

ANNEXE 2

 Liberté • Égalité • Fraternité RÉPUBLIQUE FRANÇAISE	Examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable en application des articles R. 104-33 à R. 104-37 du code de l'urbanisme pour un plan local d'urbanisme Demande d'avis conforme à l'autorité environnementale sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale
Ministère chargé de l'urbanisme	Articles R. 104-33 à R. 104-37 du code de l'urbanisme

*En cas d'avis tacite, le formulaire sera publié sur le site Internet de l'autorité environnementale
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative.*

Votre attention est appelée sur le fait que les réponses apportées dans les cases de ce formulaire constituent des éléments particuliers sur lesquels votre analyse prendra appui, mais ils ne constituent pas l'analyse qui est à développer (rubrique 6)

Cadre réservé à l'autorité environnementale		
Date de réception :	Date de demande de pièces complémentaires :	N° d'enregistrement

1. Identification de la personne publique responsable
Dénomination
Commune de Sainte Rose
SIRET/SIREN
219 711 298 00014
Coordonnées (adresse, téléphone, courriel)
Avenue Sainte Rose de Lima; 97115 Sainte Rose, tel : +590 590 28 08 08, mail : cabinet@villesaintrose.fr
Nom, prénom et qualité de la personne physique habilitée à représenter la personne publique responsable
Adrien Baron, Maire de la commune
Nom, prénom et qualité de la personne physique ressource (service technique, bureau d'étude, etc.)
Mathieu COULON, Bureau d'Études FILAO Ingénieurs Conseils
Coordonnées de la personne physique ressource (adresse, téléphone, courriel)
Forum Grand Camp, Bat. B 2e étage, 97139 Les Abymes. mcoulon@filaconseil.fr +590 690 97 24 84

2. Identification du PLU	
2.1 Type de document concerné (PLU, PLU(i))	
	PLU
2.2 Intitulé du document	
	Modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Sainte Rose
2.3 Le cas échéant, la date d'approbation et l'adresse du site Internet qui permet de prendre connaissance du document	
	approuvé par délibération du conseil municipal en date du 30 décembre 2019.
2.4 Territoire (commune(s) ou EPCI) couvert par le PLU	
	Sainte Rose
2.5 Secteurs du territoire concernés par la procédure de révision, de modification ou de mise en compatibilité du PLU (matérialiser la localisation sur un document graphique)	
	La procédure concerne les parcelles cadastrée AZ n°1171 et 1355, quartier de la Boucan

3. Contexte de la planification	
3.1 Documents de rang supérieur et documents applicables	
Le territoire est-il couvert par un document de planification régionale (SAR, SDRIF, PADDUC, SRADDET) ?	
☒ Oui ☐ Non Si oui, nom du document et date d'approbation :	
SAR de Guadeloupe, approuvé le 22 novembre 2011	
Le territoire est-il couvert par un SCoT ?	
☒ Oui ☐ Non Si oui, nom du SCoT et date d'approbation :	
SCoT de la CANBT en cours d'approbation (non opposable)	
Le territoire est-il couvert par d'autres types de documents exprimant une politique sectorielle (schéma d'aménagement et de gestion des eaux, plan de gestion des risques d'inondation, charte de parc naturel, PCAET, etc.) ?	
Oui : SDAGE, PPRN	
3.2 Précédentes évaluations environnementales du PLU	
Le PLU a fait l'objet d'une évaluation environnementale lors de son élaboration	
☒ Oui ☐ Non	
Si oui, préciser la date de l'avis de l'AE sur l'évaluation environnementale	
Si non, préciser, le cas échéant, la date de la décision issue de l'examen au cas par cas concluant à l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale	
avis MRAe du 11 juillet 2018 (n°2018AGUA5)	
Si cette évaluation environnementale a été réalisée, a-t-elle été actualisée ?	
☐ Oui ☒ Non Si oui, préciser la date de l'actualisation	
Si cette évaluation environnementale a été réalisée, a-t-elle été actualisée ?	
☐ Oui ☐ Non Si oui, préciser la date de l'actualisation	

Comment l'avis de l'autorité environnementale relatif à cette évaluation environnementale ou son actualisation a été pris en compte ? Expliquer les conséquences sur la procédure actuelle
l'avis de la MRAe a été en partie pris en compte dans l'évolution du PLU pour son approbation en 2019
Depuis l'évaluation environnementale initiale, ou sa dernière actualisation, le PLU a fait l'objet d'une procédure d'évolution qui n'a pas fait l'objet d'évaluation environnementale ☐ Oui ☒ Non
Si oui, préciser sa date d'approbation et son objet

4. Type de procédure engagée et objectifs de la procédure donnant lieu à la saisine				
4.1 Type de procédure (révision, modification, mise en compatibilité) et fondement juridique				
modification simplifiée conformément à l'article L153-45 du CU				
4.2 Caractéristiques générales du territoire couvert par le PLU				
4.2.1 Population concernée par le document, d'après le dernier recensement de la population (données INSEE)				
pas d'habitant sur les parcelles concernées				
4.2.2 Caractéristiques spatiales				
Superficie totale (en hectares)	2.37 ha			
Superficie par zones	Actuellement		Après évolution	
	Superficie (en ha)	Pourcentage de la superficie du territoire	Superficie (en ha)	Pourcentage de superficie du territoire
zones U	(Ue) 2.37 ha	15.4%	(Ub) + 2.37 ha	1.7%
zones 1 AU				
zones 2 AU				
zones A				
zones N				
Total	2.37 ha		2.37 ha	
4.2.3 Rappel des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain fixés par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD).				
le PADD du SAR fixe un objectif de modération sans toutefois prévoir d'objectifs chiffrés				
4.3 Caractéristiques de la procédure				
4.3.1 Contenu et objectifs de la procédure				

Il s'agit d'un changement de zone d'U(e) destinée aux équipements public à une zone résidentielle U(b) destinée à un projet de logement incluant des constructions PSLA. Le classement actuel destinés aux équipements publics est aujourd'hui inadapté aux enjeux urbains de la commune, en accord avec le PADD.

4.3.2 La procédure a pour objet d'ouvrir une ou des zones à l'urbanisation ou de pouvoir autoriser des constructions ☐ Oui ☒ Non Si oui, préciser la localisation et la superficie
secteur déjà destiné à une urbanisation future
Les incidences sur l'environnement de cette ouverture à l'urbanisation, ainsi que les incidences au regard des objectifs de conservation d'un site Natura 2000 ou, pour les territoires ultra-marins, au regard des objectifs de conservation des espaces nécessaires aux fonctionnalités écologiques ont-elles été analysées dans l'évaluation environnementale initiale ou dans sa version actualisée ? ☐ Oui ☒ Non Si oui, préciser les pages de l'évaluation environnementale initiale ou de son actualisation et l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance du document
4.3.3 La procédure a pour objet ou pour effet d'augmenter la densité de certains secteurs ☒ Oui ☐ Non Si oui, préciser la localisation et la superficie
développement de logements dont un projet PSLA sur 1520 m²
4.3.4 La procédure a pour objet : - de créer un espace boisé classé ☐ Oui ☒ Non Si oui, préciser la localisation et la superficie - de déclasser un espace boisé classé ☐ Oui ☒ Non Si oui, préciser la localisation et la superficie
- de classer de nouveaux espaces agricoles, naturels ou forestiers ☐ Oui ☒ Non Si oui, préciser la localisation et les superficies - de déclasser un espace agricole, naturel ou forestier ☐ Oui ☒ Non Si oui, préciser la localisation et les superficies
- de créer de nouvelles protections environnementales ☐ Oui ☒ Non Si oui, préciser les protections et leurs superficies - de supprimer une protection édictée en raison des risques de nuisance, qualité des sites, paysages, milieux naturels ☐ Oui ☒ Non Si oui, préciser les protections et leurs superficies
4.4 Mise en compatibilité du PLU dans le cadre d'une déclaration de projet
- Description de l'opération ou du projet nécessitant la mise en compatibilité et indications des éléments devant être mis en compatibilité avec le projet
- Le projet concerné par la mise en compatibilité est soumis à évaluation environnementale : ☐ Oui ☒ Non Si oui, préciser l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance de la décision issue de l'examen au cas par cas ou de l'étude d'impact du projet concerné par la mise en compatibilité
4.5 Mise en compatibilité du PLU dans le cadre d'une procédure intégrée (L. 300-6-1)
- Description de l'opération ou du projet nécessitant la mise en compatibilité et indications des éléments devant être mis en compatibilité avec le projet

- Le projet concerné par la mise en compatibilité est soumis à évaluation environnementale : ☐ Oui ☒ Non Si oui, préciser l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance de la décision issue de l'examen au cas par cas ou de l'étude d'impact du projet concerné par la mise en compatibilité
4.6 Mise en compatibilité du PLU avec un document supérieur - Document(s) avec le(s)quel(s) le PLU est mis en compatibilité : parmi les documents listés à la rubrique 3.1, intitulé du document, date d'approbation et l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance du document
- Motif pour lequel le PLU est mis en compatibilité
4.7 La procédure a des effets au-delà des frontières nationales ☐ Oui ☒ Non Si oui, préciser les effets

