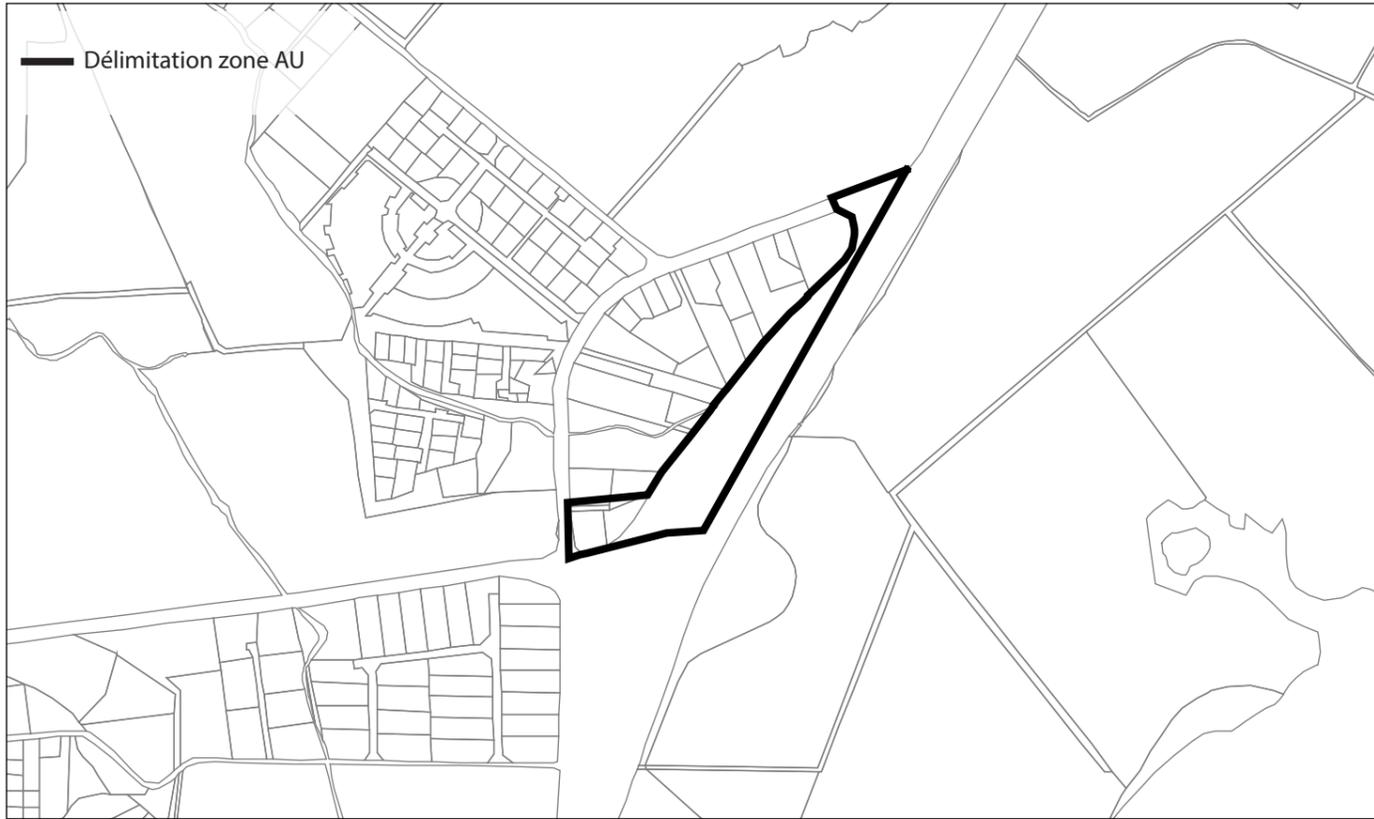
Surface	3,6 hectares
Surface consommée	3,7 hectares
Situation physique	Terrain accidenté / risque d'éboulement
Argumentaire justificatif	Secteur à sécuriser, ce qui implique inévitablement un déplacement de population (opération menée par l'AG50)

