

PLU LA DESIRADE

RAPPORT DE PRESENTATION AMENDÉ

(CHAPITRE 3 : JUSTIFICATION DES CHOIX)

SONT EN ROUGE LES MODIFICATIONS ET AJOUTS DE RÉDACTION PROPOSÉS

P 141 et 142 :

2 – Aménagement des abords de la Saline des Galets

La saline située entre les Galets et Beauséjour est dégradée, elle ne joue plus son rôle de bassin tampon lors des fortes pluies car l'exutoire est bouché, elle se comble au fur et à mesure car les sédiments s'y déposent suite au ruissellement des eaux de pluie. De plus, elle subit une importante pression anthropique. Dès lors, son écosystème lui aussi se dégrade. Il est donc primordial de lui redonner son rôle hydraulique, de favoriser la régénération de l'écosystème et de contenir la pression urbaine sur son pourtour **en l'organisant et en la limitant.**

Le projet envisagé protège le pourtour avec la mise en place d'une bande d'une dizaine de mètres de largeur laissée naturelle et non constructible **pour éviter toute nouvelle érosion et dégradation du pourtour.**

Une nouvelle voie automobile est créée et contourne la saline par le Sud-Ouest. Elle est à double sens et devrait faire 5,00 à 6,00 m de largeur. Elle se connectera à la voie sur digue. Elle pourra demeurer en tuf ou en terre dans un premier temps puis être revêtue par la suite.

La seconde phase de la voie sera réalisée concomitamment au passage en secteur U de la seconde partie du secteur actuellement classée en AU (à urbaniser) dans le PLU. Alors, la voie contournera entièrement la saline et sera connectée à la voie départementale par deux entrées/sorties.

A ce moment, la voie sur digue qui actuellement scinde en deux sous-salines la grande saline originelle pourra être détruite. Les matériaux ayant servi à sa construction seront retirés tout comme la digue. La saline retrouvera son aspect et son fonctionnement d'avant.

L'exutoire actuellement obstrué sera reconstruit sous forme d'une canalisation implantée en limite du chemin allant vers la mer.

Cet aménagement permettra à terme de protéger la saline, de remettre en nature son pourtour et d'organiser l'urbanisation sur les pentes en arrière en évitant une trop forte densité, en favorisant la ventilation naturelle et un cadre de vie qualitatif.

C'est sur ce secteur à sa vue dégagée sur l'océan et au cadre paysager environnant de qualité que la Commune souhaite que les porteurs de projets économiques se manifestent. Les structures éco-touristiques y seraient idoines.

Dans la même logique de développement économique, sur le secteur proche de la Ramée, un périmètre à urbaniser à moyen terme est défini. Aujourd'hui les équipements viaires et les réseaux y sont sous-dimensionnés mais là encore la Collectivité souhaite que sur ce secteur les porteurs de projets économiques liés au tourisme puissent se développer.

P 143 à 147 :

2 - PRÉSENTATION DES ZONAGES

2-1 - LES ZONES URBAINES

...

La zone U1 représente au total **212** ha (dont 4,3 ha pour U1a), U2 = 1,4 ha et U3 = 6,5 ha. Soit au total, **215,6** ha classés en secteur urbain.

2-2 LES ZONES À URBANISER

Les secteurs à urbaniser sont très limités. **2** secteurs AU1 sont implantés en continuité de zones urbaines **sur la Saline et Baie-Mahault**. Ces secteurs pourront de manière optimale accueillir des projets économiques liés au tourisme (gîte, maison d'hôtes ...) **sur la Saline et liés au tourisme mais aussi à la perma-culture sur Baie-Mahault**.

Un secteur AU2 situé sur la Ramée est aussi envisagé comme un site potentiel de développement économique à moyen terme dès lors que la Commune aura préalablement mis à niveau l'ensemble des réseaux et équipements.

