



COMMUNE DE
PETIT-CANAL

**T
E
C**

2. PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

FÉVRIER 2017

QU'EST-CE QU'UN PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES ?

Le Plan Local d'Urbanisme comprend un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune pour la durée du PLU, c'est-à-dire une dizaine d'années (article L. 151-5 du Code de l'urbanisme).

Le PADD est un élément essentiel du PLU :

- il n'est pas opposable aux permis de construire, mais le règlement et les orientations d'aménagement doivent respecter ses orientations ;
- si la commune souhaite revoir les orientations du PADD, elle doit procéder à une révision générale du PLU.

Tous les neuf ans, la commune doit procéder à une analyse des résultats de l'application de son PLU, au regard notamment des objectifs qui avaient été définis dans le PADD, le rapport de présentation et des objectifs généraux d'équilibre entre le développement et la protection de l'environnement, du patrimoine et des paysages définis par le code de l'urbanisme (article L. 101-2 du Code de l'urbanisme).

Le territoire de Petit-Canal est idéalement situé au cœur de son intercommunalité puisque la commune est limitrophe avec les 4 autres formant la CANGT. Commune essentiellement rurale, Petit-Canal a connu une forte hausse démographique sur 20 ans qui s'est quelque peu amortie ces dernières années. La commune outre le bourg a trois sections importantes tant d'un point de vue démographique qu'économique. Aujourd'hui, il s'agit de faire de Petit-Canal le cœur de l'agglomération.

Pour ce faire, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables fixe comme objectifs stratégiques :

- faire du bourg un centre-ville ;
- conforter et équiper les sections ;
- structurer l'agriculture et lui donner de nouveaux débouchés ;
- diversifier l'économie ;
- préserver et valoriser les espaces agricoles et naturels.

Ensemble, ces orientations permettent de dynamiser le territoire, de lui donner toute sa place dans le Nord Grande-Terre et dans l'intercommunalité.

Fort de cette ambition, le Plan Local d'Urbanisme de Petit-Canal se fixe comme objectif démographique d'atteindre les 12 000 habitants à l'horizon 2030.



À l'échelle de la commune, les constructions nouvelles sont privilégiées dans le bourg, et sur les trois sections urbaines que sont Bazin/Balin, les Mangles/Vermont et Gros Cap/Sainte-Geneviève. Il s'agit de renforcer l'attractivité de ces pôles urbanisés et notamment du bourg, afin de ne pas laisser se poursuivre l'urbanisation diffuse le long des routes ou au cœur des espaces ruraux. Tant pour le bourg que pour les trois sections, la construction est recherchée sur les terrains disponibles non bâti à l'intérieur des secteurs urbanisés ou en continuité immédiate des pôles urbains. Aucun type de construction n'est favorisé, les logements individuels comme les logements collectifs sont autorisés.

LE BOURG demeure le pôle principal démographique et économique. Il devient le centre-ville où se développent toutes les fonctions résidentielles et commerciales sans oublier les fonctions administratives et historiques.

Ainsi, le pôle administratif est conforté tout comme la centralité culturelle en favorisant l'implantation de nouveaux équipements structurant (médiathèque, salle de spectacles, ...). Dans le même temps, le patrimoine historique du Bas-du-bourg est valorisé en synergie avec le centre-ville. Les espaces publics sont réaménagés et rendus plus confortables tant pour les résidents que pour les visiteurs, ainsi de nouvelles voies sont créées et permettent une meilleure desserte pour les automobiles et les piétons des équipements entre eux, avant tout les équipements scolaires.

La commune favorise la réhabilitation du bâti privé parfois vacant voire dégradé du centre-ville. Des études seront initiées en ce sens.

La commune souhaite également améliorer le cadre de vie de ses habitants en dédiant deux espaces au Nord et au Sud du centre-ville à des jardins familiaux. Ces derniers seront mis en valeur avant tout par les habitants du centre-ville qui pourront s'y rendre à pied mais aussi par ceux des sections qui en feront la demande. Ces deux secteurs sont connectés aux principaux axes de circulation pour ceux qui viennent des sections.