Impacts sur l'environnement

Espaces boisés	
_ Espaces arborés :	1,2 ha
_ Espace boisés classés :	0 ha
Espaces agricoles d'intérêt	
_ Sols de valeur agricole importante :	0 ha
_ Sols de valeur agricole intéressante :	0 ha
Zones humides	
_ Mangrove :	0 ha
_ Prairies humides ou marais d'eau douce :	0 ha
_ Marais :	0 ha
_ Marais saumâtres :	0 ha



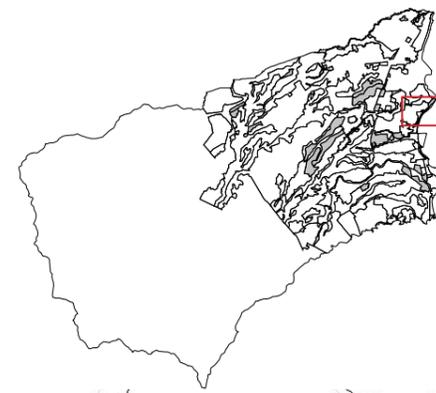
VERSAILLES (AUe)



Zone 1AUe dite « Versailles »
Caractéristiques - Livret «Justification des choix»

Impacts sur l'environnement

Surface	2,5 hectares	Espaces boisés	
Surface consommée	0 hectare	_ Espaces arborés :	0 ha
Situation physique	Terrain en bordure de voie express avec légères pentes	_ Espace boisés classés :	0 ha
Type d'activité	Point d'accueil du Parc National	Espaces agricoles d'intérêt	
Argumentaire justificatif		_ Sols de valeur agronomique importante :	0 ha
		_ Sols de valeur agronomique intéressante :	0 ha
		Zones humides	
		_ Mangrove :	0 ha
		_ Prairies humides ou marais d'eau douce :	0 ha
		_ Marais :	0 ha
		_ Marais saumâtres :	0 ha



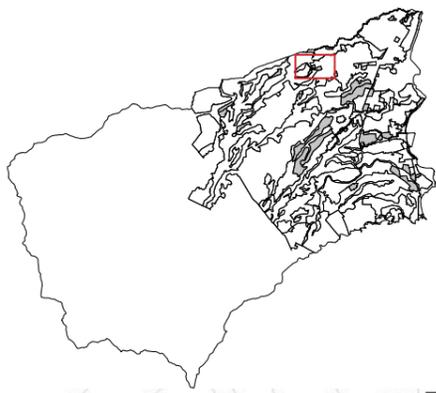
POINTE À BACCHUS (AUr)



Zone 1AUr dite « Pointe à Bacchus »
Caractéristiques - Livret «Justification des choix»

Impacts sur l'environnement

Surface	7,3 hectares	Espaces boisés	
Surface consommée	7,1 hectares	_ Espaces arborés :	2,3 ha
Situation physique	Terrain plat	_ Espace boisés classés :	0 ha
Type d'activité	Stockage de véhicules	Espaces agricoles d'intérêt	
Argumentaire justificatif	Zone soumise à risque d'érosion et de houle cyclonique, à repenser.	_ Sols de valeur agronomique importante :	0 ha
		_ Sols de valeur agronomique intéressante :	0 ha
		Zones humides	
		_ Mangrove :	0 ha
		_ Prairies humides ou marais d'eau douce :	0 ha
		_ Marais :	0 ha
		_ Marais saumâtres :	0 ha



MORNE CASSIN (1AU - 1AUe)



