

VILLE DE SAINTE-ROSE



# PLAN LOCAL D'URBANISME



**P A D D**  
Projet d'Aménagement et de  
Développement Durables  
2019

# INTRODUCTION

Historiquement, la variété des espaces et des paysages naturels de Sainte-Rose a permis que s'épanouisse un dynamisme économique basé sur la culture de la canne à sucre. Aujourd'hui, Sainte-Rose continue d'attirer de nouvelles populations (solde migratoire positif) mais cet attrait tient plus à la recherche d'un cadre de vie agréable qu'à une réelle attractivité économique (58 emplois pour 100 actifs occupés ayant un emploi dans la commune).

Sous l'influence du pôle d'emploi de la centralité pointoise, Sainte-Rose bénéficie de ce rayonnement (dynamisme démographique) en même temps qu'elle en subit les conséquences (trafic important).

Affirmée comme un pôle d'équilibre à l'échelle régionale (SAR de 2011), au même titre que les communes de Capesterre Belle-Eau et Le Moule, Sainte-Rose souhaite renforcer et diversifier son développement économique. Cet axe majeur du projet de la municipalité vise à reconsidérer l'idée d'une ville résidentielle attirant plus pour la qualité de son cadre de vie que pour son dynamisme économique. Le développement économique affirmé de la commune lui permettra de s'orienter vers un équilibre en tant que pôle d'emploi.

Cet axe sous-tend donc véritablement la stratégie d'aménagement du territoire qui sera déclinée dans ce document selon trois orientations :

- **un développement économique** qui s'appuiera sur les atouts intrinsèques du territoire tel que l'environnement naturel et l'agriculture (culture traditionnelle de la canne à sucre et ses diversifications).

L'affirmation d'un pôle économique (Nolivier) et le développement du tourisme constituent également des supports pour le rayonnement économique du territoire.

- **une structuration du développement urbain** qui doit accompagner cette nouvelle attractivité économique en proposant de véritables lieux de vie répondant aux attentes des populations.

Avec des projections qui annoncent une croissance démographique d'environ 12 000 personnes à l'horizon 2030 (AFD, 2009), la ville de Sainte-Rose tient à accroître ses capacités d'accueil (6 200 nouveaux logements nécessaires selon la même étude de l'AFD) par une urbanisation bien hiérarchisée d'abord autour du Bourg et, dans une moindre mesure, sur le pôle secondaire de La Boucan.

- **la préservation de l'environnement et du cadre de vie**, support de promotion et d'attractivité du territoire.

Pour contribuer à l'aménagement durable de son territoire, la ville de Sainte-Rose a élaboré une stratégie d'adaptation au changement climatique. Le diagnostic de vulnérabilité réalisé début 2016 met en évidence l'exposition actuelle et la sensibilité de la commune aux impacts du changement climatique. L'élévation du niveau de la mer, l'augmentation de l'intensité des précipitations ou du nombre de jours de fortes chaleurs sont autant de paramètres qui influenceront la vie socio-économique et les conditions de mise en œuvre du PLU. Les paramètres les plus évidents ont déjà été pris en considération dans le PLU tel qu'il est présenté ici.

Dans son PADD et pour optimiser sa résilience, la ville de Sainte-Rose affirme sa volonté de suivre et d'anticiper l'évolution et les impacts du changement climatique sur son territoire. Le plan d'actions d'adaptation sera ainsi systématiquement pris en compte dans la déclinaison opérationnelle du PLU.

# INTRODUCTION

## 1. Une économie diversifiée et qualifiée

- Maintenir et renforcer le secteur agricole
  - . Une culture ancienne à conforter
  - . Vers une diversification ...
  - . ... Et une valorisation de cette activité
- Améliorer et moderniser le tissu économique
  - . Renforcer le tissu économique sur l'ensemble du territoire
  - . Constituer la zone de Nolivier en zone d'activité régionale
- Renforcer les vocations spécifiques tournées vers le tourisme et les loisirs
  - . Un pôle touristique pour rétablir l'offre sur la commune
  - . Un pôle basé sur une offre résidentielle et de nouvelles structures de loisirs
  - . Un pôle tourisme soutenu par de nombreux projets sur le reste du territoire
  - . La valorisation du patrimoine architectural et culturel

Le développement de nouveaux axes économiques peut s'appuyer sur un environnement naturel et agricole préservé et protégé.

**SAINTE-ROSE,  
un pôle d'équilibre**

- Protéger et mettre en valeur
  - . Préserver et promouvoir les espaces naturels
  - . Protéger et valoriser les espaces agricoles
  - . Mettre en valeur les patrimoines

## 3. Un environnement valorisé pour un cadre de vie amélioré

## 2. Un territoire urbain dynamique et hiérarchisé

- Renouveler et étendre le Bourg
  - . Renouveler le Bourg au travers de l'outil PRU
  - . Une extension prévue sur la Ramée
  - . Une offre culturelle forte pour affirmer le Bourg au sein du territoire
  - . Une mixité sociale inscrite au cœur du bourg et de son extension
- Qualifier et renforcer la Boucan comme pôle de vie secondaire
  - . Un pôle secondaire historique marqué par un développement urbain récent ...
  - . ... connaissant des dysfonctionnements ...
  - . ... qu'il convient de maîtriser et d'aménager
- Des polarités rurales à structurer
- Limiter le mitage des zones naturelles et agricoles en circonscrivant des hameaux ruraux
- Accompagner ce développement urbain par l'équipement du territoire
  - . Renforcer l'équipement du territoire
  - . Assurer un niveau d'équipement suffisant en matière de réseaux
  - . Réorganiser la trame viaire en rapport avec le développement urbain récent et prévu

La recherche d'une bonne qualité du cadre de vie motive la majeure partie des personnes qui s'installent sur Sainte-Rose. L'offre urbaine doit donc répondre à ce souhait, tout en préservant ce cadre de vie.

- Améliorer le cadre de vie des habitants
  - . Mettre en place une politique de valorisation des énergies renouvelables
  - . Prévenir les risques naturels pour protéger les populations
  - . Lutter contre les nuisances sonores
  - . Améliorer et optimiser la gestion des déchets ménagers et assimilés
  - . Assurer une gestion efficace de l'assainissement afin de lutter contre les pollutions des sols

Cette attractivité économique nouvelle de la commune croisée avec une véritable structuration du territoire urbain constitue un levier pour accroître le dynamisme démographique de la commune.