5. Sensibilité environnementale du territoire concerné par la procédure			
5.1 Le plan local d'urbanisme est concerné par :			
	Oui	Non	Si oui, précisez
Les dispositions de la loi montagne		x	
Les dispositions de la loi littoral	x		commune littorale
Un site désigné Natura 2000 en application de l'article L. 414-1 du code de l'environnement (ZICO, ZPS, ZSC)		x	
Un cœur de parc national délimité en application de l'article L. 331-2 du code de l'environnement		x	
Une réserve naturelle ou un périmètre de protection autour d'une réserve institués en application, respectivement, des articles L. 332-1 et L. 332-16 du code de l'environnement		x	
Un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement		x	
Un plan de prévention des risques technologiques prévu à l'article L. 515-15 du code de l'environnement		x	
Un plan de prévention des risques naturels prévisibles prévu à l'article L. 562-1 du code de l'environnement	x		PPRN de Sainte Rose
Un périmètre des servitudes relatives aux installations classées pour la protection		x	

de l'environnement instituées en application de l'article L. 515-8 du code de l'environnement		x	
Un périmètre des servitudes sur des terrains pollués, sur l'emprise des sites de stockage de déchets, sur l'emprise d'anciennes carrières ou dans le voisinage d'un site de stockage géologique de dioxyde de carbone instituées en application de l'article L. 515-12 du code de l'environnement		x	
Un plan de prévention des risques miniers prévus à l'article L. 174-5 du code minier		x	
Un site patrimonial remarquable créé en application des articles L. 631-1 et L. 632-2 du code du patrimoine		x	
Des abords des monuments historiques prévus aux articles L. 621-30 et L. 621-31 du code du patrimoine		x	
Une zone humide prévue à l'article L. 211-1 du code de l'environnement		x	
Une trame verte et bleue prévue à l'article L. 371-1 du code de l'environnement (préciser réservoir de biodiversité et/ou corridor écologique)		x	
Une ZNIEFF (préciser type I ou II) prévue à l'article L. 411-1 A du code de l'environnement		x	
Un espace naturel sensible prévu à l'article L. 113-8 du code de l'urbanisme		x	
Un espace concerné par : - un arrêté de protection de biotope prévu à l'article R. 411-15 du code de l'environnement ; - un arrêté le listant comme un site d'intérêt géologique prévu à l'article R. 411-17-1 du même code ; - un arrêté le listant comme une zone prioritaire pour la biodiversité prévue à l'article R. 411-17-3 du même code		x	
Un espace boisé classé prévu à l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme, une forêt de protection prévue à l'article L. 141-1 du code forestier		x	
Autre protection			

5.2 Le ou les secteurs qui font l'objet de la procédure donnant lieu à la saisine sont concernés par :			
	Oui	Non	Si oui, précisez
Les dispositions de la loi montagne		x	
Les dispositions de la loi littoral		x	
Un plan de prévention des risques technologiques prévu à l'article L. 515-15 du code de l'environnement		x	
Un plan de prévention des risques naturels prévisibles prévu à l'article L. 562-1 du code de l'environnement	x		PPRN de Sainte Rose
Un périmètre des servitudes relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement instituées en application de l'article L. 515-8 du code de l'environnement		x	
Un périmètre des servitudes sur des terrains pollués, sur l'emprise des sites de stockage de déchets, sur l'emprise d'anciennes carrières ou dans le voisinage d'un site de stockage géologique de dioxyde de carbone instituées en application de l'article L. 515-12 du code de l'environnement		x	
Un plan de prévention des risques miniers prévus à l'article L. 174-5 du code minier		x	
Autre protection			
5.3 Le ou les secteurs qui font l'objet de la procédure donnant lieu à la saisine se situent dans ou à proximité :			
	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site désigné Natura 2000 en application de l'article L. 414-1 du code de l'environnement (ZICO, ZPS, ZSC)		x	
D'un cœur de parc national délimité en application de l'article L. 331-2 du code de l'environnement		x	
D'une réserve naturelle ou un périmètre de protection autour d'une réserve institués en application, respectivement, de l'article L. 332-1 et des articles L. 332-16 à L. 332-18 du code de l'environnement		x	

D'un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement		x	
D'un site patrimonial remarquable créé en application des articles L. 631-1 et L. 632-2 du code du patrimoine		x	
D'un abord des monuments historiques prévus aux articles L. 621-30 et L. 621-31 du code du patrimoine		x	
D'une zone humide prévue à l'article L. 211-1 du code de l'environnement		x	
D'une trame verte et bleue prévue à l'article L. 371-1 du code de l'environnement (préciser réservoir de biodiversité et/ou corridor écologique)		x	
D'une ZNIEFF (préciser type I ou II) prévue à l'article L. 411-1 A du code de l'environnement		x	
D'un espace naturel sensible prévu à l'article L. 113-8 du code de l'urbanisme		x	
D'un espace concerné par : - un arrêté de protection de biotope prévu à l'article R. 411-15 du code de l'environnement ; - un arrêté le listant comme un site d'intérêt géologique prévu à l'article R. 411-17-1 du même code ; - un arrêté le listant comme une zone prioritaire pour la biodiversité prévue à l'article R. 411-17-3 du même code		x	
D'un espace boisé classé prévu à l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme, une forêt de protection prévu à l'article L. 141-1 du code forestier		x	
D'un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme		x	
D'un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme		x	
Autre protection			

5.4 Des constructions à usage d'habitation ou des établissements recevant du public sont-ils prévus dans des zones de nuisances (nuisances sonores, qualité de l'air, pollution des sols, etc.) ?

☐ Oui ☒ Non Si oui, précisez :

6. Auto-évaluation

L'auto-évaluation doit **identifier** les effets potentiels de la procédure qui fait l'objet du présent formulaire compte-tenu de sa nature, de sa localisation – c'est-à-dire en prenant en compte la sensibilité du territoire concerné - et **expliquer** pourquoi la procédure concernée n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

Se reporter à la rubrique 6 de la notice explicative pour le détail de la démarche permettant l'auto-évaluation. Fournir une note détaillée en annexe (cf. point 8).

7. Autres procédures consultatives

7.1 Date prévisionnelle de transmission du projet aux personnes publiques associées

7.2 Autres consultations envisagées (consultations obligatoires et facultatives)

7.3 Procédure de participation du public envisagée

- enquête publique ☐ Oui ☒ Non

- participation du public par voie électronique ☐ Oui ☒ Non

- enquête publique unique organisée avec une ou plusieurs autres procédures ☐ Oui ☒ Non
Si oui, préciser lesquelles

- autre, préciser les modalités

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

1	Dossier de révision, modification ou mise en compatibilité du PLU (comportant notamment, le cas échéant, l'exposé des motifs des changements apportés)	☒
2	Documents graphiques matérialisant la localisation des secteurs du territoire concernés par la procédure soumise à l'avis de l'autorité environnementale et comportant des zooms qui permettent de localiser et identifier les secteurs avant et après mise en œuvre des opérations (<i>rubrique 2.5</i>).	☐
3	L'auto-évaluation (<i>rubrique 6</i>)	☒
4	Version dématérialisée du document mentionné dans les rubriques 2.3, 4.3.2, 4.4, 4.5 et 4.6 lorsqu'il n'est pas consultable sur un site <i>Internet</i>	☐

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le déposant

Veillez préciser les annexes jointes au présent formulaire, ainsi que les rubriques auxquelles elles se rattachent

9. Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus ☐ (personne publique responsable)

Fait à		le,	
Nom		Prénom	Qualité

Signature





**EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

/**/

- SEANCE DU 28 AVRIL 2026 -

DEL : N°2026_04_029

L'an deux mille vingt-six, le mardi 28 avril à dix-neuf heures, le Conseil municipal de la Commune de Sainte-Rose s'est réuni au lieu habituel de ses réunions, sous la présidence de Monsieur Adrien BARON, Maire, en suite de la convocation faite par Monsieur le Maire le 14 avril 2026.

Nombre de conseillers composant le Conseil : 33

Nombre de présents (30)

Nombre de votants : (32)

Secrétaire de séance : Reine PELLAN

Présents (30) : BARON Adrien, Maire - AMIREILLE-JOMIE Isabelle, 2^{ème} Adjt ; SAVAN Fauvert, 3^{ème} Adjt - LOMBA-DIKA Lucienne, 4^{ème} Adjt - HILAIRE Joël, 5^{ème} Adjt - HÉRON-CARACASSE Jocelyne, 6^{ème} Adjt - MANETTE Guy, 7^{ème} Adjt - MARIAMOUTOU-HILAIRE, Patricia 8^{ème} Adjt - JOTHAM Henri, 9^{ème} Adjt - PELLAN Reine - CRAIL Christophe - SERBER Christine - TRIVIAUX-FRÉNET Jean-Paul - RAYAPIN-BALONT Jacqueline - SAINT-ANDRÉ Jean-Patrick - MÉLANE-ROMAND Viviane - RÉPIR Jimmy- PICHÉ Floriane - PAJAMANDY Darry - CÉVA Mariane - RAGHOUBER Richard- DÉMUTH Annabel - SOUNDOURAYEN Mendy- TUYERAS Stéphane- LÉVI Mariette - NESTOR Luc - RUBENS Marie-Céline - RACON Nicolas- BAJAZET Sabrina - LAPIN Jim.

