SAINTE-ANNE

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME

Le PLU

Plan Local d'Urbanisme

Le PLU, un document basé sur l'échange entre politiques et citoyens-acteurs

L'élaboration du PLU nécessite la mise en oeuvre d'une **véritable concertation**. La population est associée tout au long du processus de l'élaboration. Vous pouvez ainsi participer et contribuer au devenir de votre commune.

N'hésitez pas à vous exprimer sur le projet général à tout moment, et notamment, à travers deux temps forts : les réunions publiques de concertation et l'enquête publique.

Le PLU, c'est quoi ?

Le Plan d'Occupation des Sols a été remplacé par le Plan Local d'Urbanisme dans le cadre de la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000.
C'est le principal document de planification à l'échelle communale. Il fixe les règles d'occupation et d'utilisation du sol : *Où construire ? Quoi construire ? Comment construire ?*

Ola ? *Ki biten ?* *Ki jan ?*

Du POS au PLU

D'un urbanisme de règle à un urbanisme de projet : contrairement au POS qui précisait le droit des sols, le PLU exprime le projet communal en termes d'aménagement et de renouvellement urbain, de développement économique, de préservation et de valorisation des espaces naturels et agricoles. Il doit s'inscrire dans un "*développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs*". (Brundtland 1987)

Les zones réglementaires sont ainsi traduites comme suit :

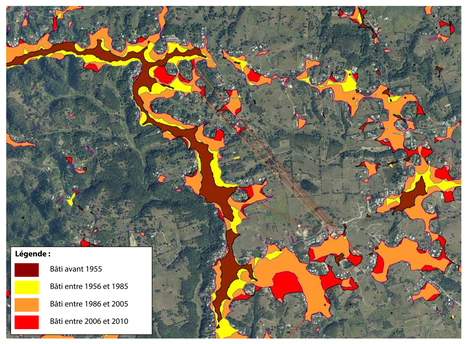
Zones urbaines Zones U du POS	U	**Zones agricoles** Zones NC du POS	A
Zones à urbaniser Zones NA du POS	AU	**Zones naturelles** Zones ND du POS	N

Les zones NB (habitat rural diffus) n'ont pas de traduction directe au PLU. Selon leur occupation et le contexte dans lequel elles s'inscrivent, les surfaces les constituant ont été reversées dans les quatre types de zones demeurant désormais.

Les pièces du PLU

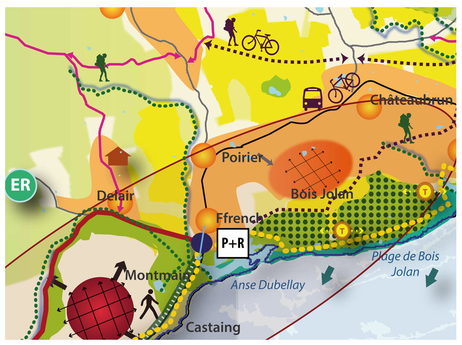
Le rapport de présentation

Le rapport de présentation décrit le territoire dans toutes ses composantes : urbaines, sociales, économiques, démographiques, patrimoniales et environnementales. Ce document a pour but de synthétiser les enjeux du territoire auxquels le PLU doit apporter des réponses.



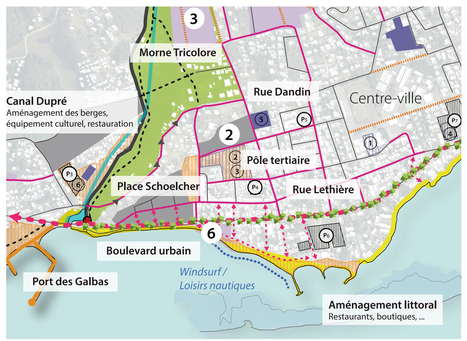
Le PADD

Les réponses aux enjeux du territoire sont contenues dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). C'est le document qui exprime en quelques pages et schémas les objectifs et projets de la collectivité en matière de développement économique et social, d'environnement et d'urbanisme.