LA MUNICIPALITÉ AFFICHE POUR L'ENSEMBLE DE SON TERRITOIRE LES AMBITIONS DÉMOGRAPHIQUES SUIVANTES :

Actuellement : 19 509 habitants (INSEE 2019)

Objectifs horizon 2030 : **25 000 HABITANTS**

Soit :

- 25 000 - 19 509 =

**5 491 habitants supplémentaires**

- 5 491 / 2,4 (nbre moyen de personne par logements en 2016)=

**2 300 logements supplémentaires**

# INTRODUCTION

## OBJECTIFS CHIFFRÉS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE

Les zones urbaines et à urbaniser du précédent Plan d'Occupation des Sols (POS) étaient répartis de la manière suivante :

POS	ZONES POS	SURFACE TOTALE (HA)	1 836,9 ha dédiés à l'urbanisation dans le cadre du POS (dont 1 104 ha d'espace consommé en 2010) Soit une consommation potentielle supplémentaire au POS de 733 ha (calcul : 1 837 - 1 104)
	ZONES U	712,4 ha	
	ZONES NA	455,9 ha	
	ZONES NB	668,6 ha	

Dans le cadre du PLU maintenant, on considère d'une façon générale que seules les zones urbaines et les zones à urbaniser sont consommatrices d'espace. Les zones NB n'ont pas d'équivalent au PLU, les surfaces consommées des zones NB sont généralement intégrées au sein de zones U du PLU.

PLU	ZONES PLU	SURFACE TOTALE (HA)	1 483 ha dédiés à l'urbanisation dans le cadre du PLU (dont 1 104 ha d'espace consommé en 2010) Soit une consommation potentielle supplémentaire au PLU de 379 ha (calcul : 1 483 - 1 104)
	ZONES U	1 379 ha	
	ZONES AU	104 ha	

$$\left( \frac{1\,483 \text{ ha dédiés à l'urbanisation dans le cadre du PLU} - 1\,836,9 \text{ ha dédiés dans le cadre du POS}}{1\,836,9} \right) \times 100 = -19 \%$$

Ainsi la surface potentiellement consommée d'ici les 15 prochaines années, permise par le PLU, est estimée à **379 ha**. La variation entre la consommation potentielle permise par le PLU et la consommation potentielle permise par le POS permet d'estimer si le PLU sera plus consommateur d'espace (résultat positif) ou moins permissif que le POS (résultat négatif). Le résultat en pourcentage constitue alors l'objectif de modération de la consommation d'espace entre le POS et le PLU.

La commune souhaite réduire de **19 %** le potentiel de consommation au PLU par rapport à ce qui a été permis par le POS.

Cet objectif de modération de la consommation de l'espace, souhaitée par la municipalité, s'inscrit dans un contexte de lutte contre l'étalement urbain sur son territoire et de rentabilisation de l'effort d'équipements dû par les collectivités.

# 1. Un développement économique diversifié et qualifié



## Maintenir et renforcer le secteur agricole

- **Préserver** le foncier agricole dans les zones de grande richesse agronomique
- **Diversifier** l'agriculture tout en recherchant des filières plus rentables (plantes médicinales, jardins créoles, ananas)
- ▲ **Aménager** des points d'animation dans les espaces animés existants afin de promouvoir les produits du terroir

## Améliorer et moderniser le tissu économique

### Renforcer le tissu économique urbain sur l'ensemble du territoire

- Bourg**
  - **Conforter et développer** les structures et activité de proximité (commerces et artisanat)
  - PRU **Réinvestir** la rue Sainte Rose de Lima
- Polarités rurales**
  - **Promouvoir** les structures et activité de proximité (commerces et artisanat)
- **Requalifier** la zone de Nolivier en pôle d'activités économiques régional tout en préparant son extension
- **Qu.** **Imposer** des prescriptions environnementales et paysagères pour améliorer le cadre urbain de la zone
- **Requalifier** le carrefour et penser la liaison entre la déviation et la ZA
- Art. Aménagement d'une zone réservée aux activités artisanales

### Renforcer les vocations spécifiques tournées vers le tourisme et les loisirs

- ⚓ **Affirmer** la position de port multifonctionnel secondaire
- ↻ **Proposer un golf intégré** sur les hauteurs de l'Etang du Vieux-Fort
- ⌋ **Affirmer et développer** un pôle tourisme sur le secteur Ouest
- ⬡ **Associer** une destination d'hébergement et d'habitat résidentiel dans les opérations de logement

### Mettre en valeur les patrimoines

- Patrimoine architectural
- Patrimoine agricole
- Patrimoine naturel
- ⬡ **Développer** des zones d'agri-tourisme
- **Organiser** des parcours de découvertes reliant les éléments de patrimoine
- **Mettre en œuvre les volets** " Découverte et Tourisme " du contrat de rivière

# 1. Un développement économique diversifié et qualifié

Afin d'affirmer la commune de Sainte-Rose dans son rôle de pôle d'équilibre que lui confère pour partie sa position géographique, il paraît important de pallier le déséquilibre entre le nombre d'emplois disponibles sur la commune et le nombre d'actifs présents sur le territoire; l'objectif étant, si ce n'est de s'affranchir de l'influence de la zone d'activité de Jarry, de rétablir un équilibre par rapport à la centralité pointoise. Pour répondre à cet objectif, la municipalité souhaite d'abord s'appuyer sur le secteur d'activité traditionnel du territoire qu'est **l'agriculture**. L'ambition concernant **l'amélioration et la modernisation du tissu économique** permet de répondre aux besoins quotidiens des habitants tout en participant au rayonnement de la commune. Celui-ci sera accentué par **le développement d'un tourisme basé sur les atouts locaux**.

1

## Maintenir et renforcer le secteur agricole

Le territoire de Sainte-Rose se caractérise avant tout par son agriculture et plus précisément par la culture de la canne à sucre. La municipalité souhaite donc affirmer ce secteur à travers trois axes :

### Une culture ancienne à conforter

La canne à sucre constitue la culture traditionnelle sur Sainte-Rose. A ce titre, elle fait l'objet d'une ambition forte en matière de préservation des espaces agricoles qui lui sont dédiés. En mutation, elle est cependant fortement soumise aux fluctuations des marchés internationaux, il apparaît donc nécessaire de compléter cette offre par la recherche de formes de diversifications.

### Vers une diversification ...

La commune souhaite s'inscrire durablement dans une politique de diversification culturelle à travers :

- les cultures entre Viard et La Boucan (ananas, jardins créoles, plantes médicinales),
- la pêche avec le renforcement du port de pêche du Bourg et le réaménagement de celui de Morne-Rouge qui accueillera un plateau technique avec des activités non compatibles avec l'offre urbaine du Bourg,
- l'aquaculture grâce à la présence de bassins de ouassous sur les secteurs de Cadet, ainsi que l'installation d'une ferme aquacole sur Bône,
- la réinscription au sein d'un projet similaire à celui du « Chemin des Saveurs » proposé à l'échelle de l'intercommunalité,
- un pôle d'agro-transformation, implanté sur la zone d'activité de Nolivier et inscrit au SAR, permettrait d'ancrer l'agriculture sainte-rosienne dans les circuits locaux. Celui-ci viserait notamment à transformer les surplus agricoles en aliment pour bétail.

### ... Et une valorisation de cette activité

L'aménagement de points d'animation ou de manifestation sur l'axe principal (RN2) favoriserait la promotion de l'ensemble des produits du terroir tout en donnant une visibilité forte à ce domaine d'activité d'importance sur Sainte-Rose.

