

COMMUNE DE SAINT-CLAUDE



APPROUVÉ LE 6 SEPTEMBRE 2018

3 - ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Annerose Hubert
URBANISTE QUALIFIÉ
CERTIFICAT N° 894-2018 DE L'OPQU

SOMMAIRE

<u>PRÉAMBULE</u>	4
<u>Première partie - LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT</u>	5
Chapitre 1 - Pôle 1: Le Bourg.....	6
Chapitre 2 - Pôle 2: Matouba-Papaye.....	12
Chapitre 3 - Pôle 3: Dugommier.....	20
Chapitre 4 - Pôle 4: Rézé.....	24
Chapitre 5 - Pôle 5: Desmarais.....	30
Chapitre 6 - Pôle 6: Les Cités.....	35
<u>Deuxième partie - LA PROGRAMMATION</u>	39
Chapitre 7 - Programme de réalisation.....	40

PREAMBULE

•Ainsi que le prévoit le code de l'urbanisme, modifié par la loi urbanisme et habitat du 2 juillet 2003, le PLU «comporte des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ». (Article L.123-1 du code de l'urbanisme dans sa rédaction antérieure à l'entrée en vigueur de la loi portant engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010). Ces orientations peuvent « prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ».

•L'article L.123-5 du code de l'urbanisme instaure un lien de compatibilité entre les travaux et les opérations d'aménagement. "Ces travaux ou opérations doivent en outre être compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement et avec leurs documents graphiques". (Article L.123-5 du code de l'urbanisme). Cette compatibilité signifie que les travaux et opérations réalisées dans les secteurs concernés ne peuvent être contraires aux orientations d'aménagement retenues mais doivent contribuer à leur mise en œuvre ou tout au moins ne pas les remettre en cause.

•Ces orientations d'aménagement sont établies en cohérence avec des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), qui définit les orientations générales pour la ville. Les orientations d'aménagement sont complémentaires des dispositions d'urbanisme contenues dans le règlement écrit et graphique. Cette complémentarité s'exprime également par leur portée réciproque. En effet, les opérations d'aménagement et de construction seront instruites en termes de compatibilité avec les orientations d'aménagement et en termes de conformité avec les dispositions réglementaires. La règle d'urbanisme est établie en cohérence avec les orientations par secteur. Cette cohérence s'exprime au travers du zonage et de la règle écrite.

•Les orientations de projet inscrites dans le présent document s'appuient sur les éléments de diagnostic et, sont en cohérence avec les orientations générales du PADD. Celui-ci du point de vue du développement urbain s'appuie sur cinq pôles, en considérant le bourg comme l'agglomération principale, et les sections comme agglomérations secondaires. Aussi ce document fait état des Orientations d'Aménagement et de Programmation pour les six secteurs suivants: Le Bourg, Matouba-Papaye, Dugommier, Rézé, Desmarais, Les Cités.

En effet, ces 50 dernières années le territoire de Saint-Claude a connu une extension très importante et très rapide de ses zones bâties. Cela a eu pour effet de réduire les zones naturelles, de générer des désordres dans les espaces urbains et de déséquilibrer "l'aménagement du territoire communal". Pour y remédier la collectivité communale envisage:

-D'une part, de mettre en œuvre des opérations de renouvellement urbain dont le principe est de développer et structurer les agglomérations, uniquement en utilisant les terrains disponibles dans les secteurs déjà urbanisés. Ces espaces urbains comporteront une agglomération principale en l'occurrence Le Bourg et des agglomérations secondaires à savoir les zones urbaines des sections.
-D'autre part, de faire évoluer le réseau routier pour mieux relier les espaces urbains entre eux, ainsi que la commune avec les territoires extérieurs.

Première partie - LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

Chapitre 1 - PÔLE 1: LE BOURG

1 - LE CONTEXTE

Le pôle 1 est situé au cœur du territoire, par sa localisation à la croisée des voies de transit RN3, RD9, RD11 il apparaît comme un carrefour. Zone urbaine principale le pôle 1 comprend:

- Le bourg et ses quartiers périphériques Mazur, Caféière, Premier Plateau et Camp Jacob, qui concentrent diverses fonctions et activités: habitat, commerces, services, bureaux, artisanat et équipements publics. Centre historique il contient un important patrimoine urbain, architectural et paysager.

Carte 1 - Pôle 1: Le Bourg



-Les espaces naturels de la zone péri-urbaine, composés de zones naturelles et forestières, de zones agricoles et de cours d'eau, tels la Ravine Le Pelletier, La Ravine aux Avocats et La Rivière Noire; sans oublier un site naturel de qualité exceptionnelle comme la cascade Vauchelet.

2 - LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT À L'ECHELLE DU PÔLE URBAIN

•Les objectifs

- Affirmer le bourg dans sa fonction de pôle urbain principal;
- Affirmer le cœur de pôle;
- Affirmer les positionnements de Ville Universitaire et de Ville Volcan;
- Favoriser la densification;
- Préserver et mettre en valeur le patrimoine urbain, architectural et paysager;
- Développer les mixités urbaine et sociale;
- Se conformer aux contraintes du PPR;
- Améliorer le traitement des eaux usées;
- Lutter contre les nuisances et les pollutions;
- Renforcer le tissu commercial localisé le long de la RN 3 au Premier Plateau;
- Améliorer les modes doux de déplacements ;
- Améliorer la desserte des quartiers ainsi que les liaisons de transit;
- Embellir les abords des axes principaux: la RN 3, la RD 11 et la RD 9;
- Créer des aires de stationnement;

Photo 1 - Le Centre Bourg côté Ecole Saint-Joseph



- Protéger la Trame verte et Bleue;
- Stopper l'étalement urbain;
- Protéger les boisements des zones urbaines;
- Favoriser la cohésion sociale.

• Le bâti

• Le bâti existant à caractère patrimonial est à sauvegarder. Il fait l'objet de prescriptions architecturales particulières qui s'appliquent à l'entretien et l'aménagement de bâtiments de style traditionnel.

• Les programmes d'équipements permettront l'installation de structures de proximité en l'occurrence une maison de quartier, un plateau sportif et un petit commerce.

• Les constructions nouvelles devront intégrer les notions de qualité urbaine et architecturale, mais aussi se conformer aux objectifs liés au Grenelle de l'Environnement contre la pollution de l'air et le réchauffement climatique, notamment en ce qui concerne le développement des énergies renouvelables, les économies d'eau, l'utilisation des matériaux durables, l'implantation et l'orientation des bâtiments. Elles devront également intégrer des mesures de protection contre la pollution de l'environnement; et aussi mettre en œuvre des dispositifs d'accessibilité aux lieux publics pour les personnes à mobilité réduite.

• Les déplacements

• Il s'agit d'organiser la circulation et le stationnement pour assurer la fluidité du trafic et la sécurité des usagers au quotidien et en situation exceptionnelle, notamment en cas d'évacuation. A cet effet il est prévu:

- Un nouveau plan de circulation dans lequel apparaît à la fois:
 - Une hiérarchisation des voies désignant les voies destinées à la circulation de transit et celles devant assurer la desserte des quartiers;
 - Des déplacements à sens unique ou à double sens, fonction du gabarit des voies existantes;
- De créer de nouvelles voies pour compléter le réseau de voiries.
- D'aménager l'accès en réalisant un ouvrage qui comprendra le franchissement sur la Rivière Dugommier et le croisement avec la RD9.

• Toute voie nouvelle sera conforme aux caractéristiques définies par l'article 3 du règlement du PLU.

• Les espaces publics

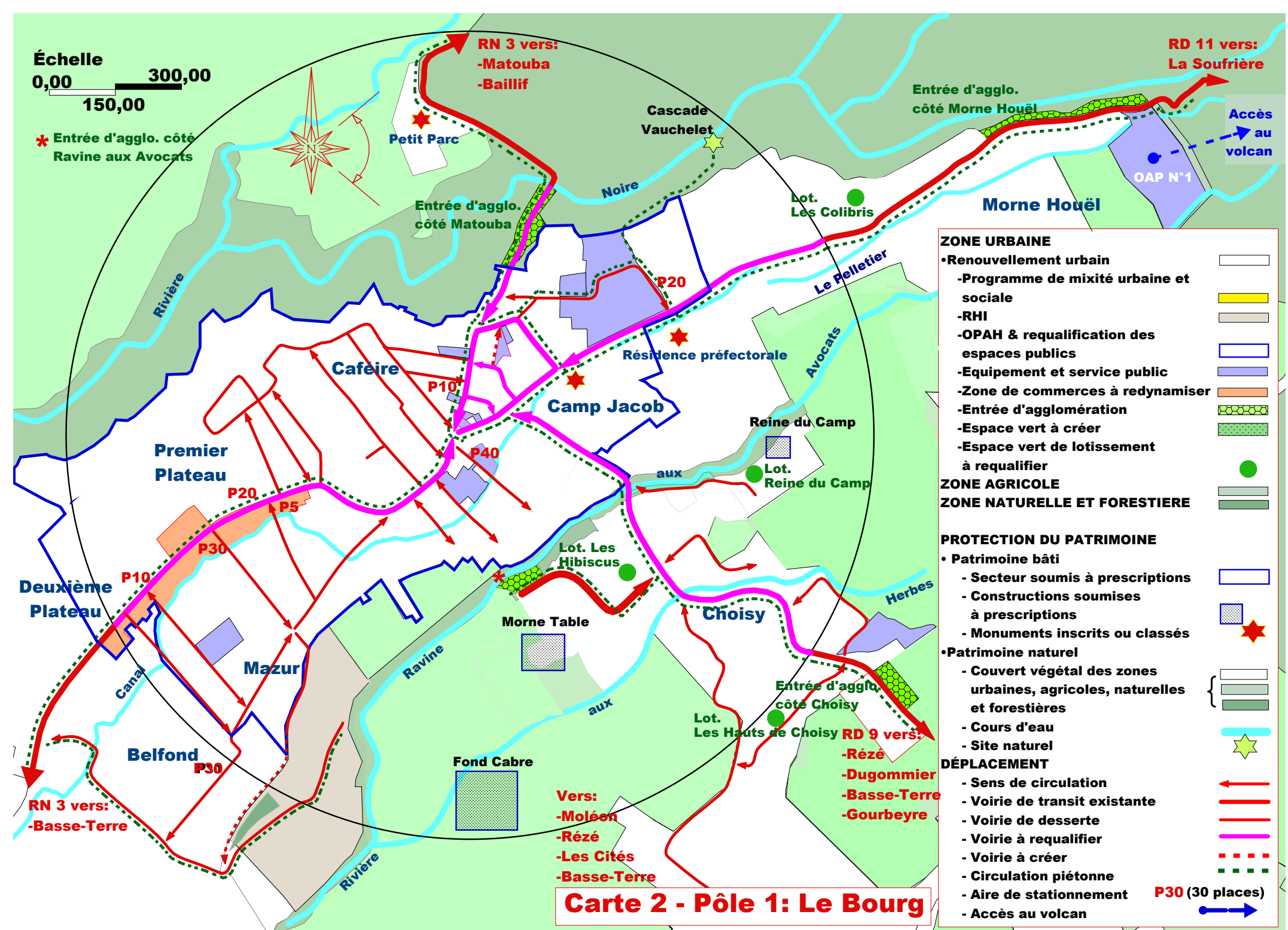
• Les abords de voiries, les délaissés et les espaces verts seront aménagés en recherchant la sécurité des usagers et l'embellissement des lieux, pour en faire des espaces de vie. Ce programme d'aménagement portera sur:

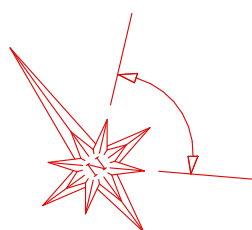
- Les espaces verts des lotissements;
- Les berges de la Rivière Dugommier et de la Ravine des Bains Jaunes.