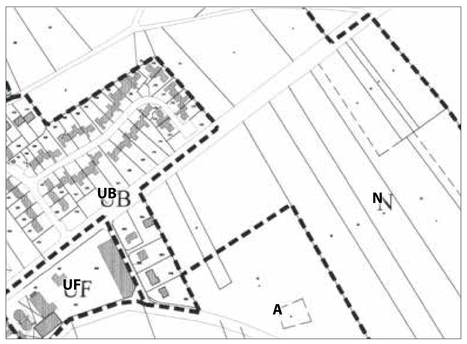
Les OAP

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) viennent schématiser l'ambition d'aménagement portée sur les espaces qui ont des enjeux spécifiques (zone à urbaniser, quartier ou secteur à mettre en valeur, implantation d'un équipement public). Les OAP peuvent être thématisées (transport, energie...).



Le zonage et le règlement

Le zonage du territoire traduit les orientations définies dans le PADD et les OAP. Il couvre l'ensemble de la commune et définit des zones selon des vocations (urbaines, à urbaniser, agricoles, naturelles à préserver). Un règlement vient s'appliquer à chaque type de zone et s'impose aux aménageurs et constructeurs publics et privés.



Phasage

Délibération du conseil municipal
(prescrivant la révision du PLU et précisant les objectifs de la révision ainsi que les modalités de concertation)

CONCERTATION

Diagnostic du territoire
(Rapport de présentation)

Orientations d'aménagement et de programmation

Formalisation du projet
(PADD)

Traduction réglementaire
(Zonage & Réglementation)

Délibération
(Arrêt du projet de PLU & bilan de la concertation)

Transmission aux services publics associés

Enquête publique

Finalisation du dossier

Délibération du Conseil Municipal
(Approbation du PLU)

Plan Local d'Urbanisme
Rapport de présentation
Projet de Territoire (PADD + OAP)
Zonage & réglement