Absents : (03) YACOU Henri - SURVILLE-BARLAND Gwen - LANDRE Rodolphe

Procurations : DEUX (02) - YACOU Henri donne procuration à HILAIRE Joël ; SURVILLE-BARLAND donne procuration à PAJAMANDY Darry.

OBJET : Modification simplifiée N°1 du Plan Local d'Urbanisme (Plu) de SAINTE-ROSE – Quartier LA BOUCAN.

Exposé :

Le Conseil municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L.2121-29 ;
Vu le Code de l'urbanisme, et notamment les articles L.153-36 à L.153-48 et R.153-20 et suivants ;
Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Sainte-Rose, approuvé par délibération du Conseil municipal en date du 30 décembre 2019 ;
Vu le projet de modification simplifiée du PLU portant sur le secteur du quartier de La Boucan, visant l'évolution du zonage applicable aux parcelles cadastrées AZ 1171 et AZ 1355 ;

Vu le rapport de présentation du projet de modification simplifiée, exposant notamment :

- Le contexte et les objectifs du projet,
- Sa compatibilité avec les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),
- Sa compatibilité avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP),
- Sa compatibilité avec le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN),
- Et la traduction réglementaire envisagée ;

Considérant que le projet de modification n'a pas pour effet de porter atteinte aux orientations générales du PADD ;

Considérant que cette évolution relève de la procédure de modification simplifiée prévue par le Code de l'urbanisme ;

Considérant la volonté de la commune de permettre la réalisation d'un programme de logements contribuant au développement maîtrisé du secteur de La Boucan ;

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire, et après en avoir délibéré,

Décide à l'unanimité :

Article 1 : D'engager la procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Sainte-Rose, portant sur le secteur du quartier de La Boucan.

Article 2 : D'approuver les objectifs poursuivis par cette procédure, tels qu'exposés dans le projet de modification, et notamment l'évolution du zonage réglementaire applicable aux parcelles cadastrées AZ 1171 et AZ 1355.

Article 3 : De fixer les modalités de mise à disposition du public du projet de modification simplifiée, conformément aux dispositions des articles L.153-47 et R.153-21 du Code de l'urbanisme, à savoir :

- La mise à disposition du dossier en mairie,
- La publication d'un avis informant le public,
- La possibilité pour le public de formuler des observations pendant la durée de la mise à disposition.

Article 4 : D'autoriser Monsieur le Maire à notifier le projet de modification simplifiée aux personnes publiques associées, conformément aux dispositions de l'article L.153-40 du Code de l'urbanisme.

Article 5 : D'autoriser Monsieur le Maire à signer tous les actes, pièces et documents nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

Article 6 : La présente délibération sera transmise au représentant de l'État dans le département et fera l'objet des mesures de publicité prévues par la réglementation en vigueur.

La présente délibération pourra faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir, dans un délai de deux mois (02) à compter de sa notification ou de sa publication, devant le Tribunal Administratif de la Guadeloupe. Elle sera publiée au recueil des actes administratifs de la Ville de Sainte-Rose ;

Sainte-Rose, le 04 mai 2026



Le Maire,

Adrien BARON



Modification Du Plan Local d'Urbanisme



Type de procédure	Date d'approbation
Approbation du PLU	30 Décembre 2019
Modification	

Janvier 2026 - **URBIS**

Sommaire

1.	RAPPEL DES MODALITES DE LA PROCEDURE.....	3
2.	OBJET DE LA MODIFICATION DU PLU	4
2.1	– ÉLEMENTS DE CONTEXTE	4
2.2	– PRESENTATION DU PROJET	4
2.2.1	<i>Situation géographique du projet.....</i>	<i>4</i>
2.2.2	<i>Caractéristiques du projet.....</i>	<i>5</i>
3.	COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS REGLEMENTAIRES.....	6
3.1	– COMPATIBILITE AVEC LE PLU ACTUELLEMENT EN VIGUEUR	6
3.1.1	<i>Compatibilité avec les orientations du PADD</i>	<i>6</i>
3.1.2	<i>Compatibilité avec les OAP</i>	<i>6</i>
3.1.3	<i>Compatibilité avec le zonage réglementaire.....</i>	<i>7</i>
3.2	– COMPATIBILITE AVEC LE PPRN.....	8
4.	TRADUCTION REGLEMENTAIRE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU	10
4.1	– ÉVOLUTIONS GENEREES PAR LE PROJET DE MODIFICATION	10
4.2	MODIFICATION DU ZONAGE REGLEMENTAIRE	10
4.3	BILAN DES SURFACES	11



2. Objet de la modification du PLU

2.1 – Éléments de Contexte

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Sainte-Rose a été approuvé par délibération du conseil municipal en date du 31 décembre 2019.

Le 22 mai 2025, dans la perspective de lancer la procédure de modification, la SEMAG a présenté en conseil municipal le projet de lotissement.

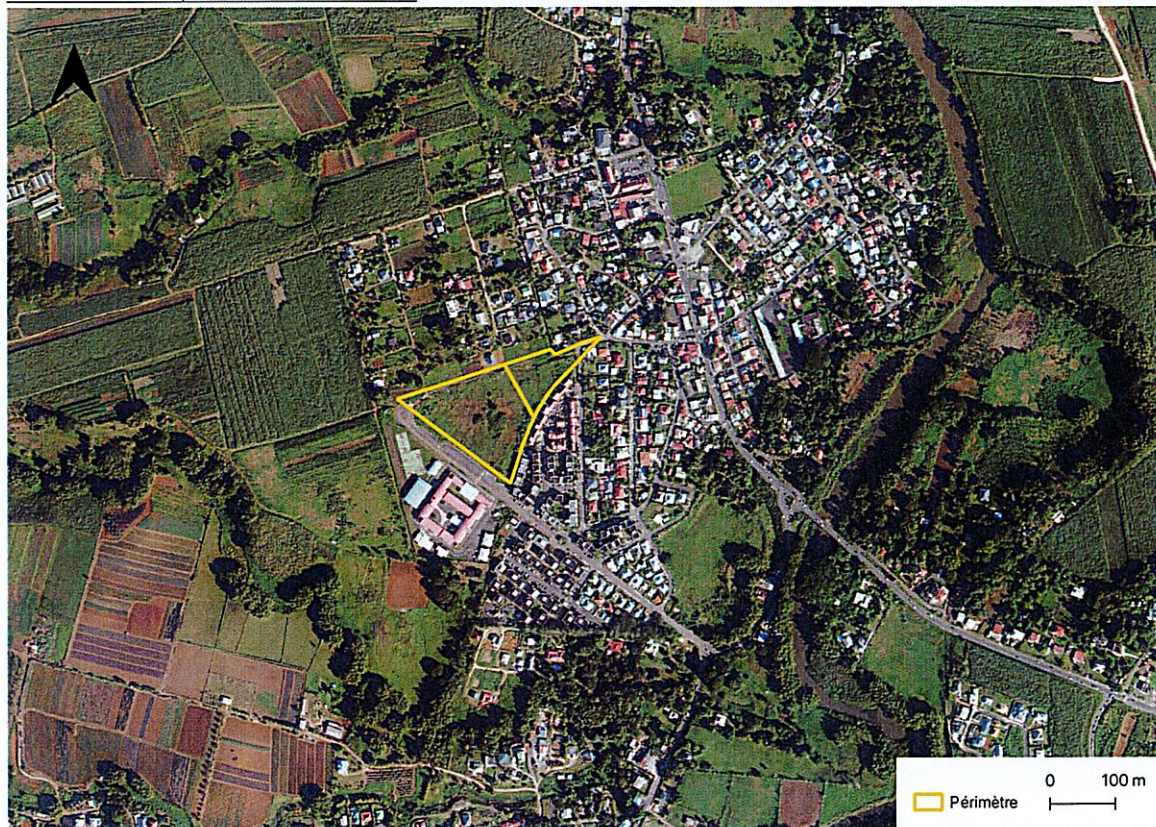
2.2 – Présentation du Projet

Les parcelles cadastrées AZ 1171 et AZ 1355, d'une superficie totale de 24 708 m², font l'objet de la présente procédure de modification. Celle-ci est justifiée par la réalisation d'un programme de logements sur le secteur Bois-Rada.