En complément, il est prévu le développement d'un agri-tourisme sur les sites agricoles les moins valorisables : les bassins de Léotard, les hauteurs de Galbas mais aussi sur le bassin du Comté de Lohéac où existe déjà une offre en activités équestres. Cette possibilité permet à certains agriculteurs de se diversifier sans pour autant abandonner leur activité première.

2

## Améliorer et moderniser le tissu économique

### Renforcer le tissu économique urbain sur l'ensemble du territoire

#### Bourg

Initialement, le dynamisme commercial était centralisé sur la rue Sainte-Rose de Lima. Les développements urbains successifs ont favorisé le déplacement de ce dynamisme à proximité de l'actuelle rue de la Rocade.

Celle-ci offre un tissu commercial bien développé (nombreux commerces et services; banques, supermarché) complété par un marché quotidien entre l'esplanade de la verdure et la place Tricolore.

L'ambition majeure sur le Bourg consiste donc à diversifier cette offre afin d'attirer des populations différentes et d'affirmer l'animation du bourg. En parallèle, la requalification projetée du centre-ancien (rue Sainte Rose de Lima) constituera un levier de réappropriation de cet espace par les commerces.

#### Polarités rurales

A l'exception de Desbonnes, le tissu économique urbain est présent dans l'ensemble des polarités rurales.

La modernisation de l'offre urbaine se traduit donc avant tout par la mise en œuvre d'aménagements et de signalisation pour ces structures préexistantes (SID sur Bis, zone de la Boucan, zone d'activité sur Nogent ...).

### Constituer la zone de Nolivier en zone d'activité d'intérêt régional

L'offre commerciale actuellement proposée sur la zone de Nolivier la met en concurrence avec le centre commercial Destreland, sans pour autant être en mesure de rivaliser.

L'extension de cette zone sur les Galbas visera à répondre au mieux aux besoins identifiés sur le territoire (industrie, artisanat, commerces et tertiaires).

Cette extension vise à inverser l'affluence sainte-rosienne vers le pôle économique pointois en proposant une offre complémentaire.

Cet espace servira de support pour l'implantation de nouveaux axes économiques tels que la diversification agricole ( pôle d'agro-transformation et points d'animation pour la vente des produits locaux ).

Par ailleurs, des prescriptions d'ordres environnemental et paysager viendront améliorer le cadre urbain de cette zone.

Afin de faciliter l'accès et donc la visibilité de cet espace, des réflexions pourront nourrir le projet de déviation Jaula / Nolivier de la RN2, notamment en matière d'aménagement au niveau de l'actuel carrefour avec l'axe principal. Afin de limiter les impacts d'un tel projet, la commune l'accompagnera par une démarche AEU.

**L'ouverture à l'urbanisation de cette extension est subordonnée à la réalisation effective de la déviation de La Boucan actuellement en projet.**

# 1. Un développement économique diversifié et qualifié

## 3 Renforcer les vocations spécifiques tournées vers le tourisme et les loisirs

### Un pôle touristique sur l'Ouest pour rétablir l'offre sur la commune

Confirmée au niveau du SAR, l'implantation d'un pôle axé sur le tourisme sur les secteurs occidentaux du territoire à proximité de la limite communale avec Deshaies correspond d'abord à une volonté affirmée de la municipalité.

À l'heure actuelle, l'offre en hébergement et en résidences touristiques n'est pas suffisante et ne répond pas à l'ambition affichée de faire de Sainte-Rose une destination touristique de premier plan.

Ce pôle constituera donc le support pour le développement d'une structure de loisir de premier plan tel qu'un golf. Compte-tenu de la sensibilité naturelle de cet espace, classé en Espace Remarquable du Littoral (ERL), cette structure devra offrir un degré important d'intégration au paysage et une réduction maximale des impacts sur l'environnement. Dans un souci de préservation de l'environnement, s'il n'est pas prévu d'unités résidentielles ou d'hébergement aux abords directs du golf, une offre en hébergement sera renforcée sur le secteur de Manbia, actuellement inscrit au SAR comme tel, ou encore sur le secteur de Daubin.

Dans un souci de préservation de l'environnement et notamment de secteurs agricoles à forte valeur agronomique, la commune préférera l'implantation de tels projets dans des zones non agricoles au POS et en continuité avec l'urbanisation existante. Les projets devront faire l'objet d'une attention particulière en matière d'intégration environnementale (accompagnement via une démarche AEU, démarche HQE ...).

### Des pôles basés sur une offre résidentielle et de nouvelles structures de loisirs

Ces vocations touristiques renforcées pourront s'appuyer sur une offre résidentielle déjà existante (Plessis-Nogent) ainsi que sur des éléments d'attraction forts (plage de Cluny, site remarquable de la Pointe Allègre et de l'Étang du Vieux-fort, Trace de la plage de Cluny à la plage des Amandiers). Sur le secteur de Jobéti également, une petite zone pourra être amenée à accueillir de l'hébergement touristique sous une forme respectueuse de l'environnement.

De nouvelles structures de loisirs pourront voir le jour en même temps que la mise en œuvre d'une offre en hébergement et en résidences secondaires au sein des opérations d'aménagements situées sur ce secteur (Manbia). Cette offre d'hébergement s'orientera plutôt vers de petites unités collectives mixés à des villas ou encore à des gîtes ruraux proposés par les agriculteurs.

Le projet de la Région sur le site de la Pointe Allègre constituera un des éléments forts de la valorisation touristique du lieu.

Une halte nautique légère, tel qu'un ponton, pourrait être installée à proximité du secteur de Plessis-Nogent en complément du port multifonctionnel du Bourg.

### Un pôle tourisme soutenu par de nombreux projets sur le reste du territoire

En dehors de ce secteur ouest, Sainte-Rose bénéficie de nombreux atouts naturels et agricoles à valoriser sur le reste du territoire.

Ainsi, en complément de l'affirmation du pôle touristique occidental, plusieurs projets verront le jour sur la commune tels que :

- la constitution d'un port de plaisance développé en mixité avec le port de pêche du bourg (port multimodal inscrit au SAR),
- la mise en place et la valorisation de circuits de découverte du patrimoine architectural, agricole et naturel déjà existants sur Sainte-Rose
- la création de la servitude de passage des piétons sur le littoral
- la mise en œuvre du volet « Découverte et tourisme » du contrat de rivière de la Grande Rivière à Goyaves (création d'une base nautique...)
- la création d'un centre thermal utilisant les atouts naturels de Sofaïa (projet de la CANBT)
- l'inscription de la commune au sein du projet Sites et Plages qui permettra de valoriser le littoral sainte-rosien en créant des emplois.

### La valorisation du patrimoine architectural et culturel

Le territoire de Sainte-Rose, dans son ensemble, dispose d'un patrimoine architectural et culturel fourni. Celui-ci fera l'objet d'une valorisation au travers de projets de rénovation.