• La Trame Verte et Bleue

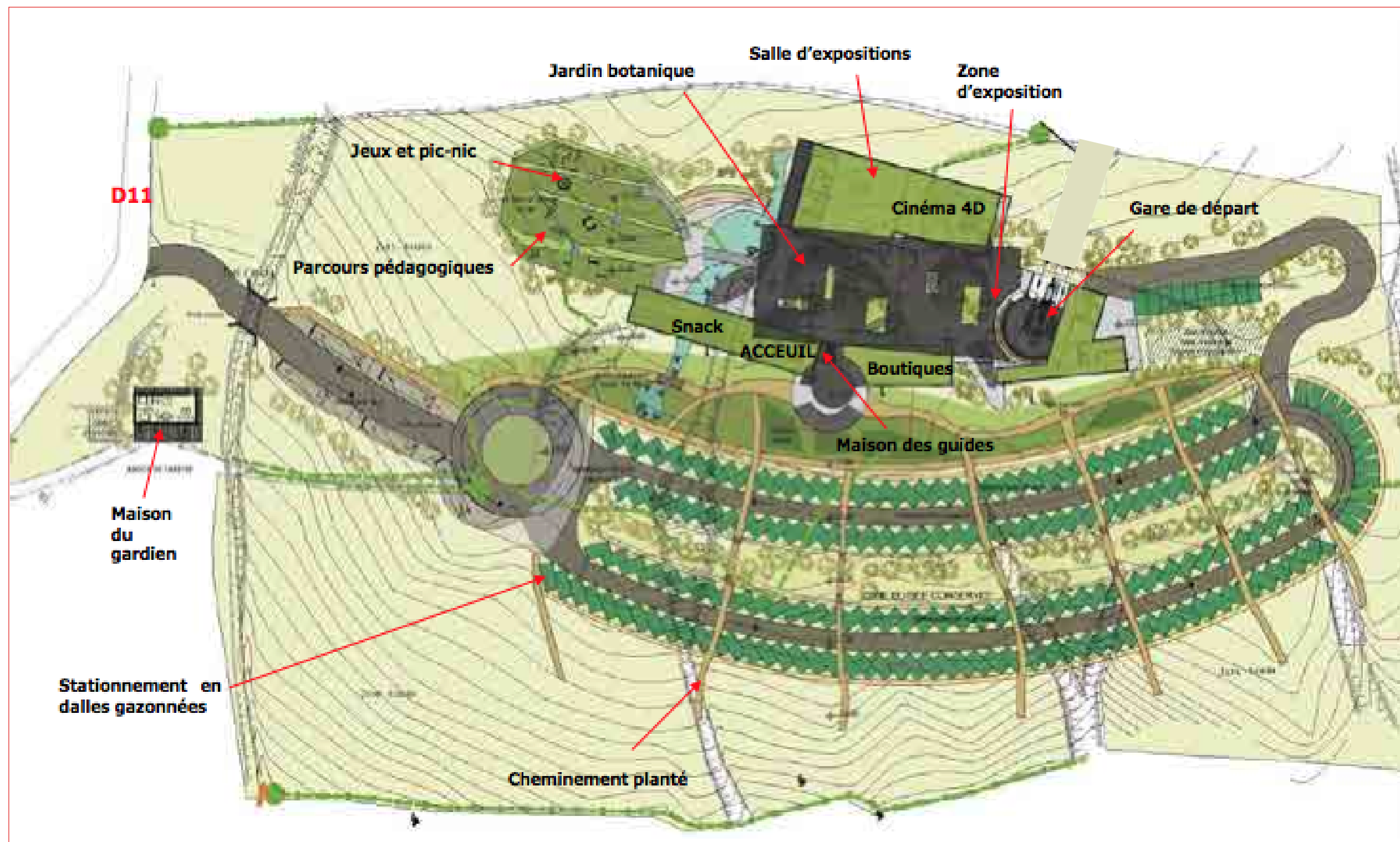
• Les réservoirs de biodiversité ainsi que les corridors écologiques doivent être préserver contre tous les éléments susceptibles d'entraîner leur fragmentation. Aussi:

- Toute construction nouvelle de bâtiment doit être conforme aux dispositions prévues pour:
 - La mise en œuvre de zones tampons entre les zones bâties et les cours d'eau avec les articles 5 du règlement du PLU;
 - Le traitement des eaux usées, la collecte et le recyclage de déchets;
- Tous travaux d'amélioration ou de création de voirie doit porter des réponses à la libre circulation des espèces d'un milieu à l'autre;





Carte 3 - OAP N°1: Station d'accueil de Beausoleil



Source: Etude impact Volcano-Park / Figure 4: Organisation du complexe touristique de Beausoleil

Echelle 0,00 15,00 30,00

-Les zones humides et les espaces verts, (y compris ceux des lotissements) pourront faire l'objet de programmes de revitalisation pour améliorer le potentiel existant, et en faire un réseau de "pôles de biodiversité".

3 - LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT DANS LES ZONES À URBANISER

- L'OAP N°1: La station d'accueil de beausoleil

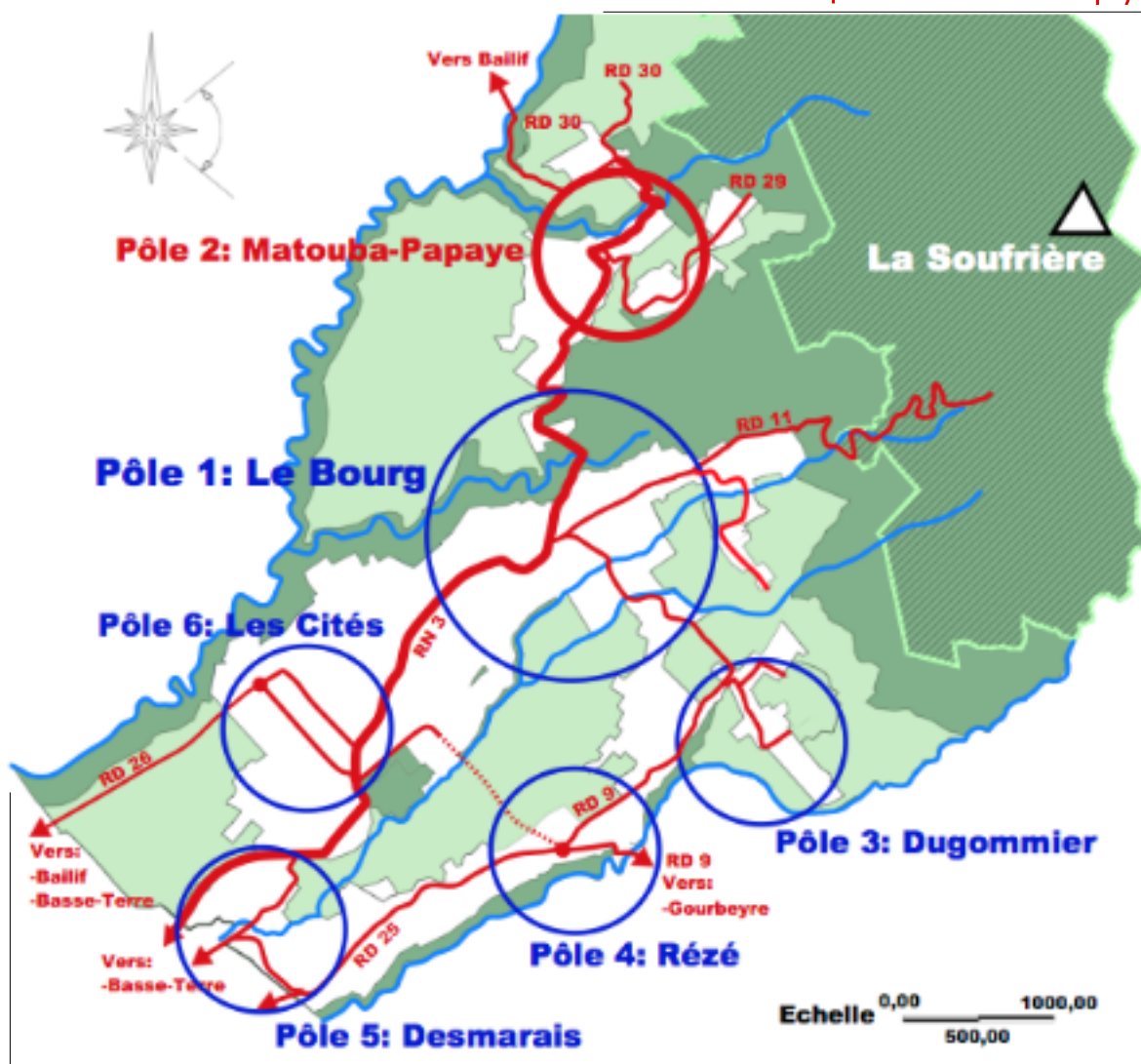
Désignation	Localisation	Parcelle	Surface (ha)	Programme de réalisation
•Station d'accueil	•Beausoleil	AM 62, 71 et 304	3,00	•Espace extérieur pédagogique et de restaurations •Zone d'accueil et d'information • Zone de loisir comprenant le musée sur la Soufrière et le volcanisme •Zone de restauration •Zone technique, administration et Stationnement

Chapitre 2 - PÔLE 2: MATOUBA-PAPAYE

1 - LE CONTEXTE

Le pôle 2 désigne les zones rurales de Matouba et de Papaye. Il englobe des tissus agglomérés de moyenne et de faible densité, regroupant de l'habitat, des commerces et des équipements publics. Premier noyau historique d'habitat, il contient encore un important patrimoine urbain, architectural. L'altitude lui confère des paysages remarquables. Avec l'épopée de Delgrès il contient l'une des pages majeures de l'histoire de la Guadeloupe. Le potentiel thermal de ses masses d'eau souterraines est reconnu mais insuffisamment exploité. Autres atouts: les zones à cultures maraîchères et bananières, ainsi que les zones naturelles et forestières garantes des grands équilibres écologiques.

Carte 4 - Pôle 2: Matouba-Papaye



2 - LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT A L'ECHELLE DU PÔLE URBAIN

• Les objectifs

- Affirmer le secteur de Matouba-Papaye dans sa fonction de pôle urbain secondaire;
- Affirmer le positionnement de Saint-Claude comme Ville thermale et Ville d'histoire;
- Préserver et mettre en valeur le patrimoine urbain, architectural et paysager;
- Favoriser la mixité urbaine et la mixité sociale;
- Préserver et mettre en valeur les trames verte et bleue;
- Se conformer aux dispositions du PPR;
- Protéger les boisements des zones urbaines;
- Favoriser la cohésion sociale.



Photo 2 - Matouba centre



Photo 3 - Le patrimoine architectural



Photo 4 - Matouba centre côté Maison de quartier

• Le bâti

- Le bâti existant à caractère patrimonial est à sauvegarder. Il fait l'objet de prescriptions architecturales particulières qui s'appliquent à l'entretien et l'aménagement de bâtiments de style traditionnel (voir règlement du PLU).

- Les programmes d'habitat à réaliser présenteront des densités moyennes de l'ordre de 20 logements l'hectare. Soit une densité augmentée de 5 logements à l'hectare par rapport au tissu existant, suivant les principes de renouvellement urbain et de mixités urbaines et sociales.

- Les programmes d'équipements permettront à la fois de moderniser le parc existant et de réaliser des structures pour servir les positionnements de "Ville Volcan" et "Ville d'Histoire". Telles les structures liées à l'activité thermale et les équipements autour de l'Historial de Delgrès et de ses compagnons.

- Les constructions nouvelles devront intégrer les notions de qualité urbaine et architecturale, mais aussi se conformer aux objectifs liés au Grenelle de l'Environnement contre la pollution de l'air et le réchauffement climatique, notamment en ce qui concerne le développement des énergies renouvelables, les économies d'eau, l'utilisation des matériaux durables, l'implantation et l'orientation des bâtiments. Elles devront également intégrer des mesures de protection contre la pollution de l'environnement, et aussi mettre en œuvre des dispositifs d'accessibilité aux lieux publics pour les personnes à mobilité réduite.