VOTRE AVIS NOUS INTÉRESSE

www.ville-sainteanne.fr/PLU

plu@ville-sainteanne.fr

Mairie de Sainte-Anne
Place Schoelcher
97180 Sainte-Anne

SAINTE-ANNE
GUADELOUPE

SAINTE-ANNE

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME

Le PADD

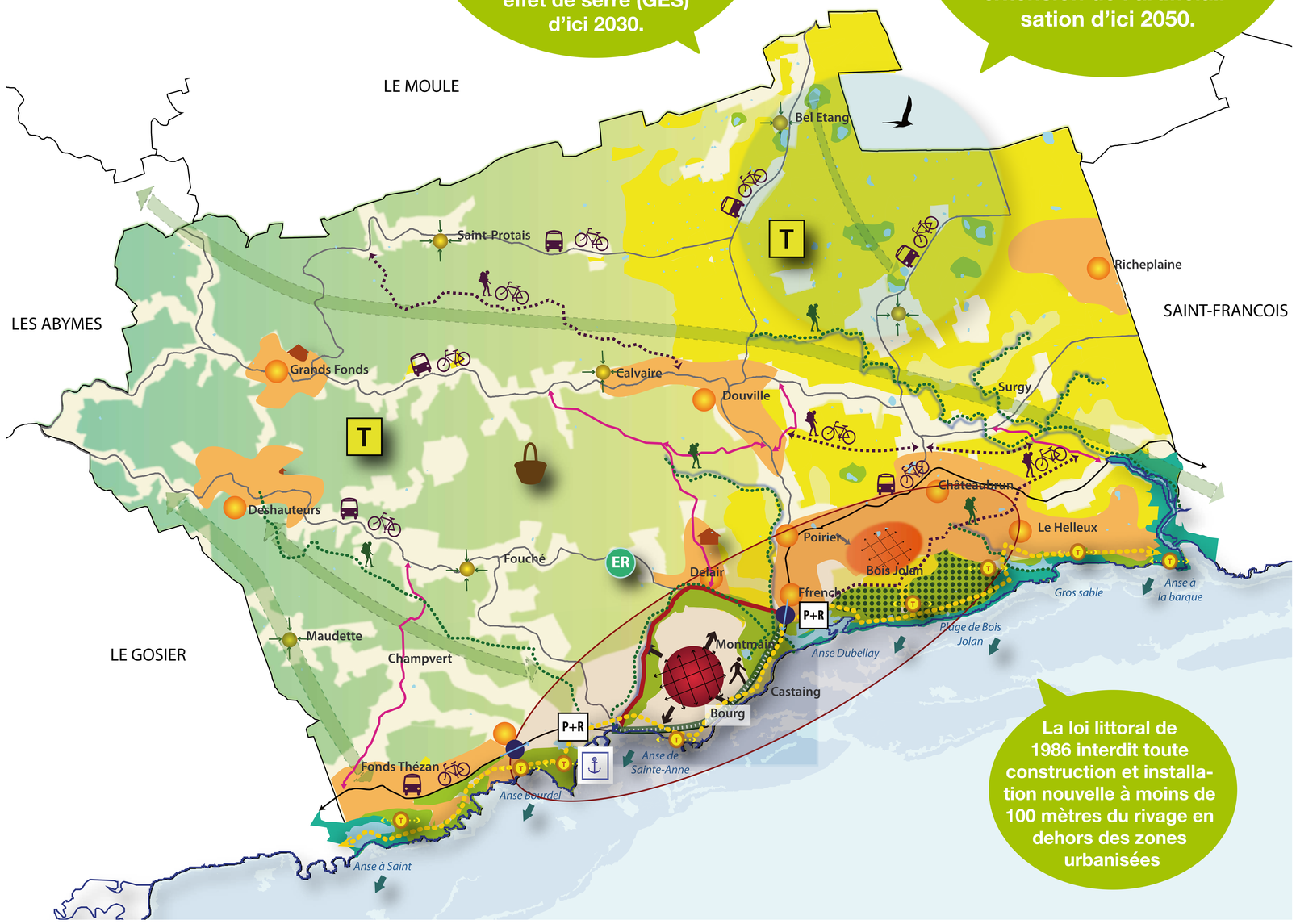
Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Loi climat et résilience

La loi climat et résilience du 22 août 2021 vise à lutter contre le dérèglement climatique et à renforcer la résilience du territoire face à ses effets. Elle prévoit entre autres la réduction d'au moins 55 % des émissions des gaz à effet de serre (GES) d'ici 2030.

L'objectif ZAN

La loi du 20 juillet 2023 concernant le Zéro artificialisation nette (ZAN) des sols a pour l'objectif de réduire de moitié au moins la consommation totale d'espace d'ici 2031 par rapport à celle de la période 2011-2021 et à limiter toute extension de l'artificialisation d'ici 2050.



La loi littoral de 1986 interdit toute construction et installation nouvelle à moins de 100 mètres du rivage en dehors des zones urbanisées

Le PADD - clef de voûte du PLU

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en état des continuités écologiques.
Il arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.
En plus, il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

(Article L.151-5 du Code de l'Urbanisme)

Les orientations du PADD

Dans son PADD, la Commune a défini quatre orientations clés :

1. **AFFIRMER LA DIMENSION DE VILLE AU CŒUR D'UN TERRITOIRE URBAIN ÉQUILIBRÉ ET HIÉRARCHISÉ**
2. **PRÉSERVER POUR MIEUX PROMOUVOIR LE TERRITOIRE**
3. **DÉVELOPPER L'ÉCONOMIE DE SAINTE-ANNE EN MISANT SUR LA PROMOTION DE CES VALEURS DU TERRITOIRE**
4. **RENDRE LE TERRITOIRE PLUS LISIBLE ET PLUS ACCESSIBLE**

PROTÉGER ET PROMOUVOIR LES GRANDS ENSEMBLES ENVIRONNEMENTAUX ET AGRICOLES

Préservation et promotion d'une unité écologique remarquable, porteuse d'une identité forte :
- Préservation des massifs boisés, mares et ravines
- Préservation et valorisation des pratiques agricoles
- Promotion du territoire des Grands Fonds : itinéraires touristiques

Préservation et développement du potentiel agricole des secteurs canniers et des terres à forte valeur agronomique