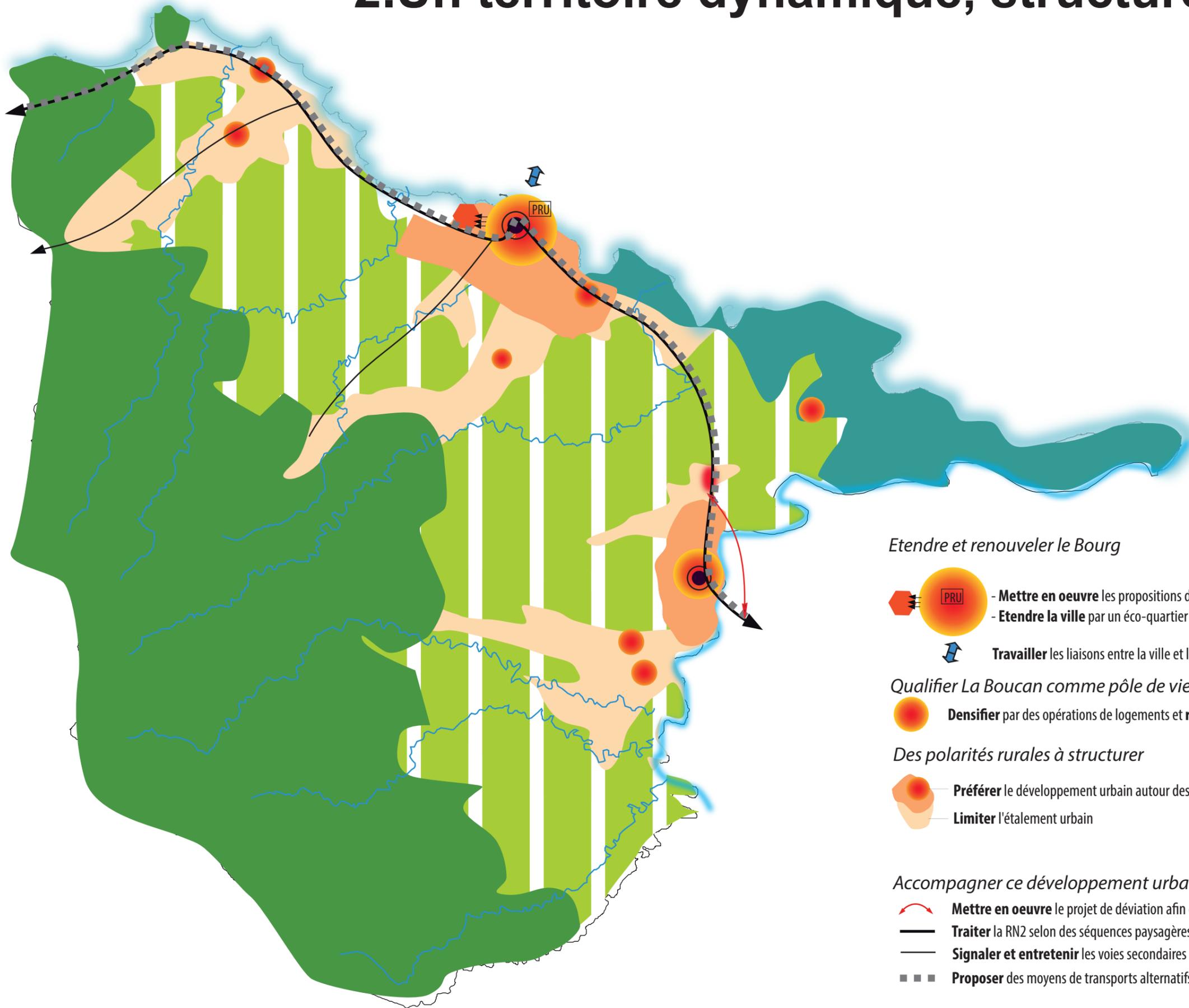
Une réflexion doit être entamée sur les liaisons à mettre en place entre ces différents éléments de patrimoines dispersés sur la commune à l'image du « Parcours des tombes d'habitations » déjà existant.

Dans le Bourg, cette dimension patrimoniale s'exprime à travers des bâtiments connus (Maison Blanche, mairie, cimetière, église...) dont certains doivent faire l'objet d'une réhabilitation. Elle est enrichie par la préservation d'un petit patrimoine, celui des constructions traditionnelles, qui malgré un état de dégradation avancée participent grandement à l'identité et au charme du centre ancien de Sainte-Rose.

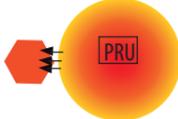
Afin de penser l'ensemble de ce petit patrimoine dans sa globalité et non comme une somme d'éléments ponctuels, le PRU propose de relier ces différents éléments par des sentiers de découverte urbaine à travers lesquels la ville se raconterait. Complétés par une valorisation et une requalification globale du bâti, ils participeraient au processus de redynamisation du Bourg.

À l'échelle de la commune, la municipalité souhaiterait valoriser son histoire et son patrimoine à travers la création d'une maison du Ka (secteur de Bellevue) et d'une maison de l'Ananas (secteur de Débauchée).

## 2. Un territoire dynamique, structuré et hiérarchisé



### Etendre et renouveler le Bourg

-  - **Mettre en oeuvre** les propositions du PRU (requalification du bâti, des espaces publics et réorganisation viaire)  
- **Etendre la ville** par un éco-quartier sur le secteur de la Ramée (équipement, logements, parc paysager)
-  **Travailler** les liaisons entre la ville et le littoral

### Qualifier La Boucan comme pôle de vie secondaire

-  **Densifier** par des opérations de logements et **requalifier** les espaces publics

### Des polarités rurales à structurer

-  **Préférer** le développement urbain autour des pôles de vies déjà équipés (densité moyenne à forte)
-  **Limiter** l'étalement urbain

### Accompagner ce développement urbain par l'équipement du territoire

-  **Mettre en oeuvre** le projet de déviation afin de désengorger La Boucan
-  **Traiter** la RN2 selon des séquences paysagères urbaines ou naturelles et agricoles
-  **Signaler et entretenir** les voies secondaires
-  **Proposer** des moyens de transports alternatifs efficaces

# 2. Un territoire dynamique, structuré et hiérarchisé

Historiquement, la commune de Sainte-Rose s'est développée sur de multiples pôles de vie répartis sur le territoire en participant au fil du temps à fragiliser la centralité du Bourg. Cette structuration suppose une stratégie en matière de hiérarchisation et d'équipement des zones urbanisées. Afin de répondre à une croissance soutenue et encore peu influencée par la saturation de la RN2, le nécessaire développement urbain demande à être pensé en priorité grâce à un **renouvellement et à une extension du Bourg**. Dans une moindre mesure, **la requalification du secteur de la Boucan** permettrait de l'affirmer comme un véritable pôle urbain en appui du Bourg. Enfin, dans un souci de limiter l'étalement urbain et le mitage, **l'urbanisation sera resserrée au sein des polarités rurales et des hameaux seront constitués**. Un équipement du territoire adéquat viendra **accompagner ces développements urbains**.