2.2.1 Situation géographique du projet

Les parcelles AZ 1171 et AZ 1355 sont situées dans le quartier de La Boucan, principale porte d'entrée de l'agglomération de Sainte-Rose et pôle structurant de développement communal aux côtés du Bourg. Elles bénéficient d'une localisation stratégique, face au collège de La Boucan et à proximité immédiate du tracé de la future déviation, au cœur d'un secteur historiquement lié à l'activité cannière et marqué par un développement urbain soutenu à partir de la fin des années 1980, notamment à travers des opérations de logements collectifs et sociaux.

Plan de situation des parcelles AZ 1171 et AZ 1355



1. Rappel des modalités de la procédure

MODIFICATION DU Plan Local d'Urbanisme

RAPPEL DES MODALITES DE LA PROCEDURE ET DE SON CADRE REGLEMENTAIRE

La procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme de SAINTE-ROSE est menée conformément aux dispositions des articles L.153-36, L.153-37, L.153-40, L. 153-45, L. 153-47 et L. 153-48 du Code de l'Urbanisme, dont la teneur est rappelée ici :

Extraits du Code de l'Urbanisme

Article L153-36

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le Plan Local d'Urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

Article L153-37

La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification.

Article L153-40

Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification.

Article L153-40-1

A la demande de la commune ou du groupement de communes compétent, lors de la notification du projet de modification dans les conditions prévues à l'article L. 153-40, le représentant de l'Etat lui adresse, s'il y a lieu, sa position en ce qui concerne :

- 1° Le cas échéant, la sincérité de l'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers réalisée au titre du diagnostic du rapport de présentation prévu à l'article L. 151-4 ;
- 2° Le cas échéant, la cohérence avec le diagnostic mentionné au 1° du présent article des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain contenus dans le projet d'aménagement et de développement durables en application de l'article L. 151-5.

Article L153-41

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- 4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.

Article L153-43

A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal.

Article L153-44

L'acte approuvant une modification devient exécutoire dans les conditions définies aux articles L. 153-23 à L. 153-26.



2.2.2 Caractéristiques du projet

Le projet consiste en l'aménagement d'un ensemble résidentiel organisé autour de 23 lots.

- 21 lots d'une superficie comprise entre 500 et 600 m² sont destinés à accueillir des constructions individuelles réalisées à la parcelle, sur des terrains cédés nus.
- 2 lots sont réservés à une opération en PSIA, intégrant des villas jumelées telles qu'identifiées sur le plan masse.

Sur ces deux lots dédiés au PSIA, le projet prévoit la réalisation de 16 villas de type T4, d'une surface d'environ 95 m² chacune :

- 6 villas sont implantées dans la partie nord-ouest du site,
- 10 villas sont implantées dans la partie sud-est.

L'ensemble de l'opération PSIA représente une surface de plancher totale d'environ 1 520 m².

Plan de masse du projet



3. Compatibilité avec les documents règlementaires

3.1 – Compatibilité avec le PLU actuellement en vigueur

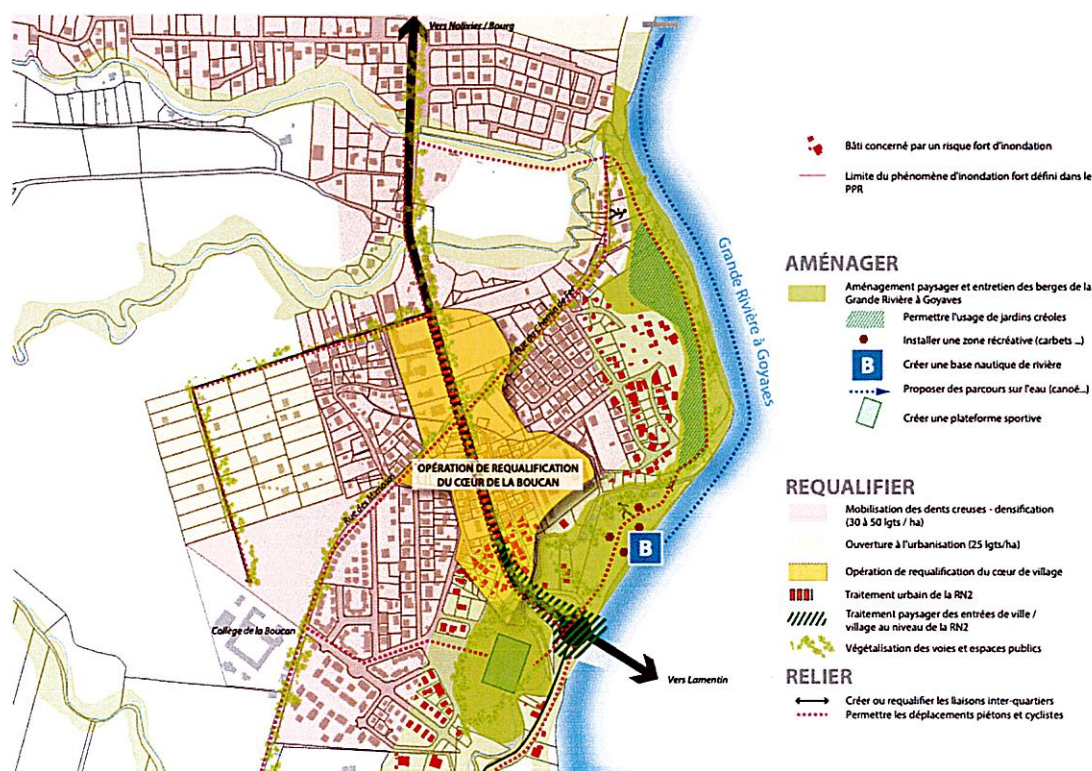
3.1.1 Compatibilité avec les orientations du PADD

Le projet de modification s'inscrit pleinement dans les orientations du PLU approuvé en 2019. Il est conforme aux principes du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), notamment aux orientations générales visant la hiérarchisation et la structuration du territoire en faveur d'un développement équilibré. Plus précisément, le PADD affirme l'ambition de qualifier le secteur de La Boucan comme pôle de vie secondaire, à travers la densification par des opérations de logements et la requalification des espaces publics.

3.1.2 Compatibilité avec les OAP

Le projet de modification simplifiée répond aux objectifs de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) de la Boucan. L'OAP de La Boucan vise à conforter ce secteur historique comme pôle de vie secondaire structurant de la commune, dans un contexte de forte croissance démographique et de contraintes environnementales marquées. Elle prévoit une densification maîtrisée du tissu urbain existant, la poursuite de la résorption de l'habitat insalubre, et la requalification des espaces centraux, notamment le long de la RN2. Le projet s'appuie également sur la préservation des continuités écologiques, le renforcement des mobilités et des équipements, afin d'améliorer le cadre de vie et de structurer durablement le développement du secteur.