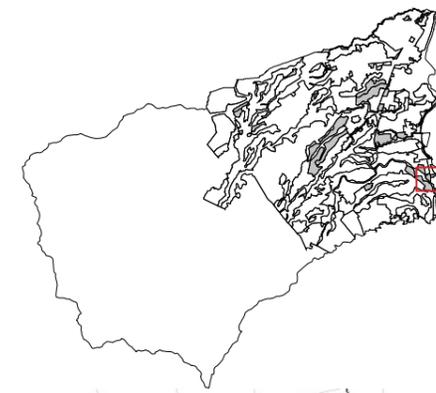
Zone 1AU & 1AUe dite « Morne Cassin »

Caractéristiques - Livret «Justification des choix»

Surface	1AU : 1,6 hectares 1AUe : 3,1 hectares
Surface consommée	0 hectare
Situation physique	Terrain en légère pente avec zone humide dans les points bas
Type d'activité	Technopole et équipements scolaires
Argumentaire justificatif	Zone dédiée à des équipements scolaires (collège privé) et un pôle de recherche sur la biodiversité et l'agriculture tropicale

Impacts sur l'environnement

Espaces boisés	
_ Espaces arborés :	0,6 ha
_ Espace boisés classés :	0 ha
Espaces agricoles d'intérêt	
_ Sols de valeur agronomique importante :	0 ha
_ Sols de valeur agronomique intéressante :	3,84 ha
Zones humides	
_ Mangrove :	0 ha
_ Prairies humides ou marais d'eau douce :	0 ha
_ Marais :	0 ha
_ Marais saumâtres :	0 ha



ROUJOL 1



Zone 1AU dite « Roujol »

Caractéristiques - Livret «Justification des choix»

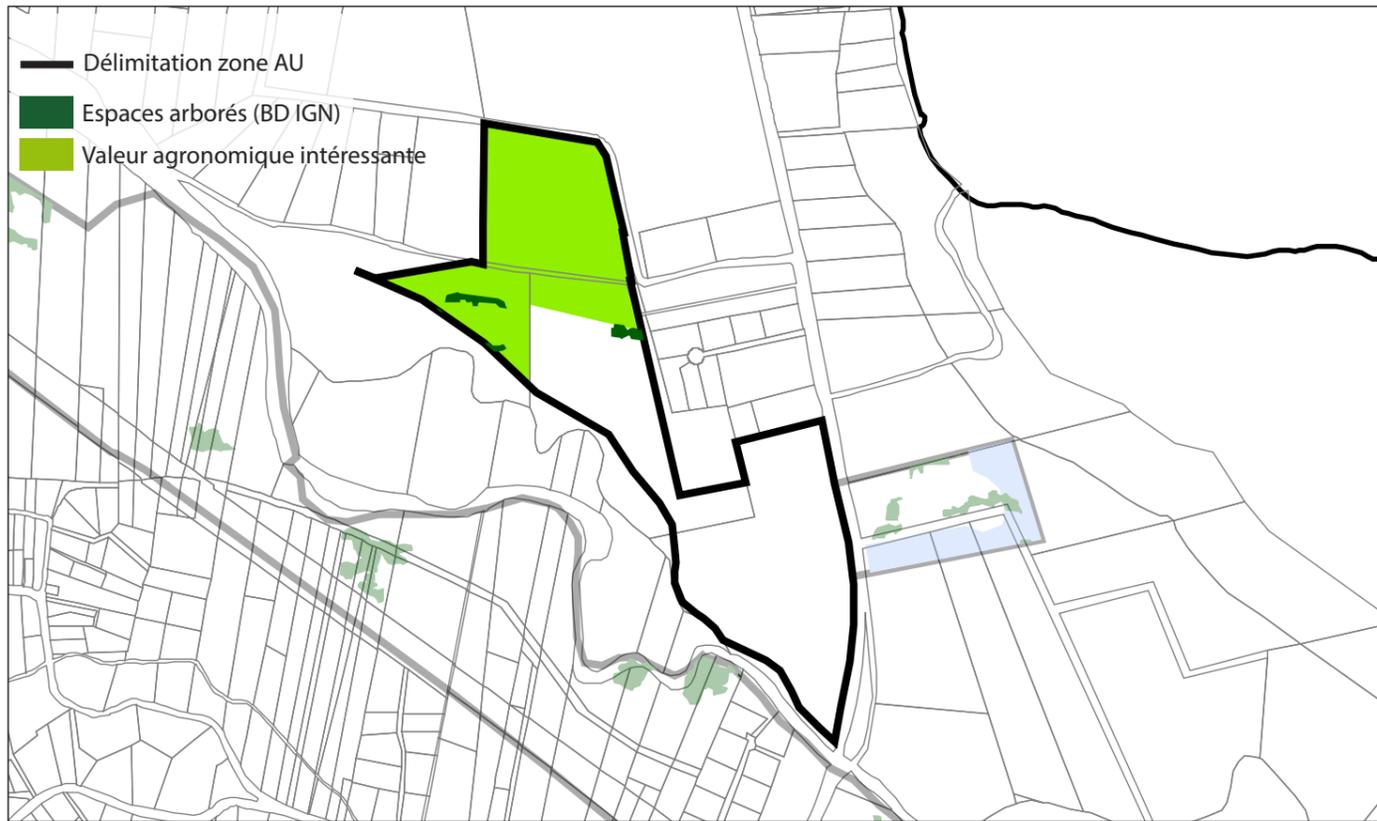
Surface	1,9 hectares
Surface consommée	0,6 hectare
Situation physique	Terrain plat à proximité de la mer
Densité recommandée	30 log/ha
Nb de logement estimé	28
Argumentaire justificatif	Lotissement résidentiel en entrée de ville