Un secteur AU3 est dédié à la zone d'activités économiques. Celle-ci permettra de réimplanter les entreprises situées actuellement à proximité du port mais qui obèrent l'aménagement et la restructuration du secteur du port. Cette porte d'entrée sur l'île doit devenir la vitrine de la commune, des aménagements qualitatifs devront permettre de mieux gérer les flux (piétons, véhicules ...) lors des arrivées et départs des bateaux de passagers mais aussi de favoriser le développement économique lié à l'activité touristique afin de rendre attractif ce secteur en tout moment de la journée.

Au total, les zones AU représentent **14,4** ha, soit **7,4** ha pour AU1, **5** ha pour AU2 et **2** ha pour AU3.

2-3 LES ZONES AGRICOLES

Elles correspondent en grande partie au Plateau. Elles représentent **840,6** ha dont :

- **144,8** ha en A1 où sont autorisées les constructions liées aux activités agricoles ;
- **200,5** ha en A2 où les éoliennes et les abris liés à l'élevage sont autorisées ;
- **495,3** ha en A3 où seuls les abris liés à l'élevage sont autorisés.

2-4 LES ZONES NATURELLES

...

Le secteur N1 représente **357,7** ha, N2 : **203,8** ha et N3 : **499,6** ha. A noter qu'un sous-secteur N1a autorisant les constructions à usage de tourisme ou de découverte de la nature, représente au total : **6,8** ha.

Au total, les secteurs classés en N représentent **1 061,1** ha soit **50 %** de la superficie communale.

P 148 et 149 :

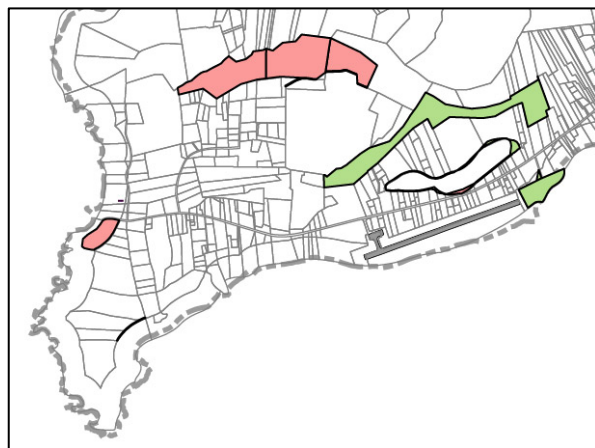
3 - L'ÉVOLUTION POS / PLU DU ZONAGE

Au total, U, NA et NB représentaient 265,9 ha dans le POS et les zones U et AU représentent **234,3 ha** dans le PLU. Ainsi, le **PLU a permis de « redistribuer » 31,6 ha d' « anciennes » zones U et NA au profit des zones A et N.**

Sur le secteur Ouest de l'île, quelques secteurs, situés au Nord de la Saline, ont été reversés en zone naturelle afin de protéger les pentes des reliefs de la pression urbaine ou d'éviter toute implantation dans l'axe de l'aérodrome.

Dans le même temps, on a été ouvert à l'urbanisation des secteurs ayant en partie les réseaux, voire partiellement construits qui viennent en continuité de l'urbanisation existante.

Ils sont propices au développement économique touristique (gîte par exemple). Par ailleurs, ces secteurs sont plans, la topographie n'est pas limitante pour l'implantation de constructions et le repli du relief situé en avant masque partiellement ces terrains à la vue depuis la mer. Leur urbanisation est envisagée en deux phases, la première à court/moyen terme et la seconde à moyen/long terme dès lors que les réseaux et équipements seront suffisamment dimensionnés.



P 150 :

Récapitulatif des répartitions des surfaces dans le POS et dans le projet de PLU

PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

ZONE	SUPERFICIE (en ha)
U	223,9
NA	48,3
NB	3,7
NC	542,3
ND	1 308,2

PLAN LOCAL D'URBANISME

ZONE	SOUS-ZONE	SUPERFICIE (en ha)
U		219,9
	U1	212
	U2	1,4
	U3	6,5
AU		14,4
	AU1	7,4
	AU2	5
	AU3	2
A		840,6
	A1	144,8
	A2	200,5
	A3	495,3
N		1 061,1
	N1	357,7
	N2	203,8
	N3	499,6