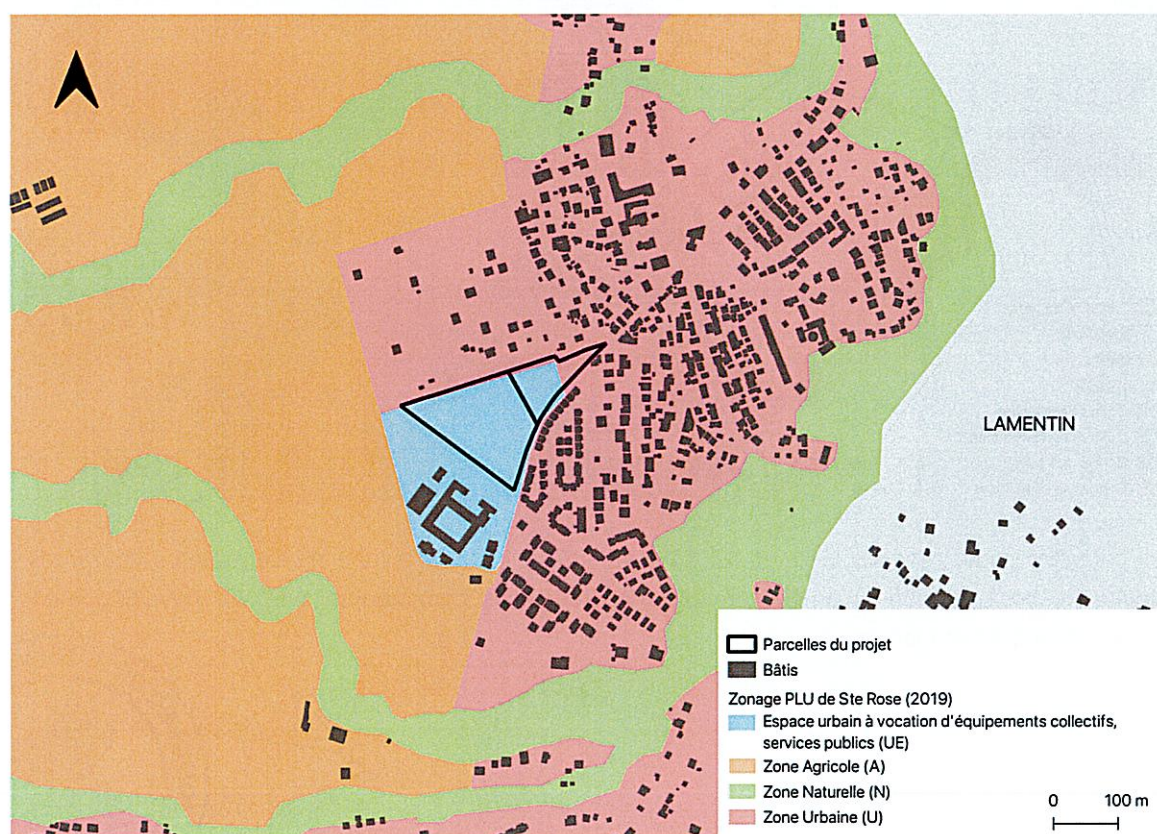
OAP n°3 de La Boucan – PLU Sainte-Rose



3.1.3 Compatibilité avec le zonage règlementaire

Les parcelles cadastrées AZ 1171 et AZ 1355 sont actuellement classées en zone UE au PLU, correspondant à des espaces urbains destinés aux équipements collectifs, aux grands services publics et aux espaces d'animation urbaine. Si ce classement ne permet pas en l'état la réalisation du projet envisagé, la situation des parcelles s'inscrit néanmoins dans un environnement urbain majoritairement résidentiel, constitué de parcelles classées en zone UB. Cette zone UB couvre notamment le secteur urbain secondaire majeur de La Boucan, caractérisé par une densité moyenne et une vocation résidentielle affirmée, en continuité du développement du bourg et du cœur historique de Sainte-Rose. Dans ce contexte, le projet s'inscrit dans la logique urbaine et fonctionnelle du secteur, en cohérence avec les dynamiques résidentielles existantes et les orientations générales du PLU visant à structurer et renforcer les pôles urbains constitués.

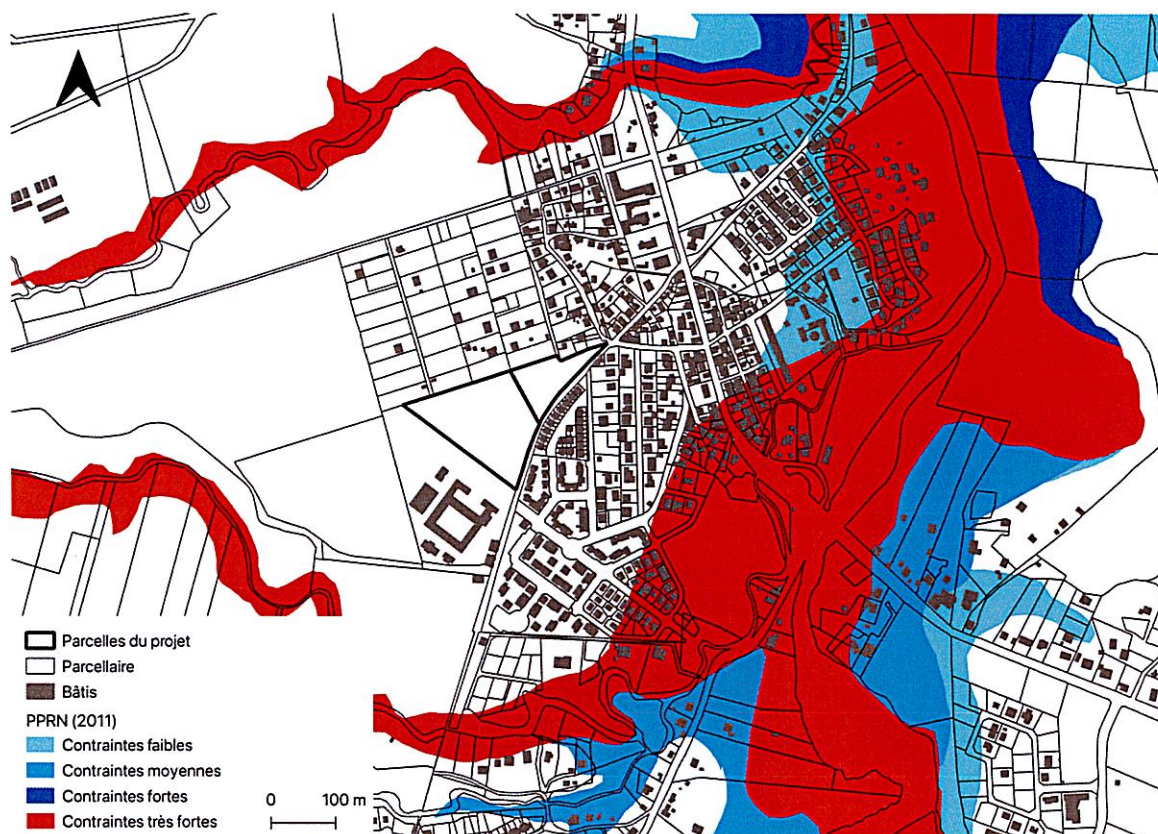
Zonage PLU actuel des parcelles AZ 1171 et AZ 1355



3.2 – Compatibilité avec le PPRN

Le plan de préventions des risques naturels (PPRN) de la commune de Sainte-Rose a été approuvé le 4 septembre 2011.

Plan de zonage réglementaire des parcelles AZ 1171 et AZ 1355

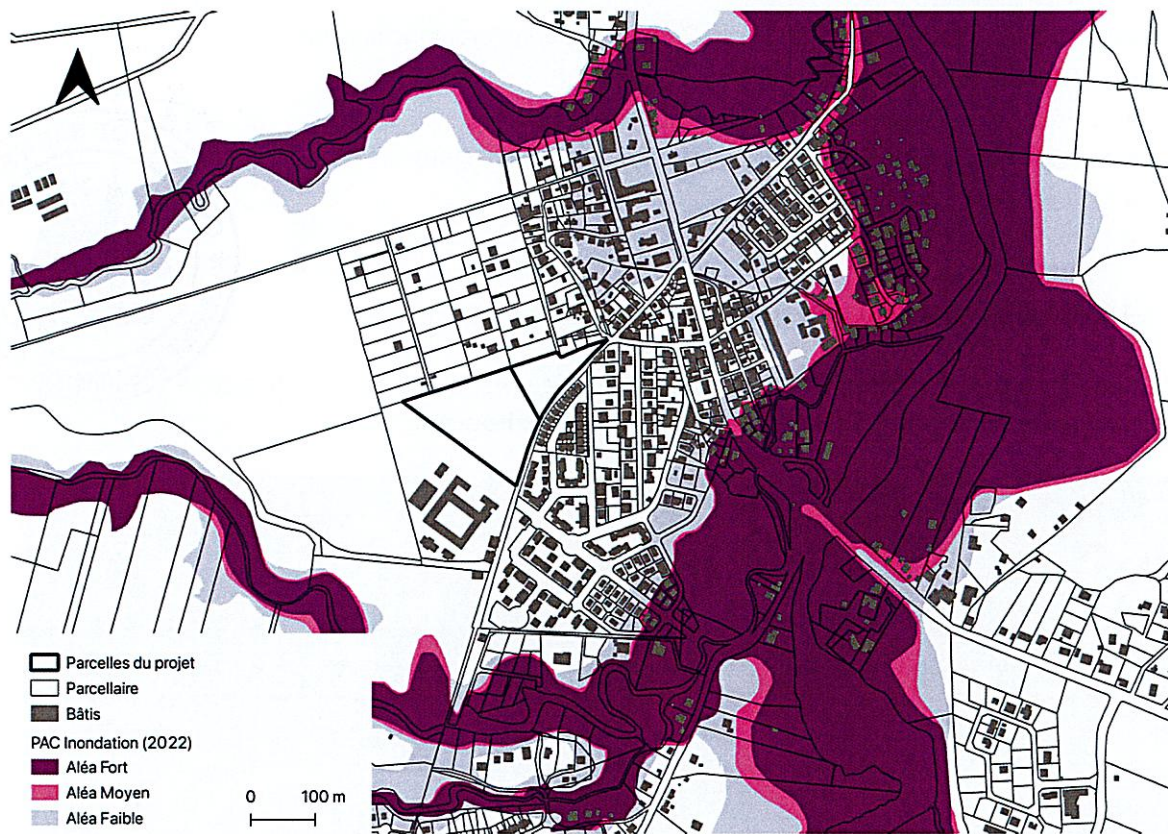


Les parcelles cadastrées AZ 1171 et AZ 1355 se situent dans une zone de contraintes courantes, impliquant des conditions d'aménagement encadrées mais compatibles avec un développement résidentiel adapté et maîtrisé.



Le 22 février 2022, la DEAL Guadeloupe a formulé le Porté à Connaissance (PAC) Inondation afin d'informer les services d'urbanisme et de la planification urbaine sur l'évolution de l'emprise d'aléa d'inondation. Les éléments du PAC seront intégrés dans la révision du PPRN.