- Préservation et développement du potentiel agricole des secteurs canniers traditionnels ou sur des terres à forte valeur agronomique ; développement urbain limité aux installations agricoles et aux établissements liés à des activités d'agro-tourisme
- Contenir l'urbanisation au sein du tissu urbain existant
- Préserver un patrimoine naturel riche ; assurer sa mise en valeur par la sensibilisation du public (réserves ornithologique, floristique...)
- Réhabiliter et promouvoir les zones humides
- Protéger et mettre en valeur les espaces de marais et prairies humides, réservoirs de biodiversité
- Favoriser les continuités écologiques terrestres
- Cours d'eau continus à valoriser
- T — Promouvoir l'activité éco-touristique en complément du tourisme balnéaire
- Assurer le promotion de l'artisanat et des savoir-faire locaux
- Sentiers de découverte à créer le long des ravines et cours d'eau
- Sentiers piétons et cyclables à créer
- ER — Favoriser le développement d'énergies renouvelables

METTRE EN VALEUR ET PRÉSERVER LE LITTORAL SAINTANNAIS

- Protéger sans concession les espaces remarquables littoraux
- Bois Jolan : assurer une valorisation paysagère de l'arrière littoral, favoriser l'émergence d'un parc littoral à vocation récréative
- Rendre accessible le littoral pour mieux le protéger (Anse à Saint)
- Dynamiser le port polyvalent
- Favoriser la création d'un sentier littoral
- T — Favoriser un développement touristique respectueux du patrimoine naturel

HIÉRARCHISER LES PÔLES DE VIE, AMÉLIORER LA QUALITÉ DE VIE

- **Doter le centre d'une dimension urbaine :** Impulser le renouvellement du réseau viaire et du bâti en prônant un habitat de qualité ; assurer une densification, améliorer la qualité des espaces publics
- Développer une logique urbaine affirmée à l'échelle du Grand Sainte-Anne
- **Conforter les polarités secondaires** : améliorer le niveau d'équipements et de commerces de proximité, améliorer la qualité des espaces publics, assurer une densification, renforcer le rayonnement de ces pôles
- Encadrer le développement résidentiel des secteurs littoraux et agricoles
- Contenir l'urbanisation au sein des polarités rurales déjà constituées

AMÉLIORER L'ACCESSIBILITÉ AU TERRITOIRE

- Favoriser l'accessbilité piétonne au centre-bourg
- Améliorer les liaisons douces et en transport en commun
- Améliorer la vascularisation interne aux quartiers (automobile, piétonne...)
- Créer une déviation du bourg
- Réqualification des axes structurants
- Améliorer la qualité des entrées de ville
- P+R — Projets de parkings relais

VOTRE AVIS NOUS INTÉRESSE

www.ville-sainteanne.fr/PLU

plu@ville-sainteanne.fr

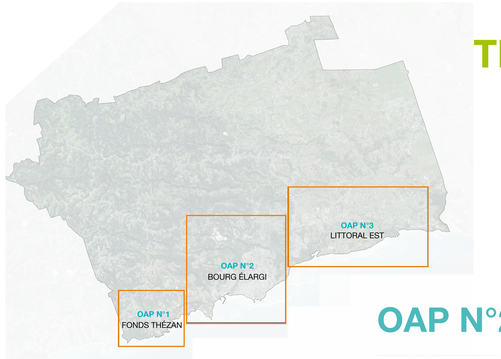
Mairie de Sainte-Anne
Place Schoelcher
97180 Sainte-Anne

SAINTE-ANNE GUADELOUPE

SAINTE-ANNE

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME



UN OUTIL DE COHÉRENCE TERRITORIALE

Les OAP permettent de renforcer la qualité et la cohérence des projets d'aménagement, notamment sur les secteurs à urbaniser dont la collectivité n'a pas la maîtrise foncière

Les OAP

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Des OAP, pourquoi ?

Créées par la loi Urbanisme et Habitat de 2003, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont obligatoires pour toute extension urbaine et devenues opposables au permis de construire.