## 1

### Renouveler et étendre le Bourg

Les dynamiques à l'oeuvre sur l'ensemble du territoire (montée en puissance de La Boucan, étalement urbain) révèlent une relative perte d'attractivité d'un centre-bourg vieillissant qu'il convient d'inverser. Par ailleurs, la saturation actuelle de la RN2 forme un obstacle au réel développement de ce secteur que le projet de déviation Jaula-Nolivier pourra, à terme, contre-balancer.

Ces dynamiques croisées supposent de localiser en priorité les opérations de logements sur ce secteur. Dans une volonté affirmée de contenir l'étalement urbain, ces actions seront limitées au sud par l'axe Montplaisir-Pont Canal.

#### Renouveler le Bourg au travers de l'outil PRU

Le PRU déjà engagé sur le centre-bourg constitue une base de réflexion pour remobiliser les dents creuses à travers la réalisation d'opérations de logements et de réhabilitation des façades. Il propose également :

- de repenser la trame viaire parfois sous-dimensionnée,
- de rénover le boulevard maritime,
- et de travailler les liaisons entre le littoral, notamment le port, et le centre-bourg (passage de la mairie).

#### Une extension prévue sur la Ramée

Afin d'affirmer le Bourg comme une agglomération forte, la municipalité prévoit une extension sur le secteur de la Ramée à l'ouest de la Rivière Salée sous forme d'un éco-quartier. Ce nouveau quartier mixera les fonctions résidentielles (logements collectifs et individuels, résidences et hébergement touristiques) à la création d'équipements structurants afin de lui conférer une véritable dimension de ville : nouvelle STEP de La Ramée, parc paysager, école et halle des sports.

Cette extension prend forme autour du quartier existant de Sainte-Marie qui connaît de véritables problématiques de salubrité et de qualification en sus d'une forme d'exclusion géographique par rapport au bourg actuel. L'élargissement du bourg prévue autour du lycée permettra de prévoir la requalification de ce quartier en même temps qu'il favorisera son intégration à un bourg élargi (déplacements, présence d'équipements, de commerces ...).

*À noter qu'une partie de l'extension de la Ramée est prévue à long terme, en cohérence avec la réalisation effective de la déviation de La Boucan.*

#### Une offre culturelle forte pour affirmer le Bourg au sein du territoire

Le renforcement et l'affirmation du Bourg face aux secteurs orientaux pourrait passer par la mise en place d'une offre spécifique orientée sur les espaces culturels (Salle Beuperthuy, Maison Blanche).

#### Une mixité sociale inscrite au cœur du bourg et de son extension

Le renouvellement du bourg sera l'occasion de proposer la rénovation de certains bâtis vacants en logements sociaux, ou l'inscription ponctuelle de logements aidés dans les dents creuses.

Au cœur de l'opération d'ampleur de la Ramée, un taux de logement social permettra d'assurer une mixité sociale au sein de ce quartier nouveau.

# 2. Un territoire dynamique, structuré et hiérarchisé

## 2 Qualifier et renforcer la Boucan comme pôle de vie secondaire

### Un pôle secondaire historique marqué par un développement urbain récent

Historiquement, le secteur de la Boucan constitue un pôle secondaire fort et bien structuré autour d'équipements.

Dynamisés par leur position en interface du bourg de Sainte-Rose et de l'agglomération pointoise, les quartiers de la Boucan, Bois-Rada, Bis et Cadet ont connu une croissance urbaine produite par la réalisation de ZAC et de lotissements mais également par des développements plus spontanés. Cet ensemble demande donc à être structuré afin d'éviter un étalement urbain qui peut, à terme, nuire à l'affirmation de ce pôle urbain secondaire et à la qualité du cadre de vie du lieu.

### ...connaissant des dysfonctionnements...

Ce secteur connaît un certain nombre de problématiques liées à ce développement libre (habitations soumises aux risques naturels, trame viaire inadaptée engendrant des encombrements récurrents...).

Afin de répondre à ces problématiques, une opération de Résorption de l'Habitat Insalubre (RHI) a été mise en place en 1999 suite aux inondations de la Grande Rivière à Goyaves.

Un projet de déviation entre Jaula (Lamentin) et Nolivier (Sainte-Rose) devrait pallier la saturation actuelle de la RN2. Ce projet peut engendrer, dans un premier temps, un développement urbain rapide qu'il sera nécessaire d'accompagner.

### ... qu'il convient de maîtriser et d'aménager en fonction de l'équipement du territoire

Une attention particulière devra donc être portée sur la circonscription de zones à urbaniser en cohérence avec l'équipement du territoire, complétée par des formes d'habitat plus denses, afin de donner une véritable identité urbaine sur ce secteur ainsi que de rentabiliser ces équipements, en mobilisant les dents creuses identifiées. Le projet de déviation Jaula-Nolivier de la RN2 sera également l'occasion de repenser l'aménagement de cet axe afin de favoriser la perméabilité de part et d'autre de cette voie, de créer une véritable centralité, lieu d'expression d'une identité forte.

Ce secteur offre notamment une interface intéressante avec la Grande Rivière à Goyave qu'il sera judicieux de valoriser au travers d'un projet d'aménagement des berges et de l'inscription d'un centre d'interprétation de la rivière. Ces aménagements pourront s'effectuer en cohérence avec le secteur de Morne-rouge qui jouxte la rivière en aval.

Sur ce secteur destiné à porter une véritable vocation de pôle urbain secondaire, des ouvertures à l'urbanisation sont prévues. Il est prévu d'accueillir plus de 2500 habitants supplémentaires sur le secteur.

Ces ouvertures à l'urbanisation seront donc compensées quantitativement et qualitativement.

## 3 Des polarités rurales à structurer

Plusieurs pôles s'imposent dans le paysage rural de la commune : Bis, Cadet, Morne-Rouge, Duzer, Desbonnes et Bellevue.

L'objectif est de resserrer les zones urbaines autour des secteurs déjà équipés (réseaux, équipements, offre commerciale et services) afin de rentabiliser les équipements tout en limitant un étalement urbain qui nuit à l'identité et à la lisibilité du territoire urbain.

Sur Morne-Rouge plus particulièrement, au contact du port de pêche et de la future zone d'activités de Nolivier agrandie, la municipalité ambitionne un développement mesuré, en prolongement des zones urbaines déjà constituées situées en zone non inondables. Ce secteur est, en effet, largement impacté par un classement en zone rouge du PPR. Il est donc judicieux de prévoir des ouvertures à l'urbanisation à proximité afin de faciliter le transfert de population si besoin.

Ce phénomène se retrouve également sur Desbonnes, largement impacté par un phénomène de mouvement de terrain.