PAC Inondation (2022)



Les parcelles cadastrées AZ 1171 et AZ 1355 ne sont pas exposées aux aléas liés aux inondations, ce qui garantit la sécurité et la faisabilité de l'aménagement projeté.



4. Traduction réglementaire de la modification simplifiée du PLU

4.1 – Évolutions générées par le projet de modification

La mise en œuvre de l'évolution souhaitée ne suppose aucune autre modification que celle portée au zonage réglementaire.

Les autres pièces composant le Plan Local d'Urbanisme demeurent inchangées :

- Le Rapport de Présentation ;
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ;
- Le Règlement d'urbanisme ;
- Les Annexes.



4.2 Modification du zonage réglementaire

L'évolution suppose d'intégrer les parcelles cadastrées AZ 1171 et AZ 1355 à la zone urbaine UB en continuité de la trame urbaine de la polarité de La Boucan.



Cette évolution se fait strictement aux dépens de la zone UE.

- la zone agricole UE se réduit de 2,37 ha ;
- la zone urbaine UB s'étend sur 2,37 ha

4.3 Bilan des surfaces

À l'échelle du territoire de la ville de Sainte Rose, ces évolutions peuvent être synthétisées comme suit

Zonage PLU approuvé 30 décembre 2019				Surfaces Zonage PLU - Projet 2026			
Zones PLU	Nombre	m2	Ha	Zones PLU	Nombre	m2	Ha
A	43	39 584 020	3 958,40	A	43	39 584 020	3 958,40
AUc	12	688 842	68,88	AUc	12	688 842	68,88
AUs	6	347 647	34,76	AUs	6	347 647	34,76
N	16	67 881 150	6 788,11	N	16	67 881 150	6 788,11
U	64	13 791 793	1 379,18	U	64	13 791 793	1 379,18
Total général	141	122 293 451	12 229,35	Total général	141	122 293 451	12 229,35

Zonage détaillé PLU approuvé 30 décembre 2019				Zonage détaillé PLU - Projet 2026			
Zones PLU	Nombre	m2	Ha	Zones PLU	Nombre	m2	Ha
1AU	4	269 625	26,96	1AU	4	269 625	26,96
1AUi	2	121 140	12,11	1AUi	2	121 140	12,11
1AUnc	3	179 750	17,98	1AUnc	3	179 750	17,98
1AUs	1	14 400	1,44	1AUs	1	14 400	1,44
1AUt	1	89 754	8,98	1AUt	1	89 754	8,98
1AUtnc	1	14 172	1,42	1AUtnc	1	14 172	1,42
2AU	1	37 546	3,75	2AU	1	37 546	3,75
2AUnc	2	26 800	2,68	2AUnc	2	26 800	2,68
2AUt	1	66 387	6,64	2AUt	1	66 387	6,64
2AUtnc	1	9 457	0,95	2AUtnc	1	9 457	0,95
2AUx	1	207 457	20,75	2AUx	1	207 457	20,75
A	22	35 472 124	3 547,21	A	22	35 472 124	3 547,21
Acap	2	269 122	26,91	Acap	2	269 122	26,91
Ae	1	392 371	39,24	Ae	1	392 371	39,24
Aenr	4	389 013	38,90	Aenr	4	389 013	38,90
Ah	6	114 925	11,49	Ah	6	114 925	11,49
An	8	2 946 463	294,65	An	8	2 946 463	294,65
N	14	67 323 377	6 732,34	N	14	67 323 377	6 732,34
NtERL	2	557 773	55,78	NtERL	2	557 773	55,78
UAa	2	95 218	9,52	UAa	2	95 218	9,52
UAb	1	225 377	22,54	UAb	1	225 377	22,54
UAc	1	143 254	14,33	UAc	1	143 254	14,33
UB	5	1 405 611	140,56	UB	5	1 429 302	142,93
UBa	1	29 718	2,97	UBa	1	29 718	2,97
UBr	2	80 802	8,08	UBr	2	80 802	8,08
UC	6	1 730 844	173,08	UC	6	1 730 844	173,08
UCa	1	65 909	6,59	UCa	1	65 909	6,59
UCr	3	62 809	6,28	UCr	3	62 809	6,28
UE	4	153 660	15,37	UE	4	129 969	13,00
UG	24	8 680 459	868,05	UG	24	8 680 459	868,05
UGr	10	633 365	63,34	UGr	10	633 365	63,34
UP	2	64 986	6,50	UP	2	64 986	6,50
UX	2	419 782	41,98	UX	2	419 782	41,98
Total général	141	122 293 451	12 229,35	Total général	141	122 293 451	12 229,35

DOSSIER : Demande d'Examen au Cas par Cas de la modification du PLU de Sainte Rose : parcelle AZ 1171 et 1355 (secteur de La Boucan

Note Environnementale

1 CADRE GÉNÉRAL DE LA DÉMARCHÉ

1.1 Contexte réglementaire

La commune de Sainte-Rose engage une procédure de modification simplifiée de son Plan Local d'Urbanisme (PLU), conformément aux articles L.153-45 à L.153-48 du Code de l'urbanisme.

Cette procédure concerne les parcelles cadastrées AZ n°1171 et AZ n°1355, situées dans le secteur de La Boucan, identifié comme pôle secondaire structurant du territoire communal. Elle a pour objectif de permettre la réalisation d'un programme résidentiel organisé en lots, comprenant des constructions individuelles ainsi qu'une opération en accession sociale sécurisée, en continuité directe du tissu urbain existant classé en zone à vocation résidentielle.

La présente note environnementale a pour objet :

- De caractériser précisément le contexte territorial, urbain et environnemental du site concerné ;
- D'analyser les incidences potentielles de l'évolution du zonage réglementaire, notamment au regard de la consommation d'espace, de la gestion des eaux pluviales, du cadre paysager et des risques naturels ;
- Et de démontrer que la modification du PLU intègre de manière explicite les contraintes environnementales identifiées, en particulier celles issues du Plan de Prévention des Risques Naturels et des données actualisées relatives au risque d'inondation.

Cette analyse s'inscrit dans le cadre des dispositions des articles R.104-33 à R.104-37 du Code de l'urbanisme relatifs à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, et vise à établir que la modification envisagée, de portée limitée et circonscrite, ne porte pas atteinte aux équilibres environnementaux du territoire communal.

1.2 Contexte territorial, urbain et justification de la modification

La modification du Plan Local d'Urbanisme s'inscrit dans un contexte de structuration urbaine d'un secteur identifié comme pôle secondaire de développement communal. Le site concerné se situe à La Boucan, principale porte d'entrée de l'agglomération, au sein d'un environnement déjà marqué par l'urbanisation et par la présence d'équipements et de fonctions urbaines. Elle correspond à une évolution d'usage de parcelle déjà destinées à l'urbanisation, en accords avec les orientations du SAR de Guadeloupe.

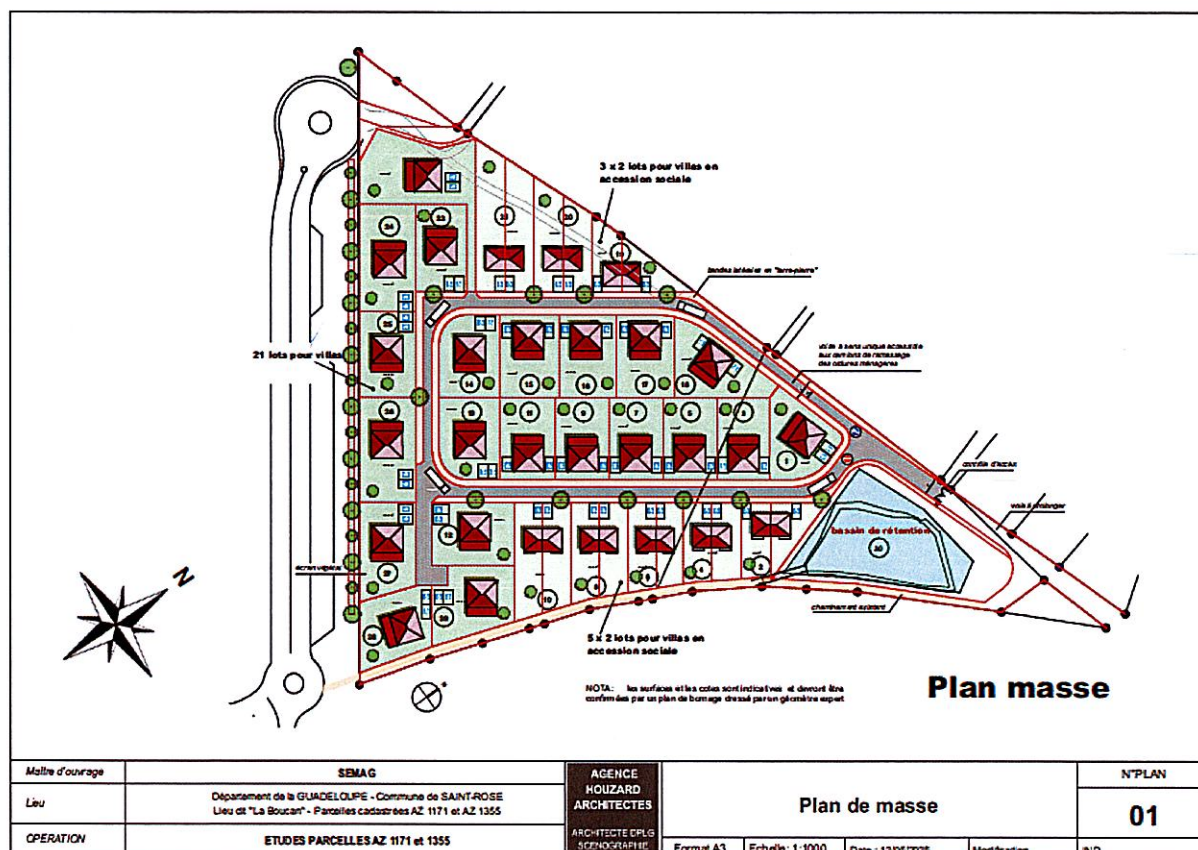
Sa localisation, en interface directe avec un tissu résidentiel constitué et à proximité immédiate d'un établissement scolaire ainsi que d'axes structurants actuels et futurs, lui confère un rôle logique d'accueil de logements supplémentaires, en continuité du fonctionnement urbain du quartier. Historiquement, le secteur s'est développé à partir d'une matrice agricole liée à la canne, mais il est aujourd'hui caractérisé par un développement urbain soutenu depuis plusieurs décennies, notamment sous forme d'opérations de logements.