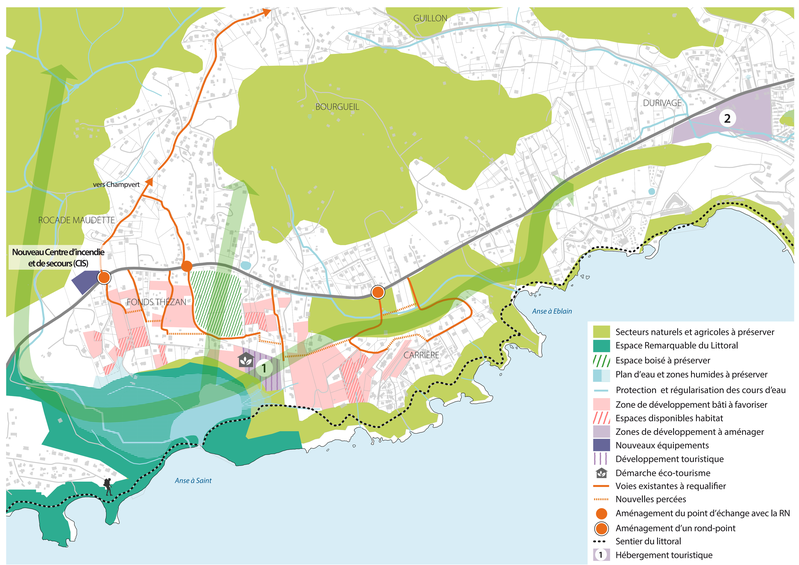
Conformément aux dispositions mentionnées dans l'article L.123-1-4 du Code de l'Urbanisme, les OAP offrent la possibilité de **préciser les grandes orientations du PADD et d'exprimer les dispositions en matière d'aménagement du territoire, de développement économique et urbain et de préservation de l'environnement**.

Les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

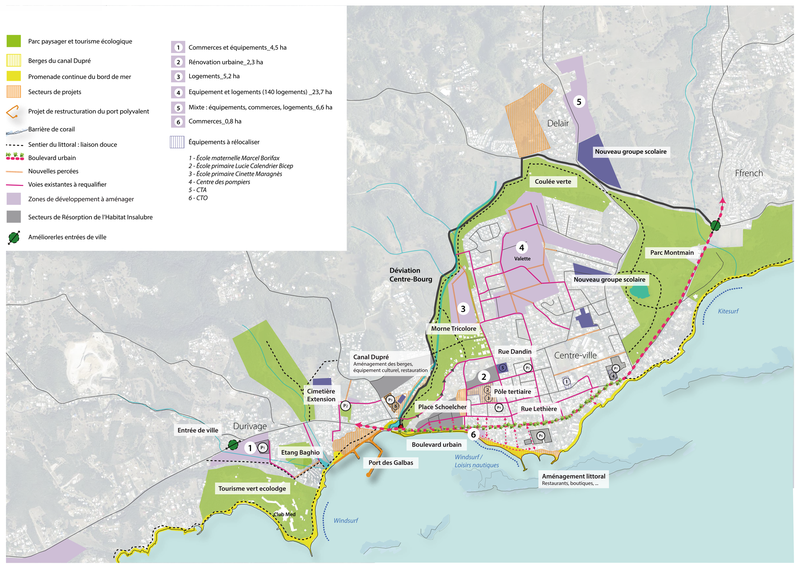
Elles peuvent porter sur **des quartiers ou des secteurs** avec **des niveaux de précision variables** selon les besoins de la commune, allant d'un schéma global à un schéma d'aménagement précis.