• Les déplacements

- Il s'agit d'organiser la circulation et le stationnement pour assurer la fluidité du trafic et la sécurité des usagers au quotidien et en situation exceptionnelle, notamment en cas d'évacuation. A cet effet il est prévu:

- Un nouveau plan de circulation dans lequel apparaît à la fois:

- Une hiérarchisation des voies désignant les voies destinées à la circulation de transit et celles devant assurer la desserte des quartiers;

- Des déplacements à sens unique ou à double sens, fonction du gabarit des voies existantes;

- De créer de nouvelles voies pour desservir les nouveaux programmes mais aussi pour compléter le réseau de voiries.

- D'engager l'élargissement de la route de Morne Savon, la reconstruction de l'ouvrage de franchissement sur la Rivière de Saint-Louis, la création d'aires de stationnement (du côté de l'église et des sites naturels), l'embellissement et l'aménagement des accotements de la RN2 et du RD29, la réalisation d'une seconde voie de liaison entre Matouba et Papaye.

- Toute voie nouvelle sera conforme aux caractéristiques définies par l'article 3 du règlement du PLU.

• Les espaces publics

- Les abords de voiries, les délaissés et les espaces verts seront aménagés en recherchant la sécurité des usagers et l'embellissement des lieux, pour en faire des espaces de vie. Ce programme d'aménagement portera sur:

- La place centrale;

- Les espaces verts des lotissements;

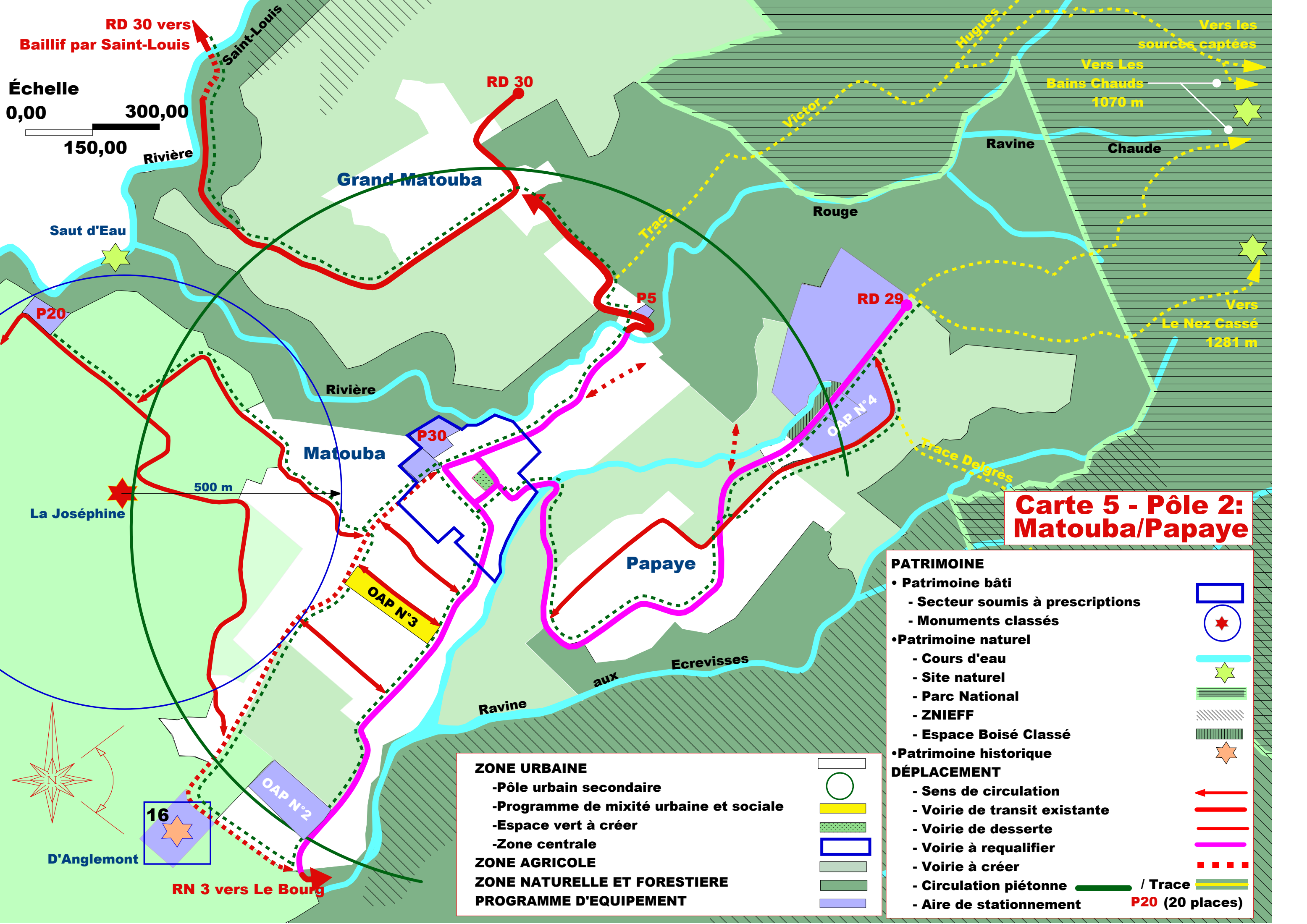
- Les abords des équipements publics, des sites historiques et des sites naturels.

• Les zones naturelles et forestières et les zones agricoles

- Elles sont à préserver bien évidemment contre l'étalement urbain, mais aussi contre toute forme de nuisances et de pollutions susceptibles de menacer les équilibres qu'elles garantissent. Aussi, tout projet doit être conforme aux dispositions prévues par les documents de référence en matière de traitement des eaux usées, de collecte et de recyclage de déchets.

• La Trame Verte et Bleue

- Les réservoirs de biodiversité ainsi que les corridors écologiques doivent être préserver contre tous les éléments susceptibles d'entraîner leur fragmentation. Aussi:



Échelle
0,00 150,00 300,00

Carte 5 - Pôle 2: Matouba/Papaye

- PATRIMOINE**
- Patrimoine bâti
 - Secteur soumis à prescriptions
 - Monuments classés
 - Patrimoine naturel
 - Cours d'eau
 - Site naturel
 - Parc National
 - ZNIEFF
 - Espace Boisé Classé
 - Patrimoine historique
- DÉPLACEMENT**
- Sens de circulation
 - Voirie de transit existante
 - Voirie de desserte
 - Voirie à requalifier
 - Voirie à créer
 - Circulation piétonne
 - Aire de stationnement

- ZONE URBAINE**
- Pôle urbain secondaire
 - Programme de mixité urbaine et sociale
 - Espace vert à créer
 - Zone centrale
- ZONE AGRICOLE**
- ZONE NATURELLE ET FORESTIERE**
- PROGRAMME D'EQUIPEMENT**

•INSTALLATIONS EXISTANTES

•PROJET

- Superstructure
- Aire de chargement et de livraison
- Stationnement:
 - Visiteurs
 - Employés

•EMPRISE TOTALE: 13.837,00 m2

Carte 6 - OAP N°2:
Extension de l'usine
d'embouteillage à Matouba



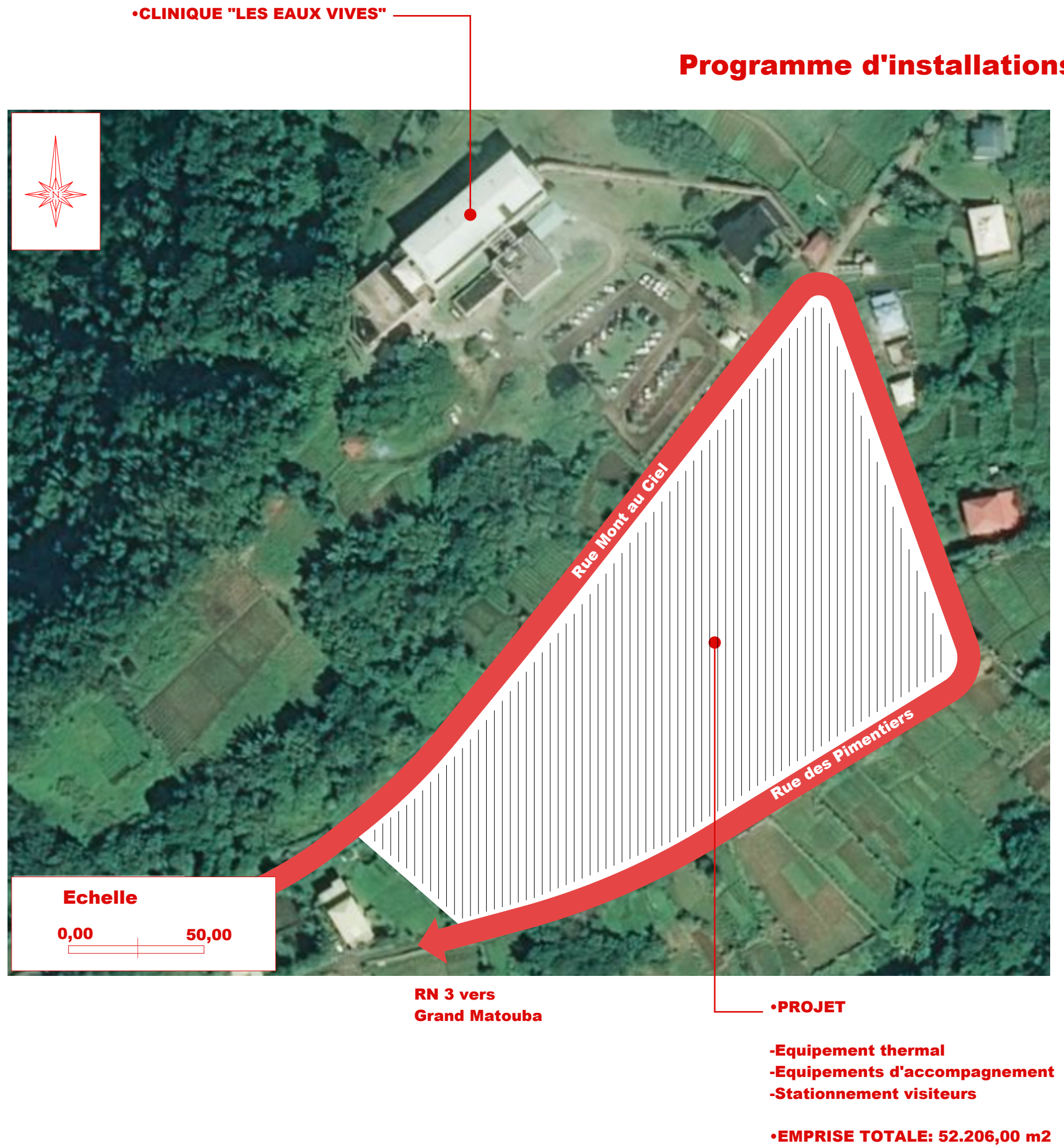
Carte 7 - OAP N°3:

Programme de

logements de mixité sociale à Matouba



Carte 8 - OAP N°4:
Programme d'installations thermales à Papaye



- Toute construction nouvelle de bâtiment doit être conforme aux dispositions prévues pour:
 - La mise en œuvre de zones tampons entre les zones bâties et les cours d'eau avec les articles 5 du règlement du PLU;
 - Le traitement des eaux usées, la collecte et le recyclage de déchets;
- Tous travaux d'amélioration ou de création de voirie doit porter des réponses à la libre circulation des espèces d'un milieu à l'autre;
- Les zones humides et les espaces verts, (y compris ceux des lotissements) pourront faire l'objet de programmes de revitalisation pour améliorer le potentiel existant, et en faire un réseau de "pôles de biodiversité".