Impacts sur l'environnement

Espaces boisés	
_ Espaces arborés :	0,20 ha
_ Espace boisés classés :	0 ha
Espaces agricoles d'intérêt	
_ Sols de valeur agronomique importante :	0 ha
_ Sols de valeur agronomique intéressante :	0 ha
Zones humides	
_ Mangrove :	0 ha
_ Prairies humides ou marais d'eau douce :	0,89 ha
_ Marais :	0 ha
_ Marais saumâtres :	0 ha



ROUJOL 2 (AUe)



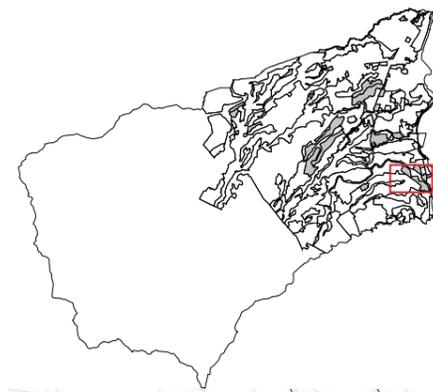
Zone 1AUe dite « Roujol 2 »

Caractéristiques - Livret «Justification des choix»

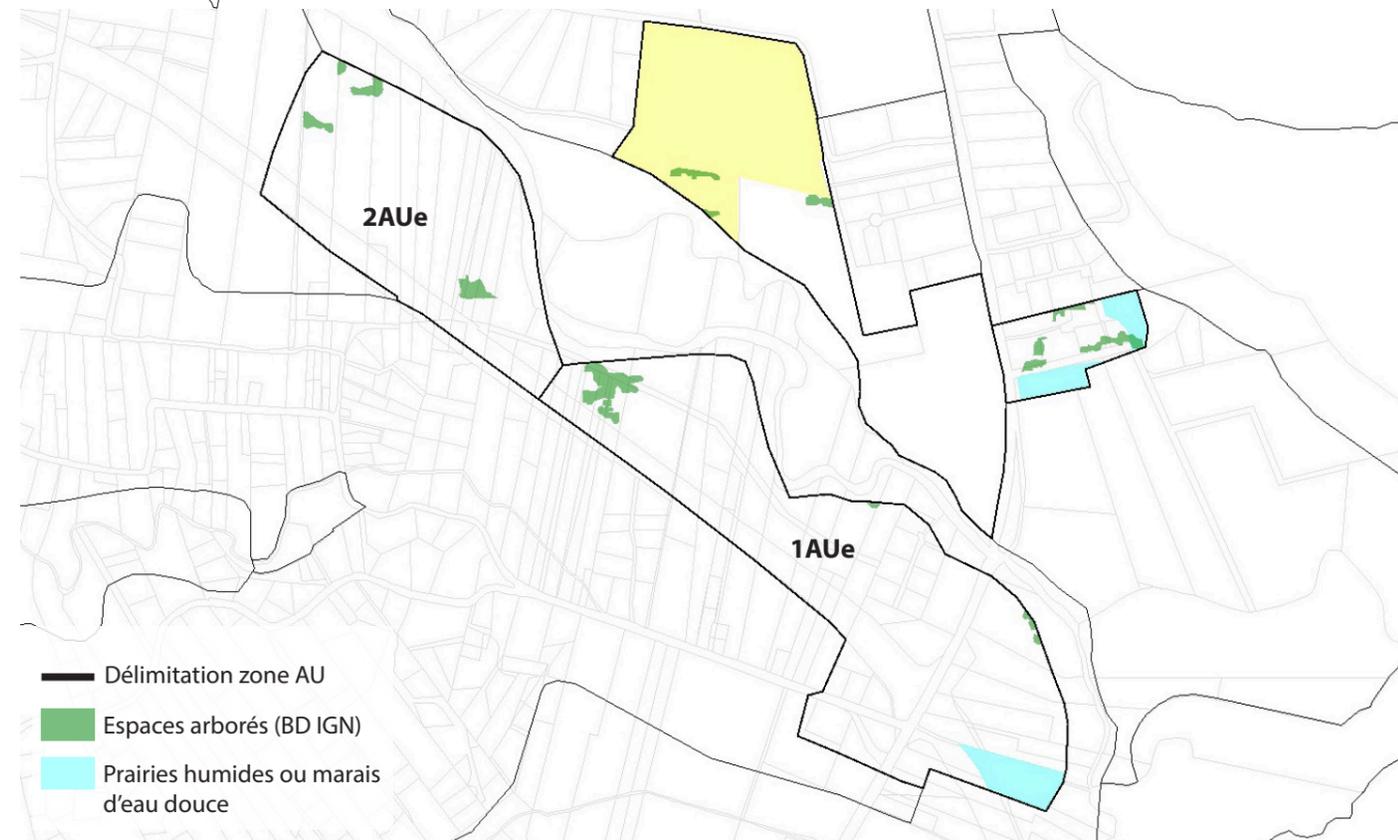
Surface	11,8 hectares
Surface consommée	0 hectare
Situation physique	Terrain plat
Type d'activité	Zone d'activité artisanale
Argumentaire justificatif	Secteur dédié au déploiement d'une activité artisanale (cf OAP)

Impacts sur l'environnement

Espaces boisés	
_ Espaces arborés :	0,11 ha
_ Espace boisés classés :	0 ha
Espaces agricoles d'intérêt	
_ Sols de valeur agronomique importante :	0 ha
_ Sols de valeur agronomique intéressante :	3,86 ha
Zones humides	
_ Mangrove :	0 ha
_ Prairies humides ou marais d'eau douce :	0 ha
_ Marais :	0 ha
_ Marais saumâtres :	0 ha



ROUJOL 3 (1AUe - 2AUe)



Zones AUe dite « Roujol 3 »

Caractéristiques - Livret «Justification des choix»

Surface	1AUe : 16 hectares 2AUe : 9,7 hectares
Surface consommée	2,8 hectares
Situation physique	Terrain plat
Type d'activité	Zone d'activité artisanale
Argumentaire justificatif	Secteur dédié au déploiement d'une activité artisanale (cf OAP)