L'expression des OAP

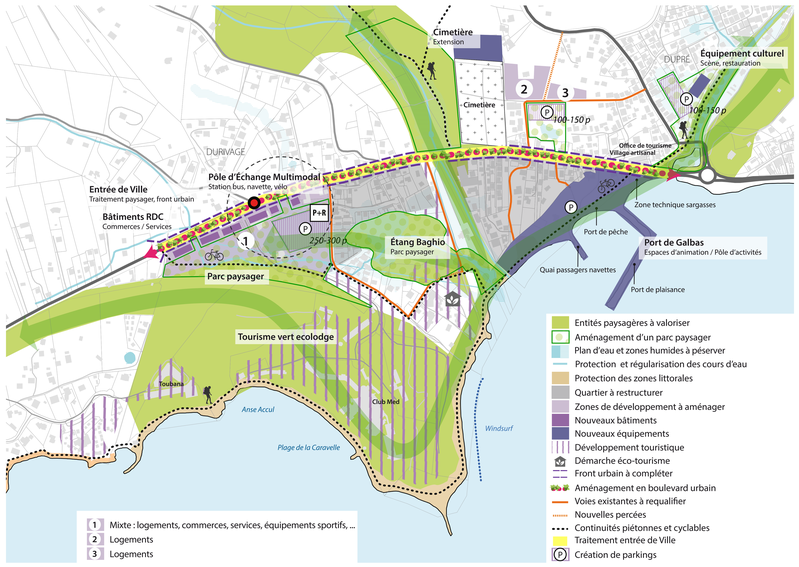
OAP N°1 - FONDS THÉZAN



OAP N°2 - BOURG ÉLARGI

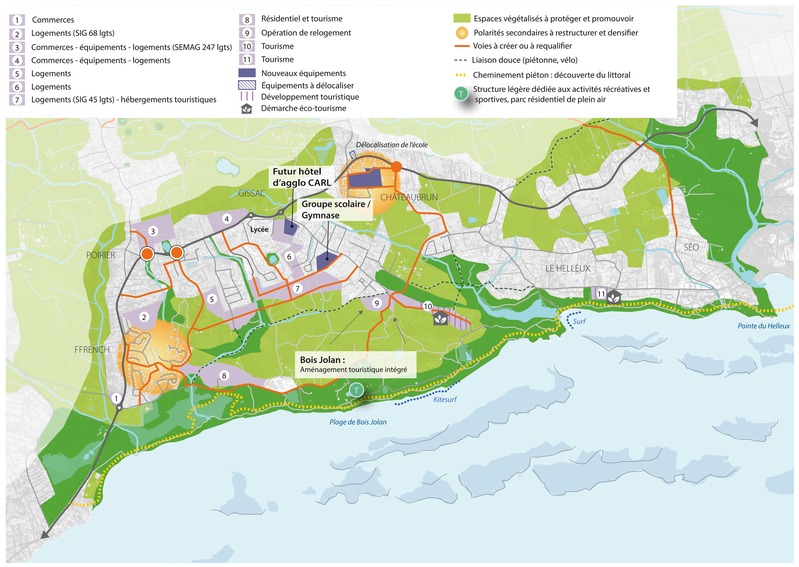


OAP N°2 - BOURG ÉLARGI (ZOOM DURIVAGE)



OAP N°2 - BOURG ÉLARGI (ZOOM BOURG)

OAP N°3 - BOIS JOLAN



Contenu des OAP

Les OAP expriment de manière qualitative les ambitions et la stratégie d'une collectivité territoriale en termes d'aménagement :

1. Une **SYNTHÈSE** rappelant :

- le contexte,
- les ambitions du PADD,
- une projection des ambitions en termes de population sur le secteur concerné par l'OAP.

2. Une **CARTOGRAPHIE** retraçant graphiquement les constats du territoire et les principes généraux d'aménagement souhaités par le maire.

3. Une ou plusieurs **PAGES COMPLÉMENTAIRES** qui précisent :

- les principes d'aménagement (densités souhaitées, développement urbain, équipement, circulation, végétalisation),
- des schémas (non opposables) proposant des pistes d'aménagement potentielles,
- les apports issus de l'Évaluation Environnementale,
- un tableau récapitulatif du potentiel logement issu des ouvertures à l'urbanisation et des capacités de densification permises au sein des OAP.

VOTRE AVIS NOUS INTÉRESSE

www.ville-sainteanne.fr/PLU

plu@ville-sainteanne.fr

Mairie de Sainte-Anne
Place Schoelcher
97180 Sainte-Anne

SAINTE-ANNE
GUADELOUPE