•OAP N°2: Extension de l'usine d'embouteillage à Matouba

Désignation	Localisation	Parcelle	Surface(ha)	Programme de réalisation
•Usine d'embouteillage	•Matouba	AC 396	3,33	•Superstructures •Aire de stockage •Aire de livraison •Stationnement •Circulation

• OAP N°3: Programme de logements de mixité sociale à Matouba

Désignation	Localisation	Parcelle	Surface(ha)	Logts sociaux	Autres logts
•Programme de mixité sociale	•Matouba	AZ 724	0,79	2	22
•Total				24	

•OAP N°4: Programme d'installations thermales à papaye

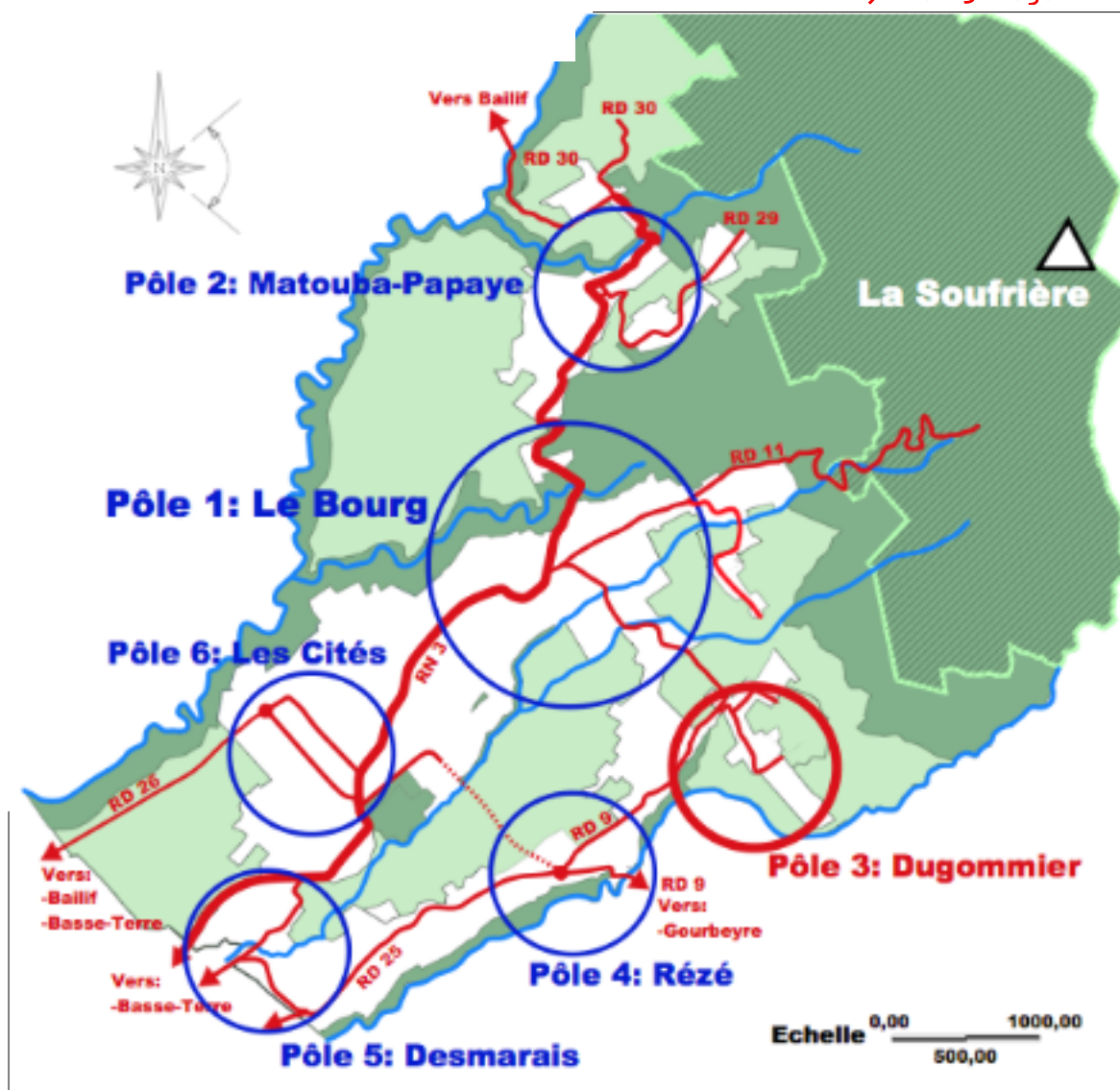
Désignation	Localisation	Parcelle	Surface(ha)	Programme de réalisation
•Installations thermales	•Matouba	AC 51	5,22	•Equipement thermal •Equipements d'accompagnement •Stationnement •Circulation

Chapitre 3 - PÔLE 3: DUGOMMIER

1 - LE CONTEXTE

- Le pôle 3 est situé en partie Est du territoire en limite avec la commune de Gourbeyre. Il désigne la zone rurale couvrant la zone agglomérée de Dugommier et son environnement de terrains naturels. Trois points sont à relever:
 - La zone agglomérée présente un tissu de faible densité, dans lequel l'habitat est prédominant. Le bâti est surtout d'inspiration traditionnelle, exception faite cependant de quelques bâtisses qui demeurent remarquables au plan architectural, telle l'habitation Dain-Coquille.

Carte 9 - Pôle 3: Dugommier



-Une grande partie des sols est soumise à des aléas de mouvement de terrain et en l'état l'accès à partir de la RD 9 ne peut garantir aux usagers toutes les conditions de sécurité.
-Les espaces environnants des zones bâties sont composés de zones agricoles, de zones naturelles et forestières, mais aussi d'un réseau hydrographique dans lequel apparaissent la Rivière du Galion, la Rivière Dugommier, la Ravine des Bains Jaunes l'Espérance; sans oublier les bassins aquacoles de l'habitation Dain-Coquille.

2 - LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT A L'ECHELLE DU PÔLE URBAIN

•Les objectifs

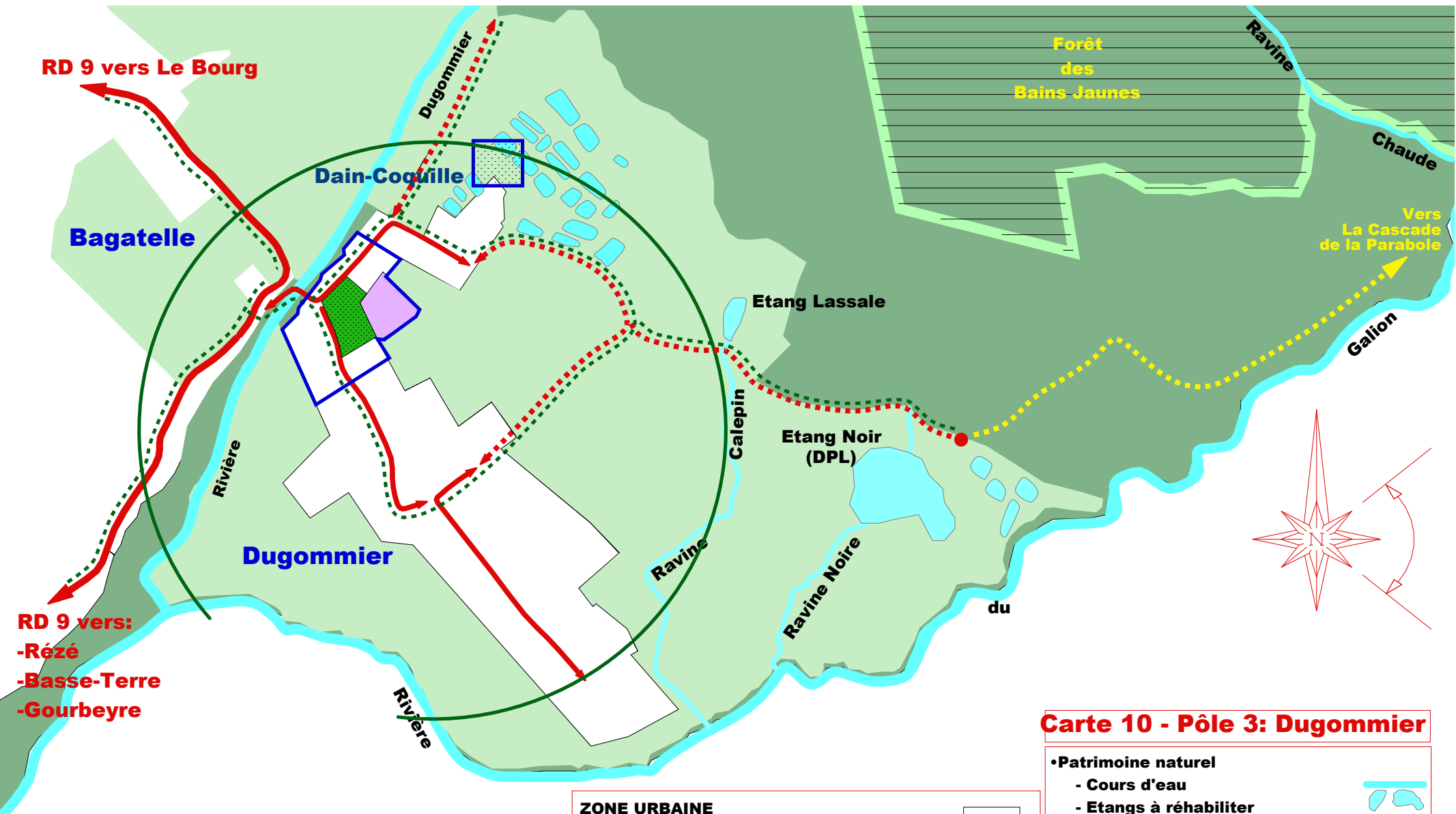
- Affirmer le secteur de Dugommier dans sa fonction de pôle urbain secondaire;
- Préserver et mettre en valeur des formes architecturales caractéristiques;
- Répondre aux contraintes du PPR;
- Protéger la Trame verte et Bleue;
- Améliorer la circulation;
- Protéger les boisements;
- Favoriser la cohésion sociale.



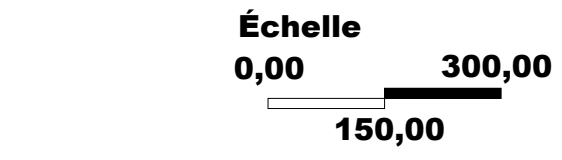
Photo 5 - Dugommier



Photo 6 - Dugommier



RD 9 vers:
 -Rézé
 -Basse-Terre
 -Gourbeyre



ZONE URBAINE

- Espace vert à créer
- Pôle secondaire
- Zone centrale
- Programme d'équipement

ZONE AGRICOLE

- Bassin aquacole

ZONE NATURELLE ET FORESTIERE

PATRIMOINE

- Patrimoine bâti
- Constructions soumises à prescriptions

Carte 10 - Pôle 3: Dugommier

• Patrimoine naturel

- Cours d'eau
- Etangs à réhabiliter
- Parc Naturel
- Espace naturel et forestier
- Espace agricole

DÉPLACEMENT

- Sens de circulation
- Voirie de transit existante
- Voirie de desserte
- Voirie à requalifier
- Voirie à créer
- Circulation piétonne

Trace

- **Le bâti**

- Le bâti existant à caractère patrimonial est à sauvegarder. Il fait l'objet de prescriptions architecturales particulières qui s'appliquent à l'entretien et l'aménagement de bâtiments de style traditionnel.

- Les programmes d'équipements permettront l'installation de structures de proximité en l'occurrence une maison de quartier, un plateau sportif et un petit commerce.

- Les constructions nouvelles devront intégrer les notions de qualité urbaine et architecturale, mais aussi se conformer aux objectifs liés au Grenelle de l'Environnement contre la pollution de l'air et le réchauffement climatique, notamment en ce qui concerne le développement des énergies renouvelables, les économies d'eau, l'utilisation des matériaux durables, l'implantation et l'orientation des bâtiments. Elles devront également intégrer des mesures de protection contre la pollution de l'environnement; et aussi mettre en œuvre des dispositifs d'accessibilité aux lieux publics pour les personnes à mobilité réduite.

- **Les déplacements**

- Il s'agit d'organiser la circulation et le stationnement pour assurer la fluidité du trafic et la sécurité des usagers au quotidien et en situation exceptionnelle, notamment en cas d'évacuation. A cet effet il est prévu:

- Un nouveau plan de circulation dans lequel apparaît à la fois:

- Une hiérarchisation des voies désignant les voies destinées à la circulation de transit et celles devant assurer la desserte des quartiers;

- Des déplacements à sens unique ou à double sens, fonction du gabarit des voies existantes;

- De créer de nouvelles voies pour compléter le réseau de voiries.