Le règlement permet, par sa souplesse, l'implantation de toute activité commerciale, artisanale, industrielle ou de services dès lors qu'elle est compatible avec l'habitat. Ainsi, le centre-ville retrouve son rôle de pôle principal puisque les activités économiques peuvent s'y développer. En complément, le port est restructuré, il est plus fonctionnel pour toute activité liée à la pêche et plus largement au nautisme. Par ailleurs, des espaces publics sont aménagés afin d'y accueillir des animations culturelles.

Dans le bourg, comme dans les sections, on cherche à améliorer le maillage numérique du territoire dans le cadre du schéma directeur d'aménagement numérique (SDAN) qui traduit la stratégie de cohérence régionale pour l'aménagement numérique (SCORAN engagé depuis 2009) et prévoit une couverture de l'ensemble de la Guadeloupe par le très haut débit à l'horizon 2025. Ainsi, le bourg, les trois sections, le complexe touristique et les zones d'activités économiques sont les secteurs à desservir prioritairement.

Il s'agit aussi d'enterrer progressivement la majorité des réseaux aériens pour favoriser la qualité du paysage urbain et réduire la vulnérabilité des réseaux aux aléas climatiques (cyclones) et aux risques naturels (séisme).

Les seuls projets liés aux réseaux d'énergie concernent l'éolien qui est possible dans un sous-secteur agricole (A1) qui a été volontairement réduit pour préserver, d'une part, le cadre de vie des habitants et, d'autre part, les paysages emblématiques du Nord Grande-Terre.



Les quartiers de Balin/Bazin, les Mangles/Vermont et de Gros Cap/Sainte-Geneviève sont des pôles d'équilibre secondaires. Ils viennent en complément du centre-ville et accueillent des activités économiques (commerces, artisanat, industrie, services) et les équipements nécessaires au confortement de la qualité du cadre de vie des habitants au quotidien.

L'axe routier existant mais peu fréquenté actuellement reliant le centre-ville, à Vermont puis à Gros Cap/Sainte-Geneviève devient un axe routier structurant à l'échelle de la commune dans le projet d'aménagement. La double façade maritime Atlantique et Caraïbe est ainsi valorisée grâce à la nouvelle voie qui connecte ces deux façades mais aussi grâce aux équipements balnéaires et maritimes. Ceci favorise la diversité des activités balnéaires, nautiques et maritimes.

Cette voie sera doublée d'une voie dédiée aux déplacements actifs (piétons et cycles) et plantée d'arbres. Cet axe routier connectera plus facilement de par son axe Est-Ouest les sections de Petit-Canal aux transports collectifs inter-communaux qui sont Nord-Sud.

Les transports collectifs seront réorganisés dans le cadre de la mise en place du Plan de Déplacements Urbains par l'inter-communalité afin de désenclaver l'ensemble des sections avec l'objectif de faire du centre-ville et du Bas-du-bourg le cœur du réseau de transport local.

Sur BALIN/BAZIN et GROS CAP/SAINTE-GENEVIÈVE, il s'agit de renforcer le poids démographique et économique de ces sections. Ce développement est rendu possible par une densité urbaine plus importante de façon à maintenir globalement la tâche urbaine actuelle et éviter le développement

des constructions sans permis sur les secteurs avoisinants. Sur Gros Cap/sainte-Geneviève, des activités touristiques (gîtes, restauration, ...), de valorisation des sites et milieux naturels remarquables situés à proximité peuvent s'y implanter.