Impacts sur l'environnement

Espaces boisés	
_ Espaces arborés :	0,6 ha
_ Espace boisés classés :	0 ha
Espaces agricoles d'intérêt	
_ Sols de valeur agronomique importante :	0 ha
_ Sols de valeur agronomique intéressante :	0 ha
Zones humides	
_ Mangrove :	0 ha
_ Prairies humides ou marais d'eau douce :	0,86 ha
_ Marais :	0 ha
_ Marais saumâtres :	0 ha

CAFÉIÈRE (1AUG - 2AUG)

Zones AUG dite « Caféière »

Caractéristiques - Livret « Justification des choix »

Surface	105,9 hectares
Surface consommée	3,6 hectares
Situation physique	Terrain très hétérogène avec des plateaux très praticables et de fortes pentes en contact en approche des cours d'eau
Type d'activité	Golf / Activité de loisir / Hôtellerie / Immobilier
Argumentaire justificatif	Espace dédié à la création d'un golf de montagne accompagné d'équipements d'hôtellerie et d'infrastructures de loisir. Plusieurs programmes immobiliers sont prévus sur le secteur.

Impacts sur l'environnement

Espaces boisés	
_ Espaces arborés :	50 ha
_ Espace boisés classés :	0 ha
Espaces agricoles d'intérêt	
_ Sols de valeur agronomique importante :	21,8 ha
_ Sols de valeur agronomique intéressante :	0 ha
Zones humides	
_ Mangrove :	0 ha
_ Prairies humides ou marais d'eau douce :	0 ha
_ Marais :	0 ha
_ Marais saumâtres :	0 ha

Les Zones U : Optimiser les espaces déjà urbanisés

Le zonage du PLU consacre 1771,9 hectares aux espaces urbains. Cela correspond à 13% du territoire. De prime abord, il faut distinguer les espaces urbains dédiés aux activités et équipements de ceux ayant une vocation résidentielle. Cette seconde catégorie est largement majoritaire avec notamment les espaces urbains périphériques (UPS). En comparaison avec le POS, les zones urbaines restent à peu près stables (+ 32 hectares).

Les zones UAC - UACa - UACb _ 66,6 ha

Les zones UAC, UACa et UACb concernent les espaces denses du centre bourg. Le règlement de cette zone vise à maintenir un niveau de densité important tout en permettant un renouvellement de la zone qui comporte un bâti de plus en plus vieillissant. Parmi les règles spécifiques à ces zones, l'alignement du bâti par rapport à l'espace public est de mise, conformément à l'existant.

Les zones UAP _ 196,6 ha

Il s'agit des secteurs périphériques du centre bourg. Ces zones ont connu une urbanisation relativement récente et en détachement avec les formes urbaines traditionnelles du centre originel. Il faut distinguer les secteurs UAP qui concernent des zones d'habitat individuel moyennement dense sous forme de lotissement et les zones UAPa qui touchent des ensembles collectifs et semi-collectifs sur Bellevue et Saint-Jean.

Les zones UPS _ 1 453,4 ha

Les zones UPS sont largement majoritaires avec plus de 1450 hectares soit 82 % de l'ensemble des espaces urbains. Ces sections périphériques, contrairement au bourg, comporte une porosité du tissu urbain très importante. La mobilisation de ces espaces encore libres s'inscrit comme l'une des orientations défendues dans la loi ALUR.

Les zones UP _ 12,7 ha

La zone UP est dédiée à l'implantation du futur port de plaisance. Elle s'étend en majeure partie sur l'espace maritime de la commune. En effet, les infrastructures portuaires à venir devrait occuper le DPM. Leur implantation devraient contraindre l'environnement du Petit Cul-de-Sac Marin.