- D'aménager l'accès en réalisant un ouvrage qui comprendra le franchissement sur la Rivière Dugommier et le croisement avec la RD9.

- Toute voie nouvelle sera conforme aux caractéristiques définies par l'article 3 du règlement du PLU.

- **Les espaces publics**

- Les abords de voiries, les délaissés et les espaces verts seront aménagés en recherchant la sécurité des usagers et l'embellissement des lieux, pour en faire des espaces de vie. Ce programme d'aménagement portera sur:

- Les espaces verts des lotissements;

- Les berges de la Rivière Dugommier et de la Ravine des Bains Jaunes.

- **La Trame Verte et Bleue**

- Les réservoirs de biodiversité ainsi que les corridors écologiques doivent être préserver contre tous les éléments susceptibles d'entraîner leur fragmentation. Aussi:

- Toute construction nouvelle de bâtiment doit être conforme aux dispositions prévues pour:

- La mise en œuvre de zones tampons entre les zones bâties et les cours d'eau avec les articles 5 du règlement du PLU;

- Le traitement des eaux usées, la collecte et le recyclage de déchets;

- Tous travaux d'amélioration ou de création de voirie doit porter des réponses à la libre circulation des espèces d'un milieu à l'autre;

- Les zones humides et les espaces verts, (y compris ceux des lotissements) pourront faire l'objet de programmes de revitalisation pour améliorer le potentiel existant, et en faire un réseau de "pôles de biodiversité".

3 - LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT DANS LES ZONES À URBANISER

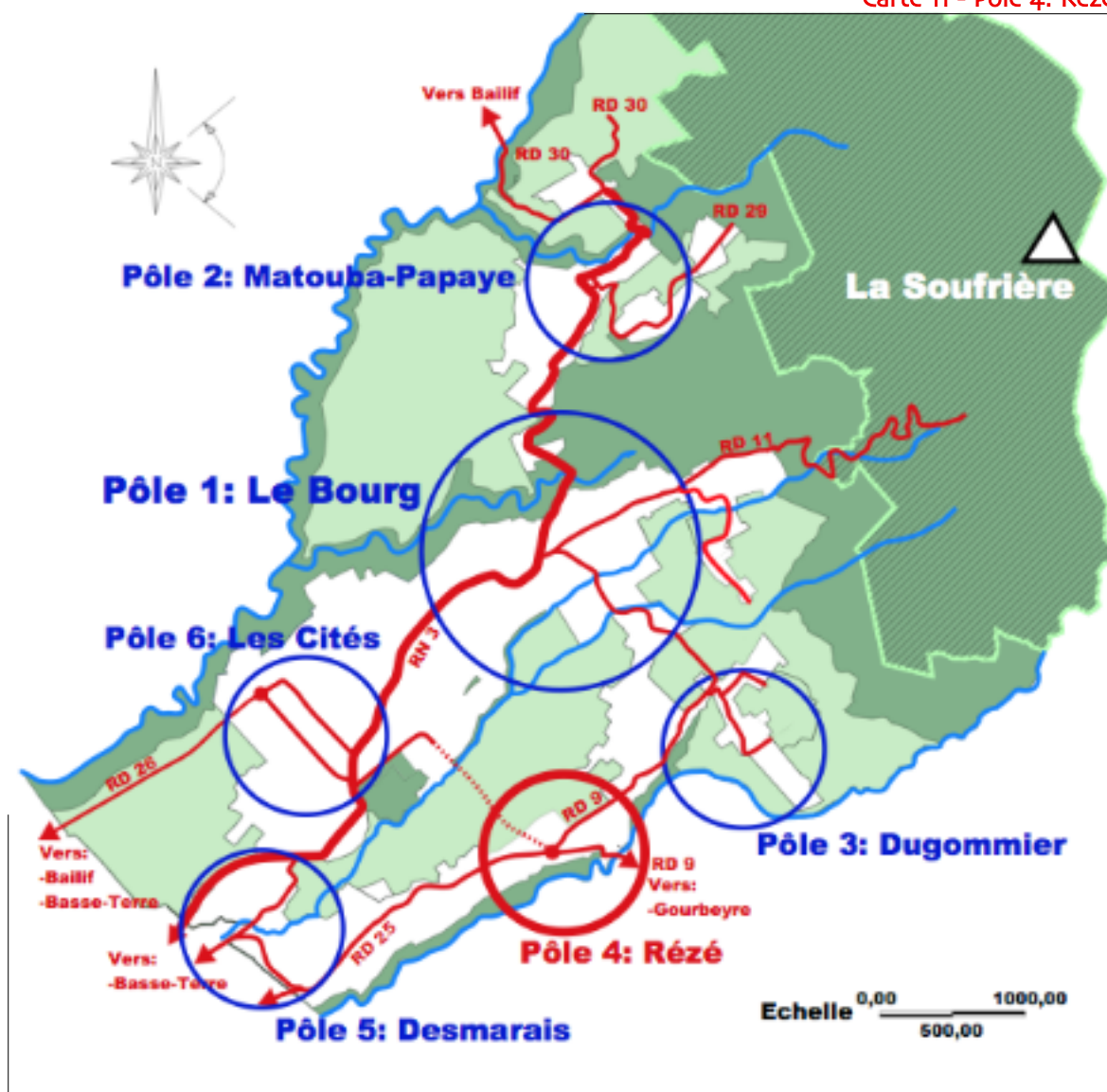
- "Sans objet" car aucune zone AU n'est retenue pour ce secteur.

Chapitre 4 - PÔLE 4: RÉZÉ

1 - LE CONTEXTE

Le pôle 4 est à créer en intégralité. Il est prévu sur la zone de Rézé au croisement de la RD25, de la RD9 et de la future liaison Dain-Morin. Il sera réalisé pour structurer l'ensemble formé par les sections de Gallard et de Morin dont le développement s'avère impossible. A terme, il devrait s'inscrire dans la hiérarchie urbaine pour laquelle le PADD prévoit de donner du sens. Il devrait figurer au rang des pôles secondaires, dans un tissu de moyenne densité, dans une mixité sociale et dans une diversité de fonctions urbaines.

Carte 11 - Pôle 4: Rézé



Il sera réalisé sur les principes d'un écoquartier. Ce qui signifie la mise en œuvre de cibles visant entre autres: à minimiser l'impact de l'aménagement sur l'environnement, à réduire les consommations d'eau et d'énergie, à favoriser les déplacements en transport en commun, à vélo ou à pieds, à limiter la production des déchets et en composant avec la biodiversité, etc... L'opération est prévue sur environ 10 hectares, sur un foncier d'origine agricole. Elle est rendue possible en échangeant à surface et à valeur agronomique équivalente, une zone naturelle contre une zone à urbaniser.

2 - LES OBJECTIFS

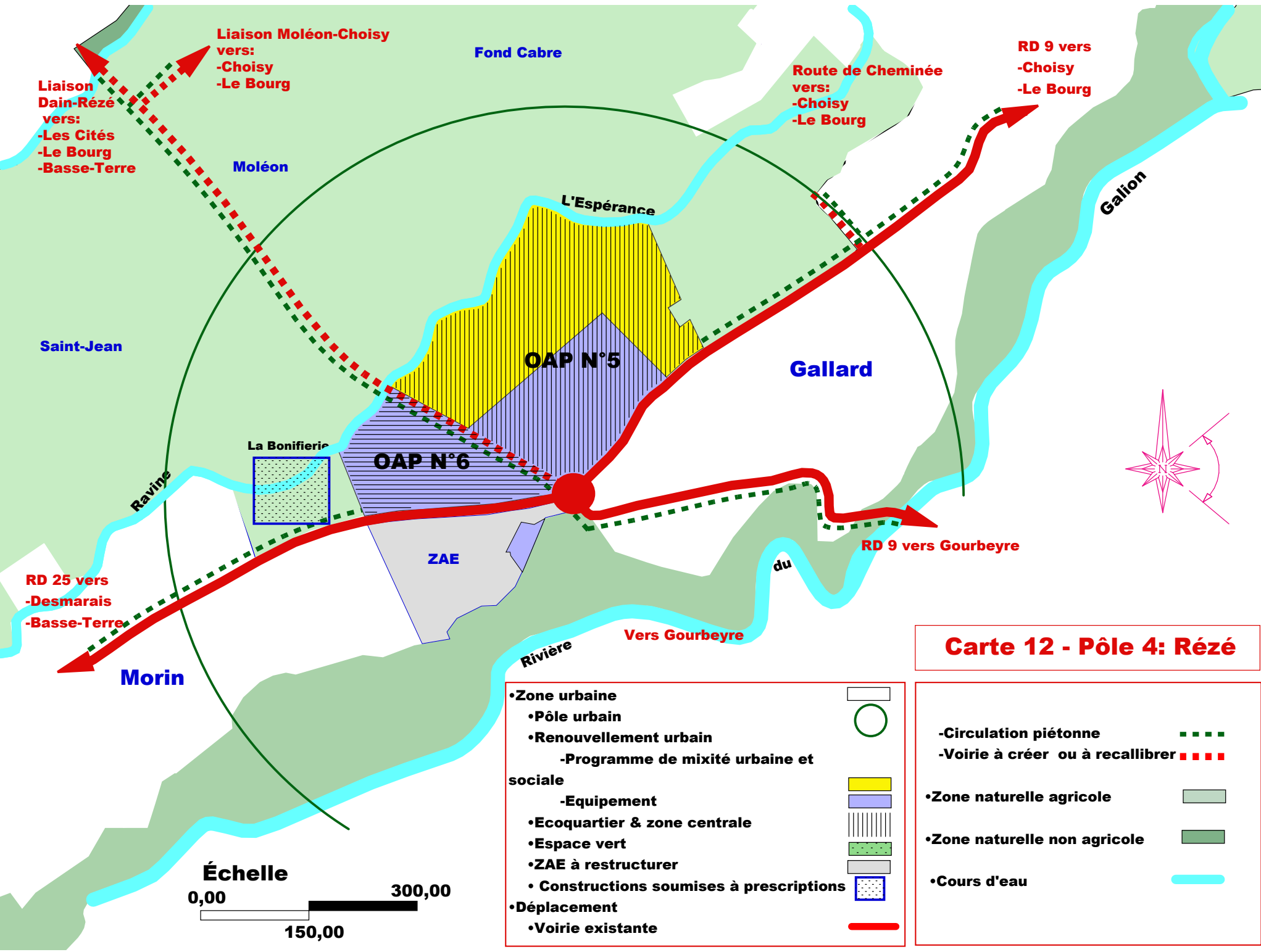
- Affirmer le secteur de Rézé dans sa fonction de pôle urbain secondaire;
- Permettre l'émergence d'une architecture nouvelle de qualité;
- Rechercher la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale;
- Créer des espaces de vie;
- Améliorer la circulation;
- Protéger la Trame verte et Bleue;
- Protéger les boisements des zones urbaines;
- Réaliser des équipements de proximité;
- Favoriser la cohésion sociale.