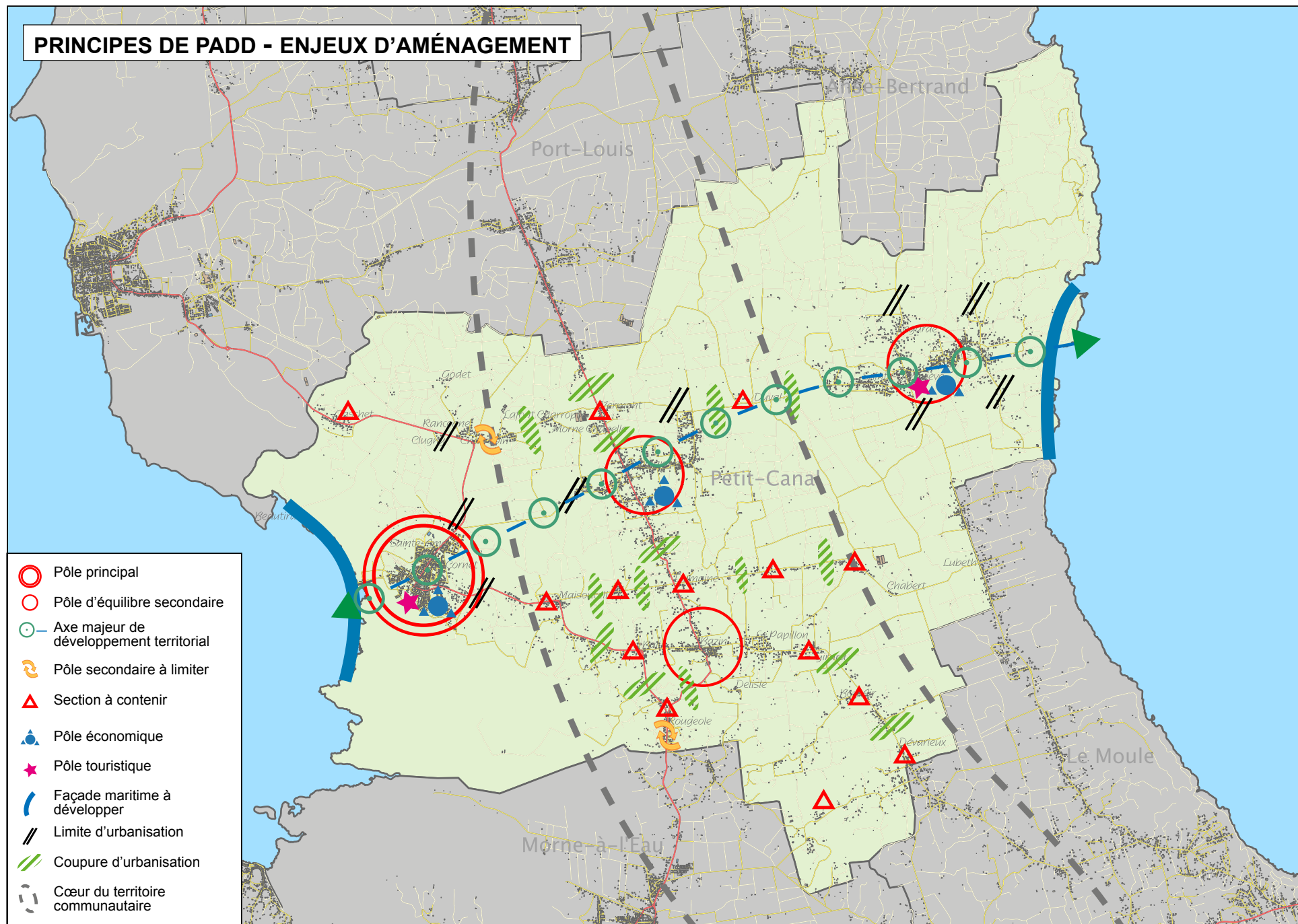
LES MANGLES/VERMONT, de part leur position centrale dans la commune et dans l'intercommunalité est un secteur devant maintenir son dynamisme démographique et économique. Pour cela, il est prévu, sur Vermont, de mettre en place une opération d'aménagement globale à vocation économique et résidentielle et où bon nombre d'équipements pourront s'implanter. Un secteur dédié à l'agro-industrie et l'agro-transformation est prévu avec des locaux pour la vente de ces produits. Il participera du maintien et même de l'essor de l'activité agricole sur Petit-Canal et dans tout le Nord Grande-Terre. De part sa situation sur un axe routier majeur (la RN 8), les productions seront plus aisément commercialisables.

Outre les activités économiques, ce cœur de quartier, participera fortement aux objectifs démographiques pour 2030 puisque environ 400 logements de tout type (individuel ou collectif, locatif ou en accession, privé ou social) seront construits avec tous les équipements nécessaires à la vie résidentielle (école, équipements de proximité, ...).