Les zones UAE _ 42,5 ha

Les zones UAE sont des espaces dédiés au développement économique. Elles sont localisées sur les secteurs d'Arnouville, Colin et Roujol. Ce dernier secteur est amené à s'étendre vers Montebello dans l'optique d'y accueillir des activités artisanales et commerciales.

Analyse environnementale



La densité bâti de ces secteurs doit être appréhendée dans une recherche d'amélioration du cadre de vie notamment au niveau des espaces publics (végétalisation, ombrage)



L'amélioration du niveau d'équipement de ces zones est nécessaire (notamment en assainissement) afin d'assurer un moindre impact sur l'environnement local

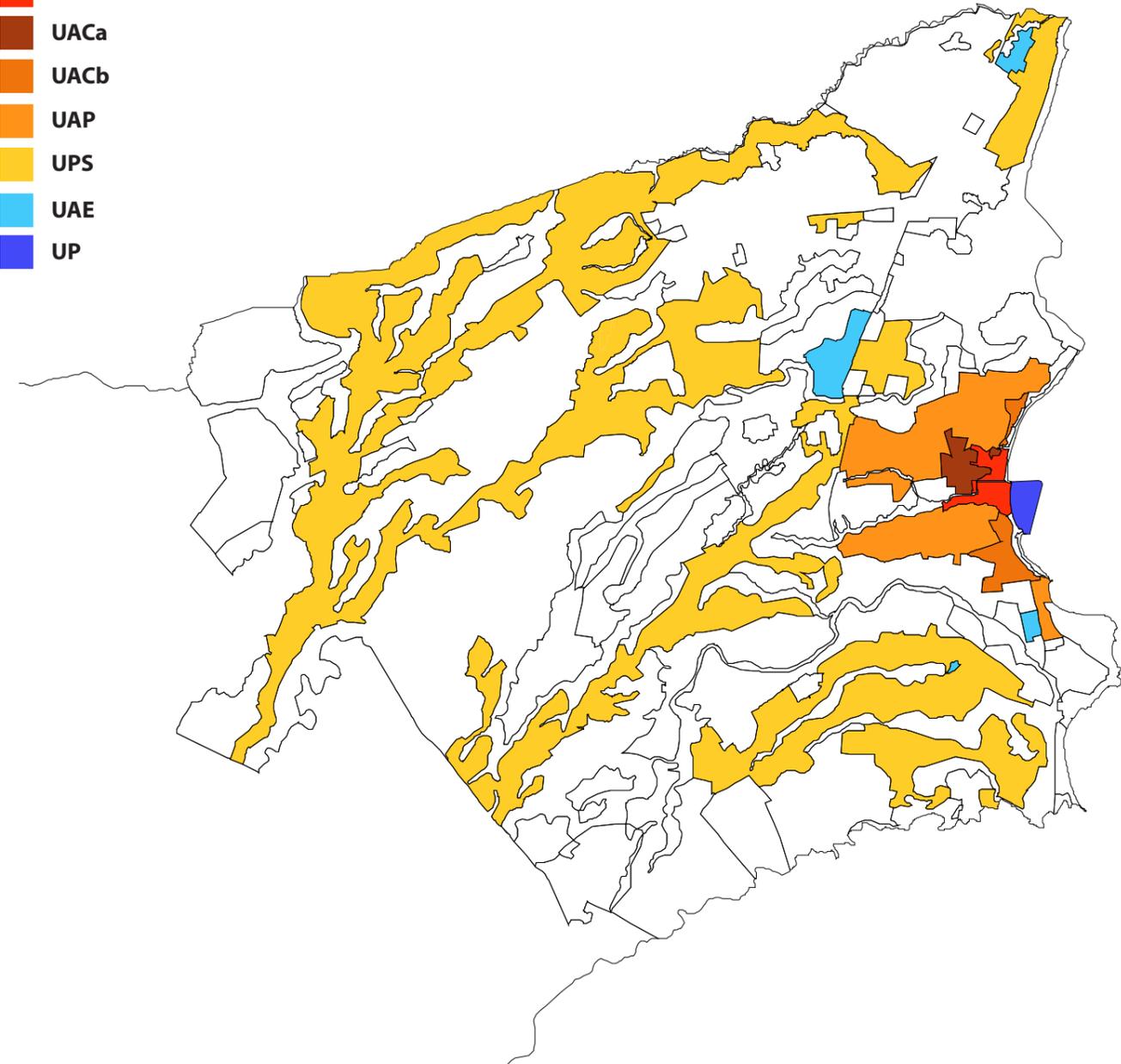


Les effets négatifs pourront être réduits par des mesures environnementales pour un port «propre».



Attention à l'intégration paysagère des bâtiments commerciaux et d'activités

- UAC
- UACa
- UACb
- UAP
- UPS
- UAE
- UP





■ Les impacts du régleme



Les dispositions applicables aux zones U et AU

Les dispositions applicables aux zones U et AU

L'article 4

Cet article fait référence à plusieurs thématiques inhérentes à l'environnement à savoir :

- Les eaux pluviales : l'article mentionne la nécessité de gérer les écoulements sur la parcelle en l'absence de réseau dédié. Cette mesure permet de limiter l'alimentation excessive des cours d'eau et donc de réduire le risque d'inondation.
- L'assainissement : le raccordement est obligatoire pour les zones desservies. En cas échéant, Les aménageurs doivent se tourner vers des systèmes de traitement individuels
- Les réseaux aériens (télécommunication et électricité) sont aussi remis en question dans cet article. Il est privilégié de les enterrer dans un souci de préservation paysagère.
- Les ordures ménagères avec des préconisations pour la création de local poubelle sur toute construction autre que l'habitat individuel.

L'article 11

Cet article s'attache à définir les règles des aspects extérieurs des constructions. Son application s'inscrit dans une recherche d'intégration paysagère. L'usage de moyens de production d'eau chaude ou de production d'énergie est facilité par la mesure 3.1 qui exclut ces aménagements de la hauteur du toit.