Photo 7 - Zone d'implantation du futur pôle



Photo 8 - Zone d'implantation du futur pôle



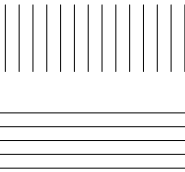
•PROJET: ECOQUARTIER

- Groupe scolaire:
 - Ecole primaire
 - Ecole maternelle
 - Stationnement visiteurs et employés

- Programme de mixité social
 - Logements sociaux
 - Autres logements
 - Stationnement

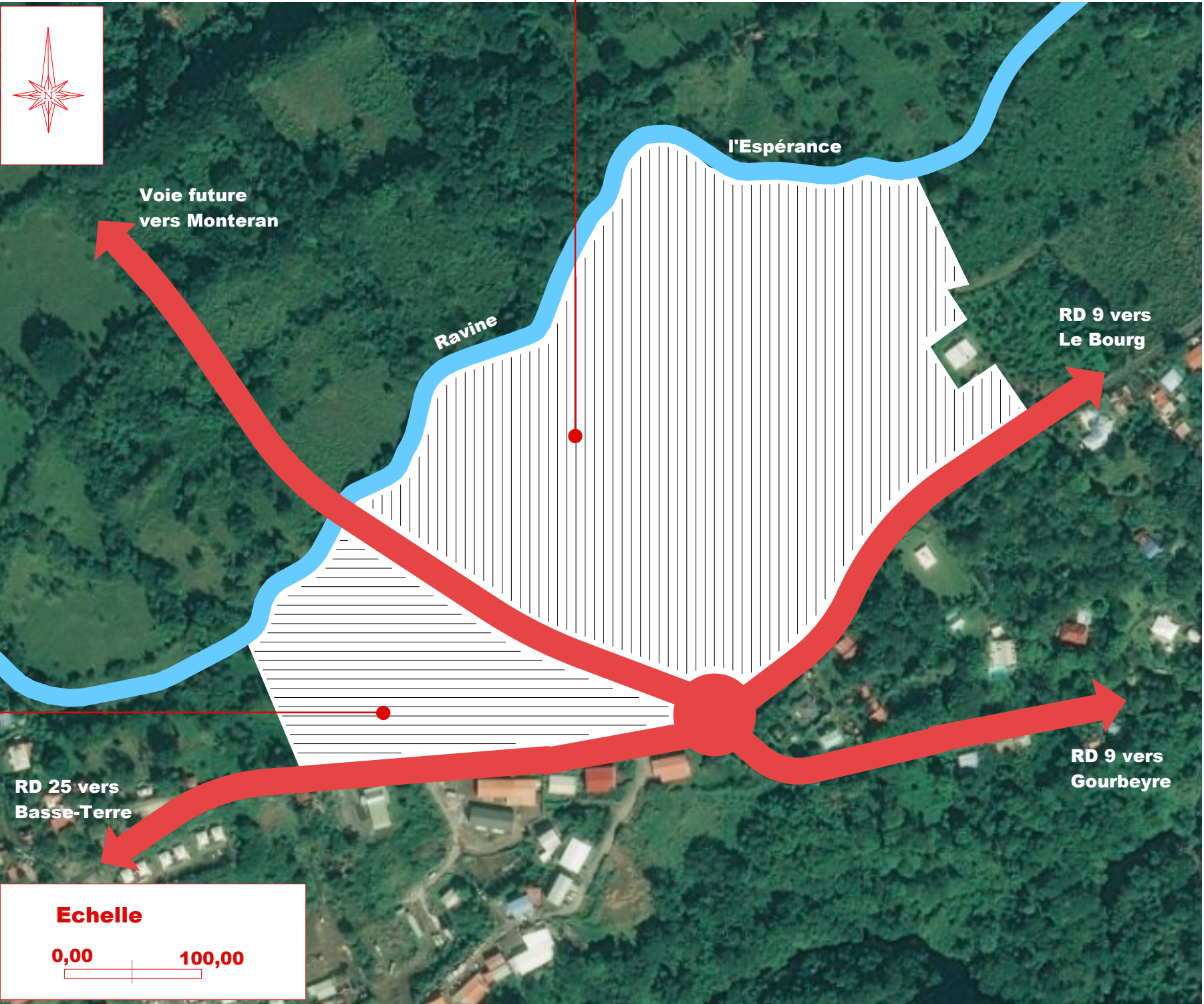
-Circulation (Voiries de desserte et d'accès)

•EMPRISE TOTALE: 13.837,00 m2



OAP N°5

OAP N°6



•PROJET: Zone d'Activités Economiques

- Superstructures
 - Ateliers
 - Equipements d'accompagnement

- Infrastructures
 - Circulation
 - Stationnement

•EMPRISE TOTALE: 13.837,00 m2

•Le bâti

- Les programmes d'habitat à réaliser présenteront des densités moyennes de l'ordre de 30 logements l'hectare. Soit une densité augmentée de 15 logements à l'hectare par rapport au tissu de la zone de Morin, et de 25 logements à l'hectare par rapport à la zone de Gallard, suivant des principes de mixité urbaine et sociale.

- Les programmes d'équipements prévoient l'installation de structures de proximité tels un groupe scolaire, des équipements d'accompagnement, ainsi que la réhabilitation de la zone artisanale qui permettra l'implantation d'une déchetterie.

- Les constructions nouvelles devront intégrer les notions de qualité urbaine et architecturale, mais aussi se conformer aux objectifs liés au Grenelle de l'Environnement contre la pollution de l'air et le réchauffement climatique. Notamment en ce qui concerne le développement des énergies renouvelables, les économies d'eau, l'utilisation des matériaux durables, l'implantation et l'orientation des bâtiments. Elles devront également intégrer des mesures de protection contre les nuisances sonores et aussi des dispositifs d'accessibilité aux lieux publics pour les personnes à mobilité réduite.

•Les déplacements

- Il s'agit d'organiser la circulation et le stationnement pour assurer la fluidité du trafic et la sécurité des usagers au quotidien et en situation exceptionnelle, notamment en cas d'évacuation. A cet effet il est prévu:

- Un nouveau plan de circulation dans lequel apparaît à la fois:

- Une hiérarchisation des voies désignant les voies destinées à la circulation de transit et celles devant assurer la desserte des quartiers;

- De créer de nouvelles voies pour desservir les nouveaux programmes mais aussi pour compléter le réseau de voiries.

- D'aménager sur la RD25 et la RD9 en accotements pour le déplacement des piétons.

- Toute voie nouvelle sera conforme aux caractéristiques définies par l'article 3 du règlement du PLU.

•Les espaces publics

- Ils seront aménagés de manière à en faire des lieux agréables aux déplacements, des espaces de vie et de rencontre. Le programme d'aménagement portera sur les lieux suivants:

- Les espaces verts du nouveau quartier, des lotissements et des programmes d'habitat collectif;

- Les berges de la Ravine l'Espérance.

•La Trame Verte et Bleue

- Les réservoirs de biodiversité ainsi que les corridors écologiques doivent être préserver contre tous les éléments susceptibles d'entraîner leur fragmentation. Aussi:

- Toute construction nouvelle de bâtiment doit être conforme aux dispositions prévues pour:

- La mise en œuvre de zones tampons entre les zones bâties et les cours d'eau avec les articles 5 du règlement du PLU;

- Le traitement des eaux usées, la collecte et le recyclage de déchets;

- Tous travaux d'amélioration ou de création de voirie doit porter des réponses à la libre circulation des espèces d'un milieu à l'autre;

- Les zones humides et les espaces verts, (y compris ceux des lotissements) pourront faire l'objet de programmes de revivification pour améliorer le potentiel existant, et en faire un réseau de "pôles de biodiversité".

3 - LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT DANS LES ZONES À URBANISER

• L'OAP N°5 pour la création d'un écoquartier à Rézé

Désignation	Localisation	Parcelle	Surface(ha)	Programme de réalisation
•Ecoquartier (Groupe scolaire)	•Rézé	AY 738, AX 514, AX 480	7,16	•Groupe scolaire d'accompagnements •Stationnement •Circulation

Désignation	Localisation	Parcelle	Surface(ha)	Logts sociaux	Autres logts
•Ecoquartier (Programme de mixité sociale)	•Rézé	AY 738, AX 514, AX 480	3,00	22	193
Total				222	

• L'OAP N°6 pour la création d'une Zone d'Activités Économiques

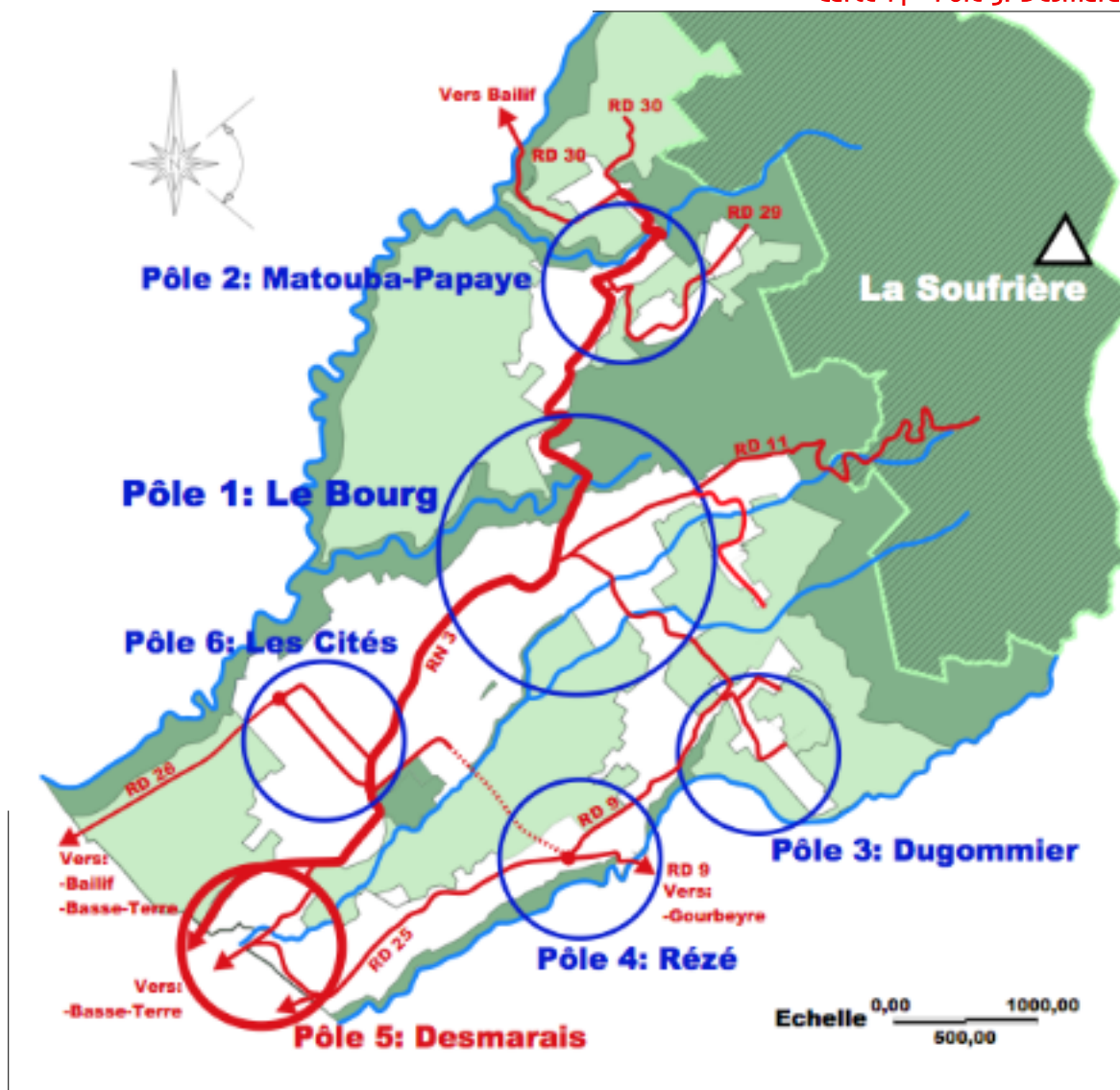
Désignation	Localisation	Parcelle	Surface(ha)	Programme de réalisation
•Zone d'Activités Economiques	•Rézé	AY 745	3,00	•Superstructures •Stationnement •Circulation

Chapitre 5 - PÔLE 5: DESMARAIS

1 - LE CONTEXTE

Le pôle 5 est localisé sur le secteur de Desmarais en limite de Basse-Terre. En dehors de Desmarais, il couvre le bas Morin, Azincourt, Saint-Phy et Morne à Vaches. Globalement il s'agit d'une zone urbaine mixte de moyenne et de faible densité, regroupant de l'habitat, des commerces et des équipements publics. Formée sous la pression urbaine, au gré des disponibilités foncières, tant pour les constructions publiques que pour les constructions privées, la zone doit aujourd'hui se structurer.

Carte 14 - Pôle 5: Desmarais



2 - LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT A L'ÉCHELLE DU PÔLE URBAIN

Plan Local d'Urbanisme / 3 - OAP / Commune de Saint-Claude / *Amerson Hubert* urbaniste

- **Les objectifs:**

- Affirmer le secteur Desmarais dans sa fonction de pôle urbain secondaire;
- Préserver et mettre en valeur des formes architecturales et urbaines caractéristiques;
- Affirmer la mixité urbaine;
- Favoriser la cohésion sociale;
- Répondre aux contraintes du PPR;
- Protéger la Trame verte et Bleue;
- Protéger les boisements des zones urbaines;
- Améliorer la circulation.