Par ailleurs, la commune, en dehors du PLU, envisage la mise à niveau des équipements de proximité (sportifs et culturels) dans les trois sections. Le cadre naturel et paysager étant préservé voire mis en valeur, les équipements de proximité qu'ils soient culturels ou sportifs complèteront les loisirs potentiels et donc la qualité de vie en pays Canalien.

Dans la même logique, le développement économique des sections s'appuie également sur la Boucle du Nord Grande-Terre porté par la CANGT pour développer le tourisme à la ferme, les gîtes et autres petites structures d'accueil.

PRINCIPES DE PADD - ENJEUX D'AMÉNAGEMENT





L'aménagement urbain et économique du territoire de Petit-Canal ne peut se faire au détriment des espaces agricoles et naturels de la commune qui sont des atouts majeurs du territoire et de l'économie locale, que ce soit à travers l'agriculture ou le tourisme (en devenir). Le PADD se fixe donc comme objectif de préserver la capacité de production agricole de la commune en maintenant la surface des terres à cultiver, notamment sur les secteurs à forte valeur agronomique des sols.

La préservation des terres agricoles de Petit-Canal est ainsi en cohérence avec une préconisation forte du SAR de la Guadeloupe. Indirectement, elle permet aussi la pérennisation de l'identité paysagère du territoire communal, fortement marqué par la culture de la canne à sucre et des autres cultures de diversification agricole (comme le maraîchage). Cette identité cannière a également un lien étroit avec une partie du patrimoine bâti de la commune, à travers les nombreuses tours d'anciens moulins, d'usines qui animent les paysages et qui feront l'objet d'une protection et d'une valorisation aussi souvent que possible.

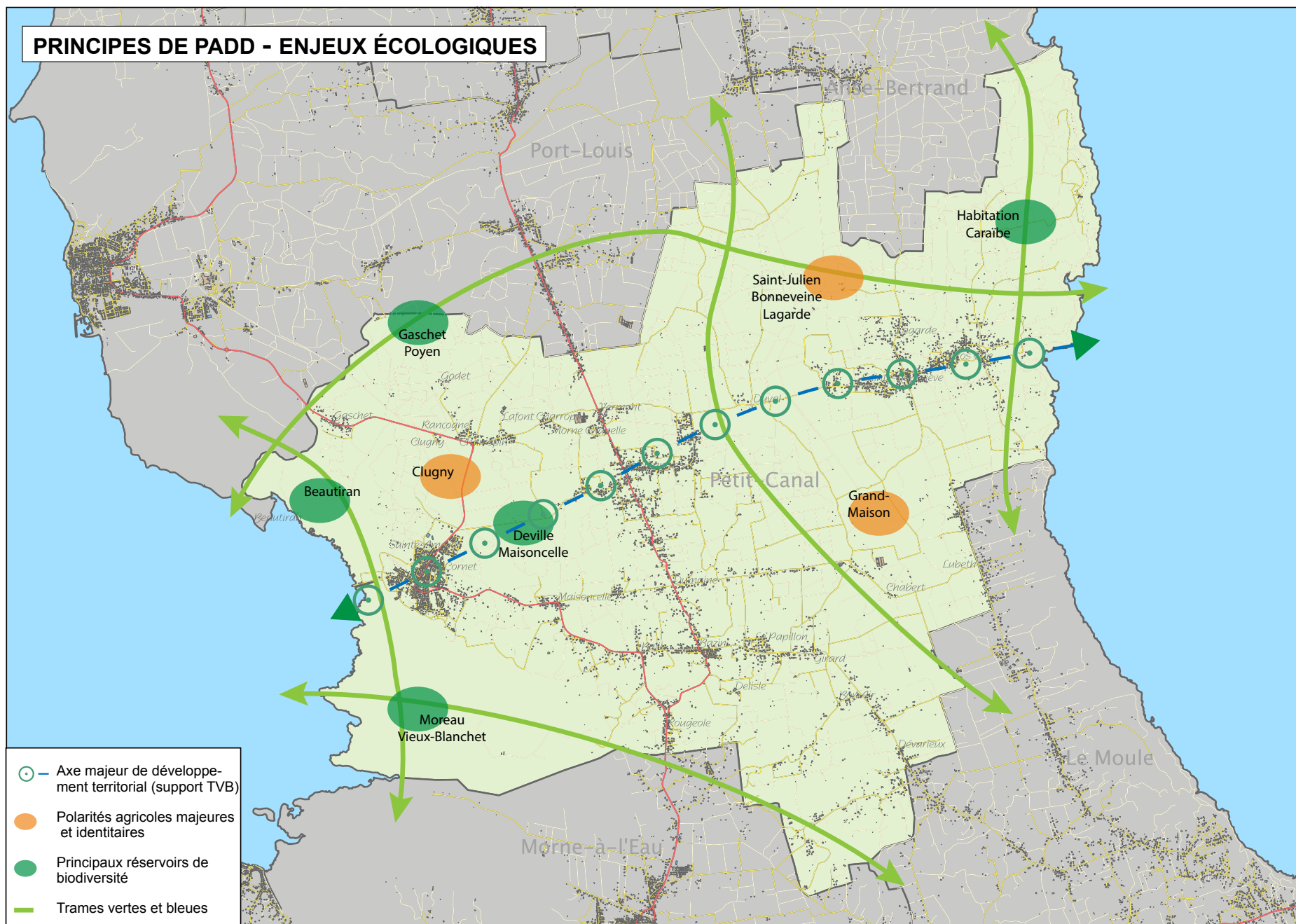
Le PLU de Petit-Canal se donne également les moyens de protéger les grands ensembles de milieux naturels, aussi bien sur le littoral (mangrove, fourrés secs des falaises) qu'au cœur du territoire (forêts et bois). Ils sont préservés et valorisés la fois en tant que réservoirs majeurs de biodiversité et comme atouts du développement éco-touristique de la commune par un zonage et un règlement *ad hoc*.