Dans ce cadre, la modification du PLU vise à adapter le zonage d'un périmètre précis afin de rendre possible un programme résidentiel cohérent avec les dynamiques existantes, sans remettre en cause les équilibres généraux du document d'urbanisme.



2 OBJET ET PORTÉE RÉELLE DE LA MODIFICATION DU PLU

La modification a une portée strictement ciblée et réglementaire, puisqu'elle consiste exclusivement à faire évoluer le classement de parcelles aujourd'hui affectées à une destination d'équipements vers une vocation résidentielle, afin de permettre la réalisation d'un projet de logements. Les autres composantes du PLU demeurent inchangées : les orientations générales du projet communal, les orientations d'aménagement et de programmation ainsi que les règles écrites ne sont pas modifiées. Cette caractéristique est importante du point de vue environnemental, car elle signifie que l'opération ne cherche pas à redéfinir un modèle de développement ou à ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation, mais à ajuster localement le document pour le rendre compatible avec une opération située dans un secteur déjà urbanisé, déjà desservi, et déjà destiné à jouer un rôle de polarité secondaire dans l'organisation communale.



2.1 Description détaillée du projet et de ses caractéristiques d'aménagement

Le projet à l'origine de la modification repose sur l'aménagement d'un ensemble résidentiel structuré en lots, avec une organisation claire des fonctions (habitat, voirie, gestion des eaux pluviales, traitement paysager). Il prévoit un lotissement composé majoritairement de lots destinés à accueillir des maisons individuelles, sur des parcelles de taille relativement homogène, ce qui traduit une volonté d'intégration dans un tissu pavillonnaire existant ou projeté. En complément, une part du programme est dédiée à une opération en accession sociale sécurisée (P.S.S.), intégrant des villas jumelées de type T4. Cette programmation présente un intérêt en matière d'équilibre social et de réponse aux besoins locaux en logements, tout en restant compatible avec une densité maîtrisée. L'organisation d'ensemble s'appuie sur une voirie interne pensée pour le fonctionnement quotidien du quartier, notamment l'accessibilité des services de collecte, avec des dispositifs de contrôle d'accès et un schéma de circulation lisible. Enfin, la présence d'un bassin de rétention intégré au plan d'aménagement témoigne d'une prise en compte des contraintes hydrauliques et de la nécessité de maîtriser les ruissellements, point central en milieu tropical.

2.2 Évolution du zonage : cohérence urbaine et absence d'extension dans les espaces naturels/agricoles

La modification consiste à intégrer les parcelles dans une zone urbaine à vocation résidentielle, en continuité immédiate de la trame bâtie existante et des secteurs déjà classés en zone urbaine résidentielle. Ce choix traduit une logique de consolidation urbaine : l'objectif n'est pas de créer une urbanisation isolée ou de repousser la ville vers des espaces naturels, mais de réaffecter un secteur situé au contact direct de l'urbanisation, dont le fonctionnement réel est déjà celui d'un espace urbain. La zone initiale correspondait à une vocation d'équipements et de services publics ; or, le contexte environnant est majoritairement résidentiel et le secteur est identifié comme un pôle de vie secondaire. Le reclassement permet donc d'aligner le zonage sur la réalité des dynamiques urbaines et sur les objectifs de développement du quartier, sans solliciter des espaces agricoles ou naturels périphériques. Il s'agit d'un point majeur de la justification environnementale : la modification ne correspond pas à une ouverture à l'urbanisation sur des espaces sensibles, mais à un ajustement interne au périmètre urbain, en cohérence avec la stratégie communale de structuration des polarités.

2.3 Compatibilité avec le projet communal : structuration des pôles, densification maîtrisée, cadre de vie

Sur le plan des orientations générales, le projet et la modification s'inscrivent dans une logique de structuration du territoire communal, qui vise à renforcer les pôles existants plutôt qu'à diffuser l'urbanisation. La Boucan est envisagée comme un pôle secondaire capable d'accueillir des opérations de logements et de contribuer à l'équilibre territorial, en complément du bourg principal. La densification recherchée n'est pas une densification excessive mais une densification maîtrisée, fondée sur des formes d'habitat compatibles avec le cadre résidentiel existant, tout en permettant une réponse aux besoins. La cohérence avec l'orientation d'aménagement du secteur repose également sur la prise en compte du cadre de vie : l'opération s'appuie sur une organisation spatiale et fonctionnelle structurée, intégrant des dispositifs de gestion hydraulique, des espaces végétalisés et des aménagements permettant une insertion harmonieuse. Ainsi, la modification n'apparaît pas comme une dérogation ponctuelle mais comme une traduction opérationnelle des objectifs communaux de développement urbain cohérent, avec un projet situé là où les services, les équipements et la ville sont déjà présents.

3 INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES POTENTIELLES ET JUSTIFICATION DU CHANGEMENT DE ZONAGE

3.1 Consommation d'espace et maîtrise de l'étalement urbain

La modification du Plan Local d'Urbanisme n'engendre aucune extension périphérique ou diffuse de l'urbanisation. Elle porte sur une emprise strictement circonscrite correspondant à environ 2,37 hectares, aujourd'hui classés en zone UE et intégrés à un secteur déjà urbanisé et structuré de la commune. Cette évolution ne constitue pas l'ouverture d'un nouveau secteur à urbaniser en marge du tissu bâti, mais l'adaptation réglementaire d'un site situé en continuité immédiate d'un quartier résidentiel existant.

Le secteur concerné s'inscrit au cœur de la polarité secondaire de La Boucan, identifiée comme espace stratégique de développement communal. Il est entouré de zones déjà classées en zone urbaine à vocation résidentielle, à proximité d'équipements publics et d'infrastructures structurantes. L'environnement immédiat présente ainsi un caractère largement urbanisé et anthropisé, marqué par des opérations de logements, des voiries existantes et des réseaux fonctionnels. La modification ne crée ni enclave isolée, ni discontinuité dans la trame urbaine ; elle vient au contraire conforter et compléter un tissu bâti déjà constitué.



Ingénieurs Conseils

Il ne s'agit pas d'une extension sur des espaces agricoles ou naturels périphériques, mais d'un reclassement interne entre deux zones urbaines du document d'urbanisme. Aucune zone agricole (A) ni naturelle (N) n'est affectée par cette évolution. La modification ne modifie pas la vocation fondamentale du secteur à l'échelle territoriale ; elle ajuste son affectation afin de permettre une cohérence entre le projet résidentiel envisagé et le zonage réglementaire applicable.