À l'instar du bourg et de La Ramée, les opérations de logements inscrites sur l'ensemble du territoire devront proposer une partie en logement social ou en accession aidée afin d'atteindre les objectifs nationaux en la matière.

## 4 Limiter le mitage des zones naturelles et agricoles en circonscrivant des hameaux ruraux

Le diagnostic territorial révèle un mitage fort des espaces agricoles et dans une moindre mesure des espaces naturels.

Il convient aujourd'hui de limiter cette diffusion bâtie éparse pour mieux centrer l'urbanisation sur les polarités existantes (Bourg, la Boucan et les polarités rurales) afin de les confirmer en tant que pôles de vie.

# 2. Un territoire dynamique, structuré et hiérarchisé

## 5

### Accompagner ce développement urbain par l'équipement du territoire

Les développements urbains projetés (renforcement du bourg, requalification et affirmation du secteur de la Boucan et structuration des polarités rurales), bien que pensés en cohérence avec l'équipement du territoire, nécessitent parfois des ajustements en la matière.

#### **Renforcer l'équipement du territoire**

##### *Requalifier l'offre en équipements sur le Bourg*

Le secteur du Bourg est bien équipé en infrastructures. Mais celles-ci sont vieillissantes et souvent sous-dimensionnées. La municipalité souhaite donc améliorer les équipements existants sur le secteur principal :

- Agrandissement du gymnase de basket (dans l'optique d'accueillir des compétitions)
- Élargissement du stade

##### *Renforcer les équipements existants sur les polarités*

Les polarités rurales observées sur le territoire de Sainte-Rose sont généralement dotées au minimum d'un établissement scolaire.

Le renforcement de ce type d'équipement permet de confirmer ces polarités en tant que telles.

##### *Créer une offre sur les extensions nouvelles*

Les extensions projetées des pôles déjà existants doivent être accompagnées par une politique de qualification de l'offre urbaine et la création d'équipements adaptés, notamment sur le secteur de la Ramée, avec l'implantation d'une école proposée dans une logique de rééquilibrage et de décongestion d'une offre centrée sur le centre-bourg.

De la même manière, la caserne des pompiers sera transférée à proximité de la zone d'activité de Nolivier.

##### *Proposer des équipements structurants et attractifs à l'échelle de la CANBT*

Dans l'optique de positionner Sainte Rose comme pôle d'équilibre du Nord Basse-Terre, comme affirmé par le SAR, la municipalité souhaite se doter de plusieurs équipements structurants afin d'assurer un rayonnement à l'échelle du bassin de vie, voir du département :

- Maison du Ka (secteur de Bellevue)
- Maison de l'Ananas (secteur de Débauchée)
- Piscine sur le secteur de Bebel
- Complexe multisport (projet porté par la CANBT)
- Centre thermal de Sofaïa (projet porté par la CANBT)

##### *Créer un centre de santé sur Gonon*

Le secteur de Gonon sera amené à porter une nouvelle vocation en matière de santé en accueillant un EHPAD autour duquel viendront s'implanter quelques équipements en lien avec le secteur de la santé.

#### **Assurer un niveau d'équipement suffisant en matière de réseaux**

La commune a récemment remis à niveau l'ensemble de son réseau d'adduction en eau potable. Il permet aujourd'hui d'alimenter les 20 000 habitants de la commune. Ses capacités ont été revues à la hausse afin de prévoir une adduction suffisante pour les 5000 habitants supplémentaires prévus sur la commune à l'horizon 2030.

Le bourg fait l'objet de travaux spécifiques de rénovation des réseaux dans le cadre du contrat de ville, idem pour le secteur de la Boucan.

En matière d'assainissement, la commune prévoit des travaux d'extension ou de réalisation de nouvelles stations d'épuration.

Ainsi, une nouvelle STEP sur la Ramée permettra de desservir l'ensemble du bourg jusqu'à Borel, ainsi que le secteur de la Ramée. À terme, la zone d'assainissement collectif devrait s'étendre jusqu'à la section Madame comme prévu dans le SDA.

Sur le secteur de La Boucan, la municipalité pourrait réfléchir à une négociation avec la commune limitrophe du Lamentin qui vient de raccorder l'ensemble du secteur de Caillou en assainissement collectif.

La commune réaffirme son souhait de mettre en œuvre le schéma directeur d'assainissement validé ainsi que de le réviser à la suite du présent PLU.

# 2. Un territoire dynamique, structuré et hiérarchisé

5

Accompagner ce développement urbain par l'équipement du territoire

Le territoire de Sainte-Rose est largement marqué par les encombrements de la zone de la Boucan. Le premier pas vers l'affirmation d'un pôle d'équilibre sur la commune sera donc de fluidifier les échanges au sein des limites communales et avec les territoires limitrophes.

## **Réorganiser la trame viaire en rapport avec le développement urbain récent et projeté**

*Un développement urbain influencé par les réseaux viaires*

L'ensemble de ces développements s'appuiera sur une réorganisation et une amélioration du réseau viaire de Sainte-Rose.

La dynamique démographique récente de Sainte-Rose et des communes environnantes implique des flux plus importants qui se traduisent par une saturation de l'axe majeur (RN2).

Ces encombrements expliquent en partie le développement urbain récent qui tend à se concentrer sur les secteurs orientaux de la commune.

*Une voie de contournement sur la Boucan*

Le projet de déviation au niveau de la Boucan permettra dans un premier temps de pallier le problème majeur de la traversée de ce pôle secondaire.

Il participera à la mise en place d'échanges plus aisés entre les communes de la côte sous le vent et la centralité pointoise. Ce projet confirmera probablement l'attractivité des secteurs orientaux de la commune dont le développement sera cadré par les ouvertures à l'urbanisation et la capacité à équiper ces secteurs.

**Un certain nombre d'ouvertures à l'urbanisation restent subordonnées à la réalisation effective de la déviation de la Boucan.**

La municipalité souhaite, à travers son projet politique, d'ores et déjà prévoir l'arrivée de la déviation de la Boucan. Celle-ci aura probablement pour effet d'augmenter la pression foncière et démographique sur la commune.

Ainsi, la mairie prévoit un certain nombre de zones destinées à accueillir ces populations, celles-ci ne seront ouvertes à l'urbanisation dès lors que la déviation sera en cours de construction. L'échéance est actuellement prévue à l'horizon 2021.

*Requalification du réseau dans son ensemble et plus particulièrement au sein du Bourg*

Une réflexion sera entamée sur un traitement particulier des espaces publics et des points de jonction entre la route nationale et les voies convergentes afin d'atténuer cet effet de rupture qu'impose trop souvent la RN.

Le projet de renouvellement du Bourg sera l'occasion de requalifier la voirie et de repenser les sens de circulation afin de fluidifier le trafic mais également de faciliter les déplacements doux.