Les coupures d'urbanisation sont confortées voir recrées pour affirmer les continuités écologiques en s'appuyant sur les cours d'eau et les boisements reliques, comme autant de corridors à travers le territoire communal, reliant entre eux les réservoirs de biodiversité préservés

Les paysages identitaires sensibles sont intégralement préservés de tout mitage bâti ou fragmentation de l'espace, aussi bien pour les paysages naturels que pour les grands paysages agricoles, notamment canniers, fondateurs de l'identité communale d'hier et d'aujourd'hui.

Les espaces naturels ou agricoles autour des espaces naturels patrimoniaux sont préservés en tant qu' « espaces-tampons » vis-à-vis des pressions anthropiques

PRINCIPES DE PADD - ENJEUX ÉCOLOGIQUES





OBJECTIFS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

Le Projet d'Aménagement énonce clairement des objectifs de concentration des zones urbaines autour des pôles existants que sont le bourg et les 3 sections principales de Balin/Bazin, Les Mangles/Vermont et Gros Cap/Sainte-Geneviève. Ce souhait de contenir l'urbanisation se retrouve dans le plan de zonage réglementaire avec le contrôle ambitieux de la tâche urbaine. Ainsi, les zones urbaines du PLU (U, AU) occupent une superficie inférieure aux zones constructibles du POS (U, Na, Nb) : 860 ha selon le PLU, ce qui représente un peu moins de 12 % du territoire communal, contre 884 ha dans le POS. Cet effort de concentration urbaine au bénéfice des zones rurales a permis de recréer des coupures d'urbanisation par exemple sur les RD 121 et 123.

Dans le même temps, le règlement des zones urbaines augmente globalement le droit à bâtir pour une plus forte densité urbaine finale, ce qui permet, sur une surface moindre, d'accueillir une population plus importante pour atteindre l'objectif de 12 000 habitants à l'horizon 2030.

Une part du foncier constructible prévu par le PLU est affecté aux zones à urbaniser (AU = 55 ha). Sur ces zones, l'urbanisation future est soumise à la mise en œuvre de projets d'ensemble, condition nécessaire à leur desserte par les réseaux divers. Cette stratégie permet ainsi un encadrement plus strict de l'urbanisation future sur la commune et une meilleure maîtrise du développement urbain et territorial dans son ensemble, conformément aux enjeux environnementaux.