Photo 9 - Zone de Desmarais

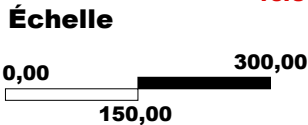
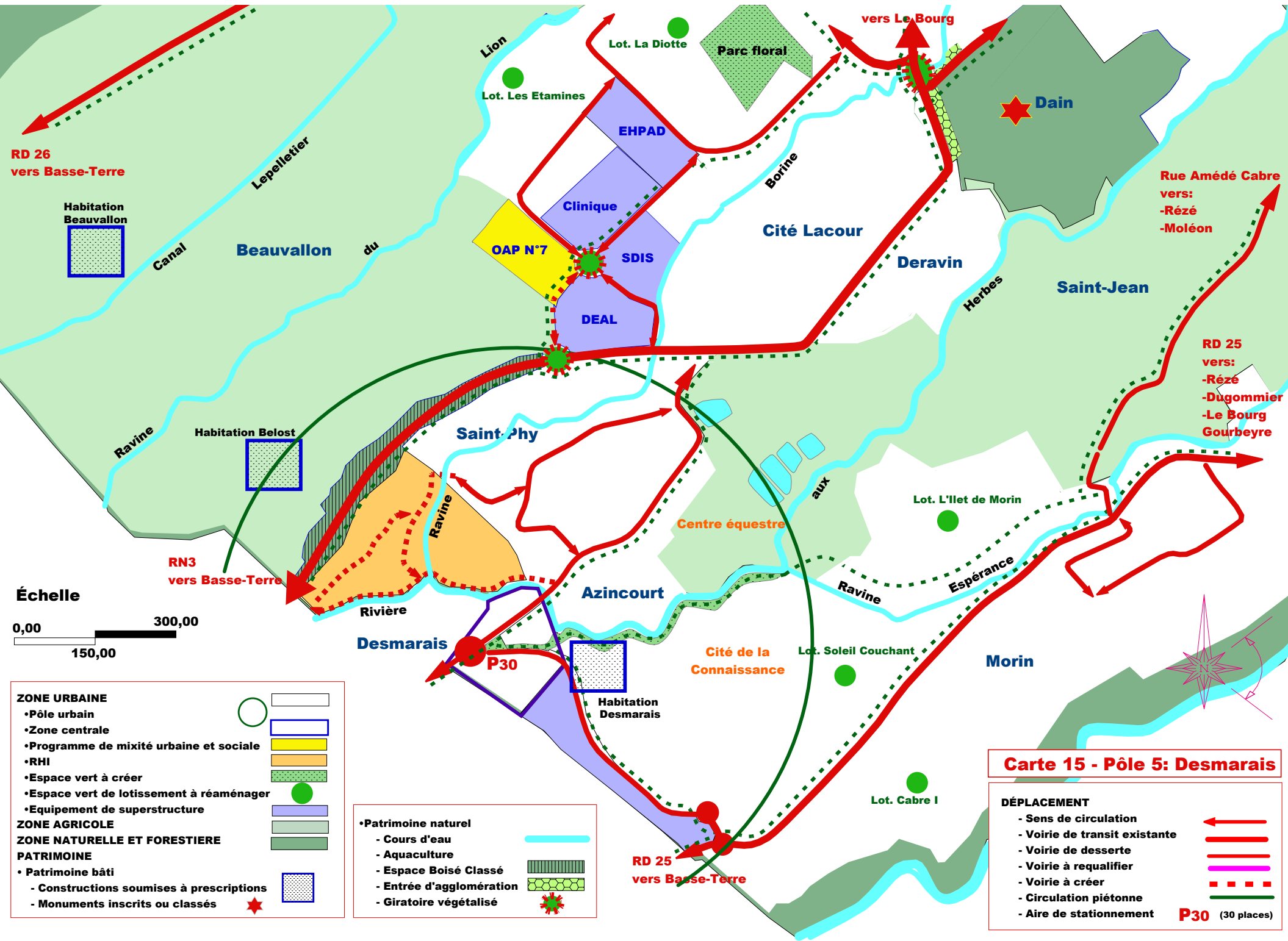


- **Le bâti**

- Le bâti existant à caractère patrimonial est à sauvegarder. Il fait l'objet de prescriptions architecturales particulières qui s'appliquent à l'entretien et l'aménagement de bâtiments de style traditionnel et moderne.

- Les programmes d'habitat à réaliser présenteront des densités moyennes de l'ordre de 30 logements à l'hectare. Soit une densité augmentée de 15 logements à l'hectare par rapport au tissu existant, suivant les principes de renouvellement urbain et de mixités urbaines et sociales.

- Les constructions nouvelles devront intégrer les notions de qualité urbaine et architecturale, mais aussi se conformer aux objectifs liés au Grenelle de l'Environnement contre la pollution de l'air et le réchauffement climatique, notamment en ce qui concerne le développement des énergies renouvelables, les économies d'eau, l'utilisation des matériaux durables, l'implantation et l'orientation des bâtiments. Elles devront également intégrer des mesures de protection contre les nuisances sonores et aussi des dispositifs d'accessibilité aux lieux publics pour les personnes à mobilité réduite.



ZONE URBAINE

- Pôle urbain
- Zone centrale
- Programme de mixité urbaine et sociale
- RHI
- Espace vert à créer
- Espace vert de lotissement à réaménager
- Équipement de superstructure

ZONE AGRICOLE

ZONE NATURELLE ET FORESTIERE

PATRIMOINE

- Patrimoine bâti
 - Constructions soumises à prescriptions
 - Monuments inscrits ou classés

•Patrimoine naturel

- Cours d'eau
- Aquaculture
- Espace Boisé Classé
- Entrée d'agglomération
- Giratoire végétalisé

Carte 15 - Pôle 5: Desmarais

DÉPLACEMENT

- Sens de circulation
- Voirie de transit existante
- Voirie de desserte
- Voirie à requalifier
- Voirie à créer
- Circulation piétonne
- Aire de stationnement **P30** (30 places)

Carte 16 - OAP N°7:
Programme de logements
de mixité sociale à Belost

•PROGRAMMES DE LOGEMENTS

•EHPAD



•PROJET

- Logements sociaux
- Autres logements
- Stationnements résidents et visiteurs

•EMPRISE TOTALE: 13.623,00 m2

Echelle

0,00 50,00

Voie future vers:
-Basse-Terre via RN3

•DEAL

•SDIS

Vers:
-Basse-Terre via RN3

• Les déplacements

• Il s'agit d'organiser la circulation et le stationnement pour assurer la fluidité du trafic et la sécurité des usagers au quotidien et en situation exceptionnelle, notamment en cas d'évacuation. A cet effet il est prévu:

-Un nouveau plan de circulation dans lequel apparaît à la fois:

-Une hiérarchisation des voies désignant les voies destinées à la circulation de transit et celles devant assurer la desserte des quartiers;

-Des déplacements à sens unique ou à double sens, fonction du gabarit des voies existantes;

-De créer de nouvelles voies pour desservir les nouveaux programmes mais aussi pour compléter le réseau de voiries.

-D'aménager les abords de la RD5, et ceux de la liaison conduisant de la RD25 à la RD5 en accotements pour le déplacement des piétons, en couloirs de stationnement en particulier aux abords des commerces, et en plantation pour la création d'ambiance paysagère.

• Toute voie nouvelle sera conforme aux caractéristiques définies par l'article 3 du règlement du PLU.

• Les espaces publics

• Aménagement d'une placette au cœur du pôle urbain. Il s'agit de créer un espace qui soit à la fois un lieu de vie, un lieu d'animation et un lieu de rencontre. Il sera équipé de mobilier urbain et planté pour la création d'ambiance paysagère.

• Aménagement d'une promenade le long de la Rivière aux Herbes, aux abords de la Cité de la Connaissance. Elle devrait permettre de relier la place centrale du quartier.

• La Trame Verte et Bleue

• Les réservoirs de biodiversité ainsi que les corridors écologiques doivent être préservés contre tous les éléments susceptibles d'entraîner leur fragmentation. Aussi:

- Toute construction nouvelle de bâtiment doit être conforme aux dispositions prévues pour:

- La mise en œuvre de zones tampons entre les zones bâties et les cours d'eau avec les articles 5 du règlement du PLU;

- Le traitement des eaux usées, la collecte et le recyclage de déchets;

- Tous travaux d'amélioration ou de création de voirie doit porter des réponses à la libre circulation des espèces d'un milieu à l'autre;

- Les zones humides et les espaces verts, (y compris ceux des lotissements) pourront faire l'objet de programmes de revitalisation pour améliorer le potentiel existant, et en faire un réseau de "pôles de biodiversité".

3 - LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT DANS LES ZONES À URBANISER

• L'OAP N°7 pour la création d'un programme de logement de mixité sociale à Belost

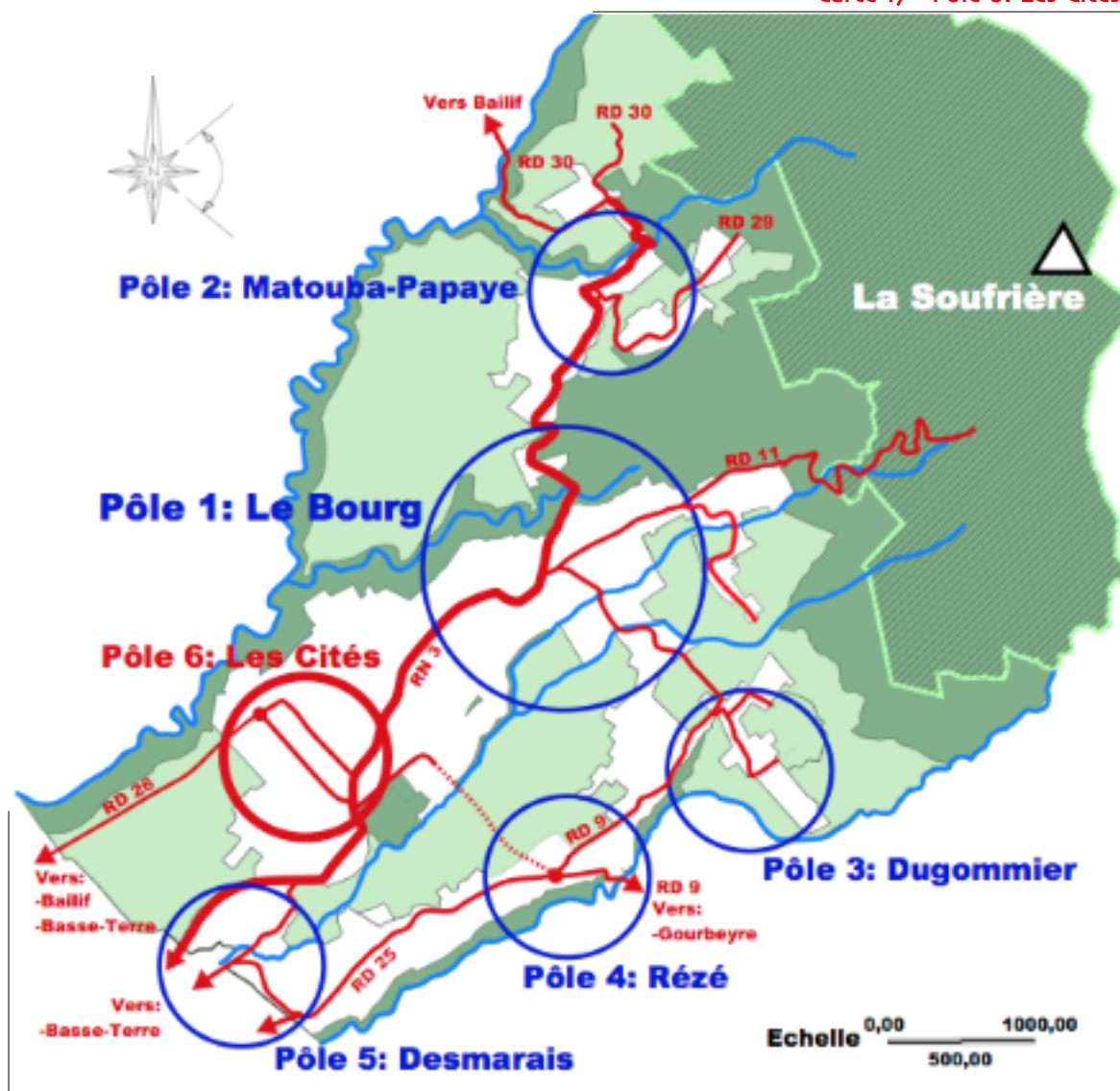
Désignation	Localisation	Parcelle	Surface(ha)	Logts sociaux	Autres logts
• Programme de mixité sociale	• Belost	BD 139	2,26	7	61
Total				68	

Chapitre 6 - PÔLE 6: LES CITÉS

1 - LE CONTEXTE

Le pôle 6 englobe les Cités de Ducharmoy, la Diotte, Belost, Vallée du Constantin, Lacour et Monteran. Il s'agit d'une zone urbaine mixte de moyenne densité, regroupant des commerces, des équipements publics et des habitations; celles-ci sont prédominantes et réalisées principalement dans le cadre d'opérations de lotissements. Ce pôle comporte un important patrimoine architectural de style traditionnel et moderne qu'il convient de préserver. Il compte aussi un grand nombre d'espaces publics à mettre en valeur. Au cœur de cet ensemble urbain la toute récente réalisation de la Résidence du Parc constitue un espace de vie qu'il convient de conforter.