Dans ce même article, la question des clôtures s'inscrit aussi dans une démarche de qualité paysagère avec des principes d'homogénéisation, de végétalisation...

L'article 12

La définition de principe de stationnement au sein même des parcelles permet de limiter l'impact visuel des voitures sur l'espace public. Un effort est demandé pour le stationnement des vélos. L'article 12 incite les constructeurs à prévoir des locaux dédiés au stockage des vélos dans les rez-de-chaussée des immeubles d'habitat collectif ou d'activité.

L'article 13

Cet article tient une importance dans l'application des principes de la trame verte et bleue. En effet, il prévoit le maintien et le remplacement des plantations. Les objectifs de ces mesures sont multiples. Il s'agit de préserver la diversité biologique mais aussi la qualité paysagère des espaces urbanisés. En dernier lieu, la présence du végétal apparaît comme un élément de confort urbain comme le stipule l'article 13 par la nécessité de planter des arbres sur les espaces de stationnement. Les opérations de lotissement doivent fournir un plan de verdissement dans le cadre de leur instruction.

L'article 14

Il intervient comme une nouveauté dans les PLU par l'introduction d'un coefficient de Biotope qui impose un quota de surfaces non imperméabilisées. Ce coefficient, quelque soit la zone, ne s'applique pas aux petits terrains (inférieurs à 300m²). En revanche, pour les tailles supérieures, lorsqu'il est fixé à 0,10 ce qui signifie que 10% de la parcelle au moins, doit être végétalisée. Selon les zones, le coefficient varie (UAP : 0,25, UPS : 0,45)...

L'article 14 est une mesure réglementaire favorable pour la biodiversité, le paysage et plus largement le cadre de vie. En incitant la présence végétale sur les parcelles, le PLU assure une continuité de la trame verte au sein même des espaces urbanisés.

Analyse environnementale