## **Proposer une offre de transports alternatifs à l'automobile suffisamment attractive**

*Prévoir la mise en place d'un Bus à Haut Niveau de Service (BHNS) ou d'un Transport en Commun en Site Propre (TCSP)*

La déviation de la Boucan qui permettra de désengorger l'entrée de la commune en direction du Lamentin et de l'agglomération pointoise, doit nécessairement être accompagnée d'un moyen de transport collectif proposant une alternative à la voiture individuelle. Cette ambition entre en résonance avec le projet de BHNS inscrit au sein du Schéma d'Aménagement Régional (SAR).

*Participer à l'amélioration du réseau de bus de la Corniche d'Or*

Récemment mis en place (juin 2013) le réseau de la Corniche d'Or qui dessert l'ensemble des communes de la CANBT ne propose pas toujours un service optimal à la population (absence d'abri-bus, difficulté d'information sur les horaires ...). La municipalité s'investit à l'échelle de l'intercommunalité pour permettre de pallier peu à peu à ces inconvénients.

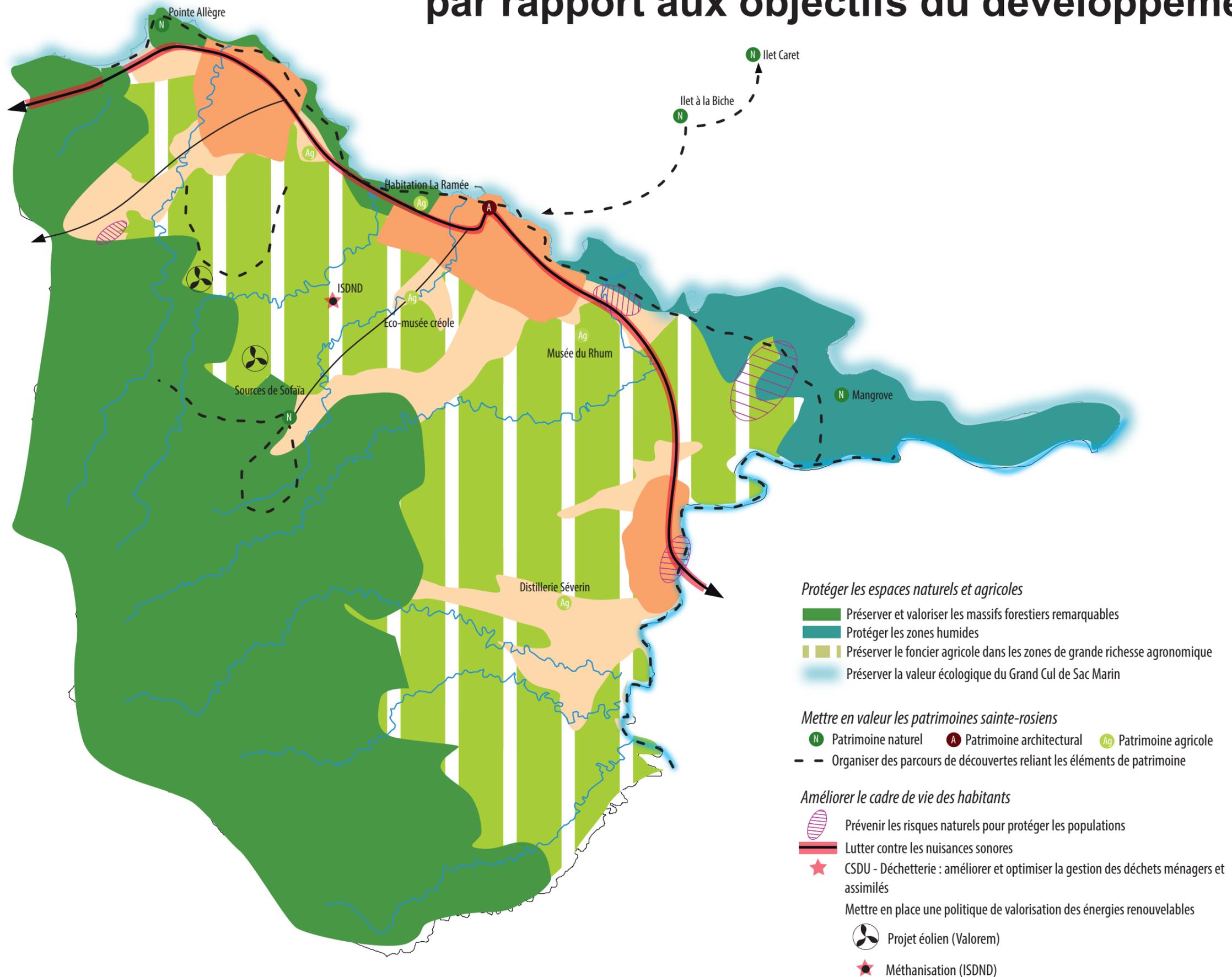
*Mettre en place une politique communale favorisant les déplacements doux*

Cette politique jouera à plusieurs échelles. Sainte Rose s'inscrit dans le projet de servitude de passage des piétons sur le littoral de la CANBT et porté par l'ONF. Ce sentier, plus qu'un simple support de loisirs ou de tourisme, pourrait alors constituer une véritable liaison entre certains secteurs (entre le Bourg et son extension sur la Ramée par exemple).

Les déplacements piétons bénéficient d'une place prédominante au sein des projets de renouvellement et de revitalisation du Bourg et du pôle secondaire de la Boucan.

Les déplacements cyclistes apparaissent peu aisés sur une grande partie du territoire (lié aux fortes pentes), cependant la Route Nationale 2, relativement plane, pourrait accueillir une piste cyclable sur toute sa longueur.

### 3. Environnement et cadre de vie : préserver et gérer le territoire par rapport aux objectifs du développement durable



# 3. Environnement et cadre de vie : préserver et gérer le territoire par rapport aux objectifs du développement durable

L'attractivité de la commune de Sainte-Rose tient beaucoup à la qualité de son environnement naturel et agricole, à la fois pour son cadre de vie mais également parce qu'il constitue un support pour le rayonnement économique du territoire.

La municipalité affiche donc sa volonté de **préserver les espaces naturels et agricoles pour mieux les valoriser** et souhaite, par ailleurs, s'engager dans une amélioration globale du confort et du cadre de vie pour ses habitants à travers une politique volontariste concernant **les énergies renouvelables, les risques naturels, les nuisances sonores et la gestion des déchets**.

1

Préserver, promouvoir et valoriser

## Préserver et promouvoir les espaces naturels

Le territoire de Sainte-Rose est constitué de nombreux espaces naturels. Il est important de préserver ces secteurs supports d'une identité, d'une qualité du cadre de vie et d'attraction, afin de les promouvoir, par la suite, auprès du grand public.

La municipalité affiche donc son souhait de protéger plus particulièrement les massifs forestiers sur les hauteurs (forêt domaniale), les zones humides de mangroves, le secteur de l'Etang du Vieux-Fort (ZNIEFF de Type 1) et de la Pointe Allègre déjà classés en L146-6.