Carte 17 - Pôle 6: Les Cités



2 - LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT À L'ECHELLE DU PÔLE URBAIN

• Les objectifs

- Affirmer le secteur des Cités dans sa fonction de pôle urbain secondaire;
- Affirmer le cœur de pôle;
- Préserver et mettre en valeur le patrimoine architectural;
- Permettre l'émergence d'une architecture contemporaine de qualité;
- Améliorer les espaces publics;
- Favoriser la vie dans les quartiers ainsi que la cohésion sociale;
- Atténuer les nuisances sonores;
- Stopper l'étalement urbain;
- Améliorer la circulation;
- Développer et sécuriser les déplacements pédestres;
- Se conformer aux contraintes du PPR;
- Protéger la Trame verte et Bleue;
- Protéger les boisements des zones urbaines.

Photo 10 - Les Cités côté Allée des Cocotiers



• Le bâti

- Le bâti existant à caractère patrimonial est à sauvegarder. Il fait l'objet de prescriptions architecturales particulières qui s'appliquent à l'entretien et l'aménagement de bâtiments de styles traditionnel et moderne.
- Les programmes d'habitat à réaliser présenteront des densités moyennes de l'ordre de 30 logements à l'hectare. Soit une densité augmentée de 15 logements à l'hectare par rapport au tissu existant. Ceci avec l'idée que ces programmes répondent aux principes de construire la ville sur la ville, pour optimiser les zones urbaines existantes et ainsi lutter contre l'étalement urbain.
- Les programmes d'équipements permettront l'installation de nouvelles activités et de moderniser le parc existant.

Carte 12 - Pôle 6: Les Cités

ZONE URBAINE

- Pôle urbain
- Zone centrale
- Programme de mixité urbaine et sociale
- RHI
- Espace vert à créer
- Espace vert de lotissement à réaménager
- Equipement de superstructure

ZONE AGRICOLE

ZONE NATURELLE ET FORESTIERE

PATRIMOINE

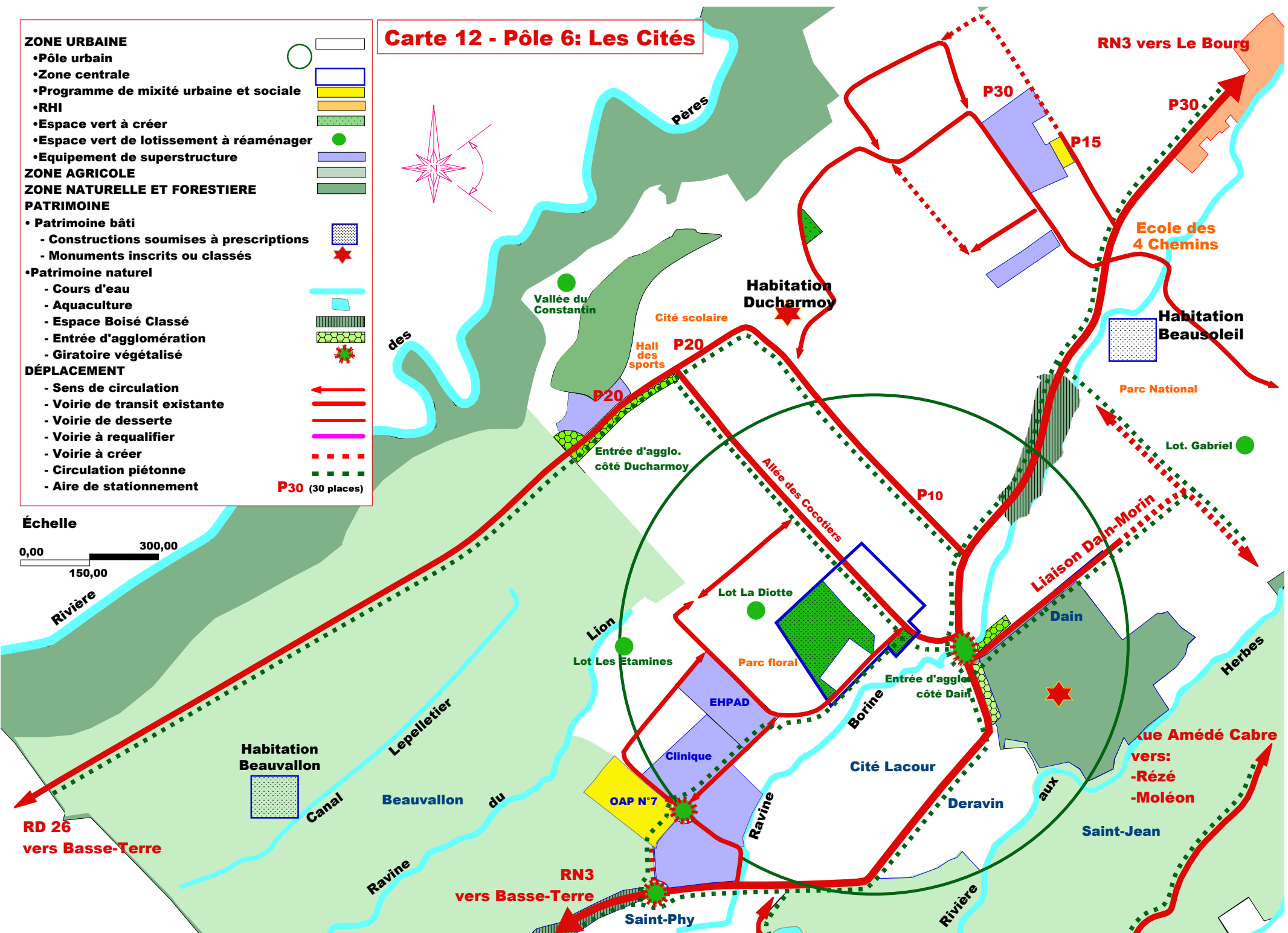
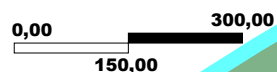
- Patrimoine bâti
 - Constructions soumises à prescriptions
 - Monuments inscrits ou classés
- Patrimoine naturel
 - Cours d'eau
 - Aquaculture
 - Espace Boisé Classé
 - Entrée d'agglomération
 - Giratoire végétalisé

DÉPLACEMENT

- Sens de circulation
- Voirie de transit existante
- Voirie de desserte
- Voirie à requalifier
- Voirie à créer
- Circulation piétonne
- Aire de stationnement

P30 (30 places)

Échelle



- Les constructions nouvelles devront intégrer les notions de qualité urbaine et architectural, mais aussi les objectifs liés au Grenelle de l'Environnement contre la pollution de l'air et le réchauffement climatique, notamment en ce qui concerne le développement des énergies renouvelables, les économies d'eau, l'utilisation des matériaux durables, l'implantation et l'orientation des bâtiments;

• Les déplacements

- Il s'agit d'organiser la circulation et le stationnement pour assurer la fluidité du trafic et la sécurité des usagers au quotidien et en situation exceptionnelle, notamment en cas d'évacuation. A cet effet il est prévu:

- Un nouveau plan de circulation dans lequel apparaît à la fois:

- Une hiérarchisation des voies désignant les voies destinées à la circulation de transit et celles devant assurer la desserte des quartiers

- Des déplacements à sens unique ou à double sens, fonction du gabarit des voies existantes;

- De créer de nouvelles voies pour desservir les nouveaux programmes mais aussi pour compléter le réseau de voiries.

- D'aménager sur la RN3, la RD9 et la RD11 en accotements pour le déplacement des piétons, en couloirs de stationnement en particulier aux abords des commerces, en plantations pour la touche paysagère.

- Toute voie nouvelle sera conforme aux caractéristiques définies par l'article 3 du règlement du PLU.

• Les espaces publics

- Ils seront aménagés de manière à les rendre agréable aux déplacements et à la détente. Ce programme d'aménagement portera sur les lieux suivants:

- Le délaissé de voirie situé à l'endroit du pont de la Ravine aux Avocats sur la RD9 à Choisy;

- Les espaces verts des lotissements ;

- Les berges du Canal Le Pelletier et de la Ravine du Lion;

- Les entrées d'agglomération côté Route de Bologne à l'endroit du croisement de la Vallée du Constantin, et sur la RN3 à hauteur du futur giratoire de l'Allée des Cocotiers.

• La Trame Verte et Bleue

- Les réservoirs de biodiversité ainsi que les corridors écologiques doivent être préserver contre tous les éléments susceptibles d'entraîner leur fragmentation. Aussi:

- Toute construction nouvelle de bâtiment doit être conforme aux dispositions prévues pour:

- La mise en œuvre de zones tampons entre les zones bâties et les cours d'eau avec les articles 5 du règlement du PLU;

- Le traitement des eaux usées, la collecte et le recyclage de déchets;

- Tous travaux d'amélioration ou de création de voirie doit porter des réponses à la libre circulation des espèces d'un milieu à l'autre;

- Les zones humides et les espaces verts, (y compris ceux des lotissements) pourront faire l'objet de programmes de revitalisation pour améliorer le potentiel existant, et en faire un réseau de "pôles de biodiversité".

3 - LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT DANS LES ZONES À URBANISER

- "Sans objet" car aucune zone AU n'est retenue pour ce secteur.

Deuxième partie - LA PROGRAMMATION

Chapitre 7 - LA PROGRAMMATION

• La programmation est établie pour les treize prochaines années. Il faut retenir de cette programmation les deux aspects suivants:

-A l'horizon 2024-2025, quatre équipements sur sept inscrits dans une démarche OAP devraient être réalisés. Les autres à savoir trois équipements sur sept seront mis en service durant la période 2029-2030.

-A l'exception des installations thermales tous les équipements porteurs de développement économiques sont inscrites sur le moyen terme de manière à dynamiser au plus vite le territoire. Les programmes de logements sont prévus à l'horizon 2029-2030 car des opérations de logements sont déjà projetés sur le moyen terme.

Désignation	Mise en service	
	2024-2025	2029-2030
OAP 1 - Station d'accueil de Beausoleil	+	
OAP 2- Extension de l'usine d'embouteillage à Matouba	+	
OAP 3 - Programme de logements de mixité sociale à Matouba	+	
OAP 4 - Programme d'installations thermales à Papaye		+
OAP 5 - Ecoquartier à Rézé	+	+
OAP 6 - Zone d'Activités Economiques à Rézé	=	
OAP 7 -Programme de logements de mixité sociale à Bélost		+