De petits aménagements tels que des sentiers (sentier littoral), des carbets d'information ou encore une signalisation adéquate répondraient au besoin de promotion de ces espaces.

La commune de Sainte-Rose s'ancre sur le Grand Cul de Sac Marin, situation qui doit faire l'objet d'une attention toute particulière.

Celle-ci se traduit par la protection des cours d'eau en amont qui se déversent en intégralité dans le Grand Cul de Sac Marin mais également par la réappropriation du littoral sur toute sa longueur, avec un traitement particulier lorsqu'il s'agit d'espaces urbanisés (interface ville/littoral).

La haute valeur naturelle de ce territoire facilite la définition de nombreux corridors écologiques. Ces trames vertes et bleues nécessitent une protection particulière.

## Protéger et valoriser les espaces agricoles

Traditionnellement agricole, le territoire de Sainte-Rose peut valoriser cet atout pour déterminer son développement futur.

Le foncier agricole présentant une valeur agronomique intéressante et forte fera l'objet de mesures de protections adaptées. Une compensation devra être prévue lorsque des projets d'aménagements empiéteront sur ces espaces.

Cette protection permettra la mise en place d'équipements et d'animations adaptés afin de valoriser ces espaces dans le cadre de la volonté de la commune de s'engager dans l'agri-tourisme (parcours découvertes, jardins créoles...).

## Mettre en valeur les patrimoines

Du fait de sa grande diversité de paysages et de son histoire, Sainte-Rose dispose d'un certain nombre d'éléments patrimoniaux de valeur à mettre en scène.

- Le patrimoine naturel, en plus d'être préservé, mérite donc d'être valorisé par de petits aménagements et signalé auprès de la population. Il constitue un support de sensibilisation des touristes ainsi que de la population sur la grande valeur de l'environnement naturel sainte-rosien, ancrant ainsi la commune dans une politique de tourisme vert.

- La valorisation du patrimoine agricole passe par la promotion des habitations et distilleries présentes en grand nombre sur le territoire mais également par sa rénovation (Usine du Comté de Lohéac). Il peut également s'inscrire comme une étape dans les circuits de découvertes précédemment cités (« Renforcer les vocations spécifiques tournées vers le tourisme et les loisirs »).

- La commune de Sainte-Rose, et notamment le Bourg, abrite plusieurs bâtiments d'importance architecturale (Hôtel de ville, Eglise, Dispensaire et Gendarmerie Ali Tür, Maison Blanche ...). L'état de dégradation suppose souvent une rénovation pour permettre par une valorisation et la mise en scène dans les circuits de découverte patrimoniale.

# 3. Environnement et cadre de vie : préserver et gérer le territoire par rapport aux objectifs du développement durable

2

Améliorer le cadre de vie des habitants

## Mettre en place une politique de valorisation des énergies renouvelables

En cohérence avec le Plan Climat-Energie Territorial (PCET) de la CANBT, la municipalité souhaite s'engager dans une véritable politique de valorisation des énergies renouvelables à plusieurs titres :

- Usage de l'énergie éolienne (inscrit au SAR) avec l'implantation de deux sites sur les hauteurs de Solitude et Espérance particulièrement bien exposés et donc adaptés à ce type de projet. Cette opération ne modifie pas la vocation agricole ou naturelle des lieux, il n'est donc pas nécessaire de prévoir un déclassement de ces espaces.
- Utilisation des biogaz émis par les déchets (méthanisation) et projet d'usage de l'énergie solaire à travers la pose de panneaux photovoltaïques au sein de l'Infrastructure de Stockage des Déchets Non Dangereux (ISDND) Sita Espérance.

## Prévenir les risques naturels pour protéger les populations

Le PLU par l'intégration des prescriptions du Plan de Prévention des Risques (PPR) met en application ce document.

Il existe à l'heure actuelle des unités bâties au sein de zones frappées d'inconstructibilité au regard du PPR car soumises à des risques importants d'inondation (Morne-Rouge, la Boucan) ou de mouvement de terrain (Desbonnes).

Ces zones devront donc faire l'objet d'attentions particulières en matière d'aménagements afin de protéger les populations des risques naturels.

## Lutter contre les nuisances sonores

L'ensemble de la route nationale 2 est concernée par l'arrêté n°99-435, du 7 juin 1999 portant classement des routes bruyantes sur le territoire de Sainte-Rose. Celui-ci détermine une bande de 100 mètres de part et d'autre de la voie affectée par les nuisances sonores.

Afin de préserver les populations contre des nuisances sonores trop importantes engendrées par l'importance du trafic, les constructions sur cette bande devront répondre à des critères d'isolement minimal selon leur distance par rapport à l'axe routier.

Au regard des contraintes particulières à la Guadeloupe (climat), des mesures complémentaires seront prises en matière d'éloignement des constructions nouvelles par rapport à la RN2. Ces mesures devront également être prises en compte lors de la formalisation de la déviation projetée de la Boucan.

## Améliorer et optimiser la gestion des déchets ménagers et assimilés

Politique à mener à l'échelle de la CANBT et proposée parmi les 7 axes prioritaires du PCET de l'intercommunalité, la municipalité de Sainte-Rose souhaite réellement s'engager dans un même temps sur l'optimisation de la gestion des déchets ainsi que dans la sensibilisation des populations au tri et à la présence de la déchetterie.

La situation actuelle de cette déchetterie n'incite pas réellement les usagers à s'y rendre, une amélioration de la voirie couplée à une signalisation efficace permettrait d'améliorer son accès et sa fréquentation.

## Assurer une gestion efficace de la ressource en eau (dont l'assainissement) afin de lutter contre les pollutions des sols

La commune de Sainte-Rose bénéficie de la présence d'une Régie des eaux et de l'assainissement communale. Elle est donc à même d'être volontaire au regard des décisions à prendre sur ces thématiques.

Ainsi, la commune a produit récemment de gros efforts concernant l'adduction en eau potable, assurant à ses habitants des conditions de qualité et un service pérenne et continu.

Il reste aujourd'hui de gros efforts à fournir en matière d'assainissement, au-delà de la remise à niveau des réseaux pour les zones d'assainissement collectif existant, la municipalité souhaite véritablement s'engager dans une démarche d'extension des réseaux collectifs. Ainsi, les ouvertures nouvelles à l'urbanisation d'ampleur feront l'objet d'une étude afin d'être raccordée à l'assainissement collectif. De manière générale, afin d'entériner cette orientation, la municipalité réalisera le zonage de son PLU en concertation avec la Régie des Eaux afin d'assurer la capacité de desserte des zones urbaines ou à urbaniser.

La reprise du Schéma Directeur d'Assainissement permettrait à la commune de se constituer une vision claire des objectifs et des priorités de travaux à effectuer, à l'instar de son SDAEP (2014).

De la même manière, la commune devra réaliser son Schéma de Gestion des Eaux pluviales afin de remédier aux problématiques possibles en matière d'inondation et issues de l'imperméabilisation des sols.