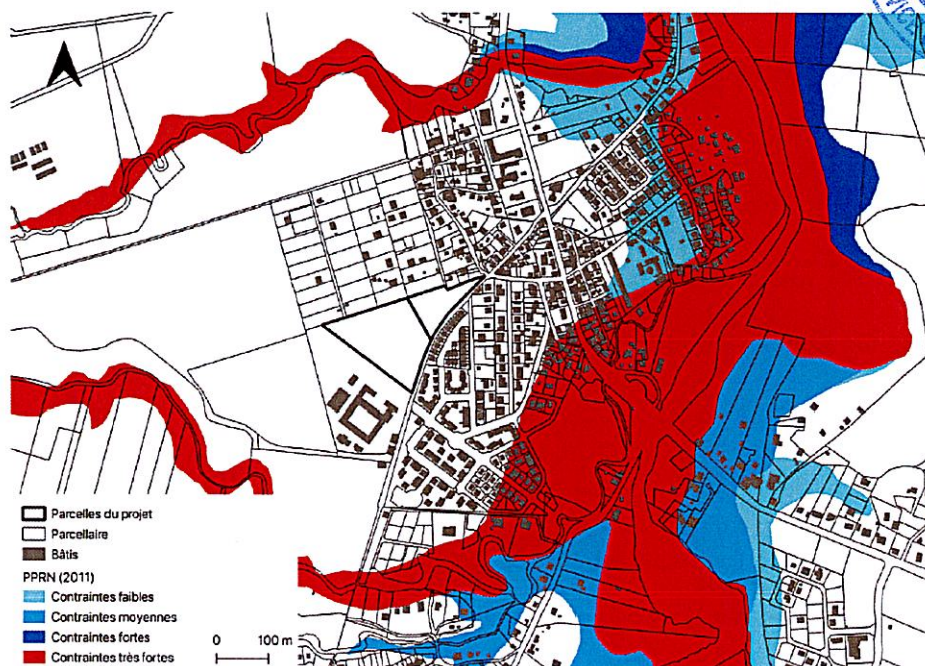
À l'échelle communale, l'incidence en matière de consommation d'espace demeure donc limitée et spatialement concentrée. La surface concernée représente une part restreinte du territoire urbanisé et n'entraîne pas de déséquilibre des grandes affectations foncières du PLU. Elle s'inscrit dans une logique de développement compact, adossé aux infrastructures existantes et aux quartiers déjà aménagés, limitant ainsi les besoins en nouvelles extensions de réseaux et en équipements structurants.

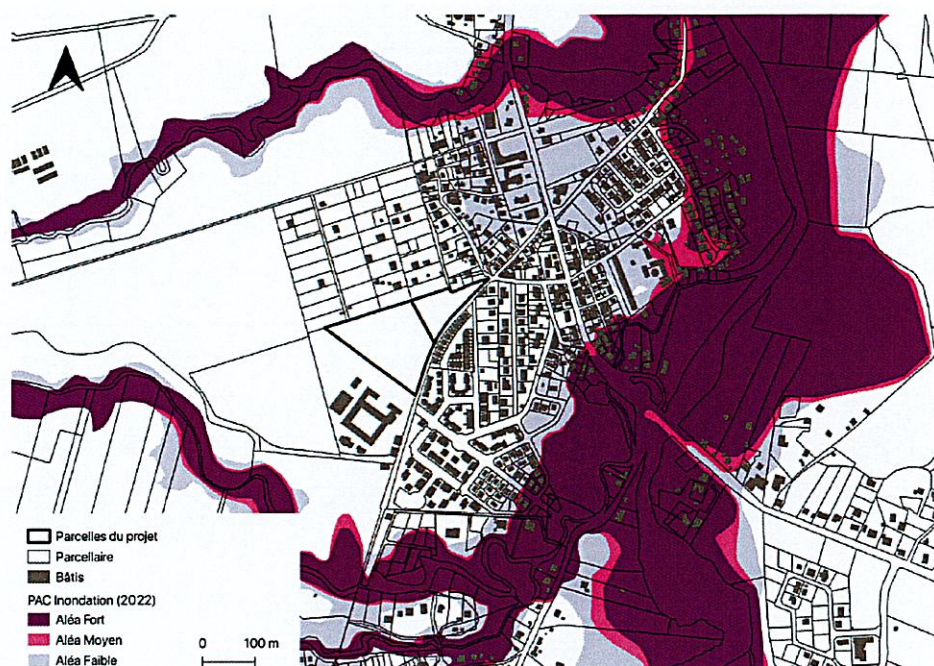
En ce sens, la modification participe à une consolidation et à une optimisation du tissu urbain existant plutôt qu'à une artificialisation nouvelle du territoire communal. Elle traduit une volonté de structurer le développement résidentiel au sein des polarités identifiées, contribuant ainsi à la maîtrise de l'étalement urbain et à une gestion plus rationnelle de l'espace à l'échelle de la commune.

3.2 Risques naturels : prise en compte du PPRN et sécurisation au regard du PAC inondation

La commune est soumise à des risques naturels, et le secteur concerné par la modification fait l'objet d'un encadrement au titre du plan de prévention des risques naturels. Le classement du site en zone de contraintes courantes implique que l'aménagement et les constructions doivent être conçus avec des prescriptions techniques et des précautions, mais qu'un développement résidentiel demeure possible à condition d'être adapté.

Le secteur est en effet situé en dehors de toute zone de risque sur le PPRN (en particulier le risque d'inondation), comme le montre les figures ci-dessous.





Cette situation conduit à une approche prudente : le changement de zonage n'a pas pour effet de supprimer les contraintes, mais permet d'établir une compatibilité réglementaire entre le projet d'habitat et le document d'urbanisme, tout en maintenant l'obligation de respecter les règles liées aux risques. En parallèle, les informations actualisées relatives à l'inondation issues du porté à connaissance de l'État indiquent que les parcelles ne sont pas exposées aux aléas d'inondation, ce qui renforce la faisabilité du projet et limite le risque de création de vulnérabilités nouvelles. Autrement dit, la modification se fait dans un cadre où le risque est identifié, encadré, et où l'aléa inondation – facteur majeur en contexte tropical – n'affecte pas directement les terrains, ce qui sécurise l'opération au plan environnemental et de la sécurité publique.

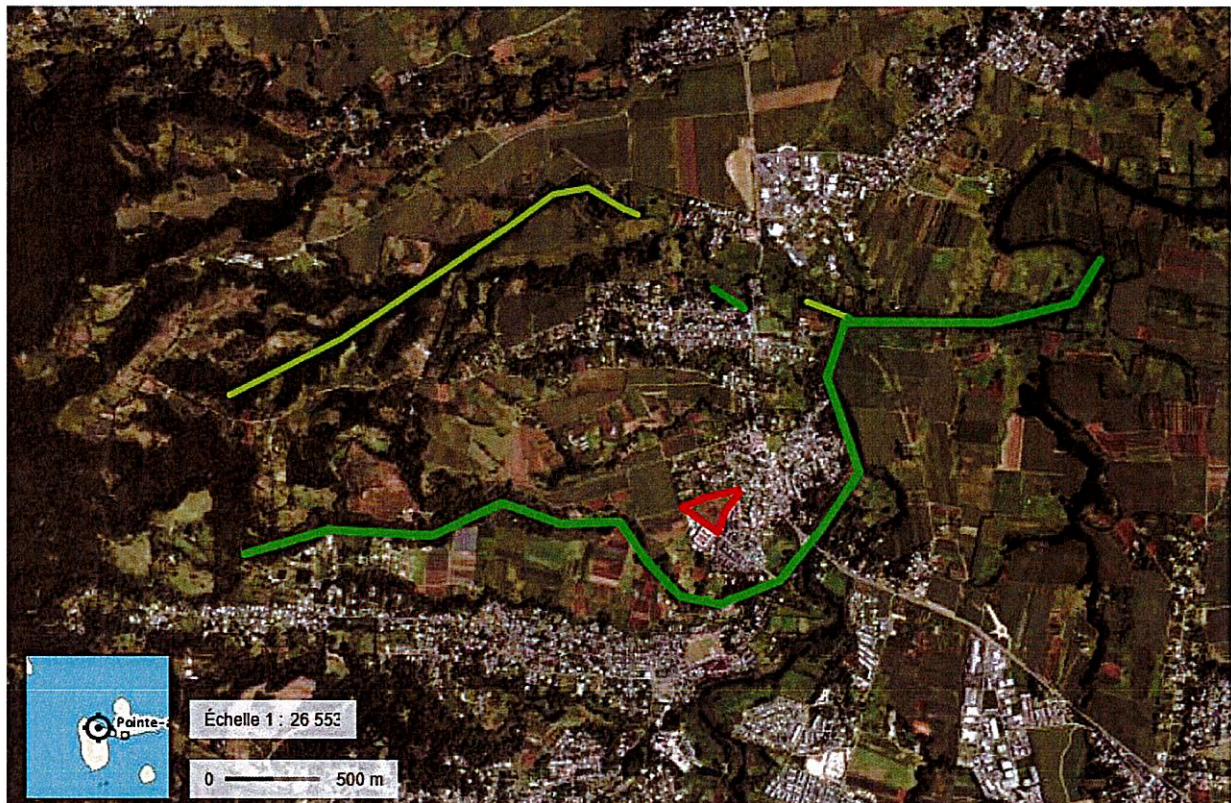
3.3 Milieux naturels, zonages environnementaux et continuités écologiques

Le site concerné par la modification du PLU ne se situe dans aucun périmètre de protection ou d'inventaire environnemental réglementaire. Il n'est concerné par aucun site Natura 2000, aucune ZNIEFF, aucun espace naturel sensible, ni aucun site classé ou inscrit au titre du patrimoine naturel ou paysager. Il ne recoupe pas non plus de zone humide identifiée dans les inventaires disponibles à l'échelle communale ou régionale.

Le secteur s'inscrit dans une matrice paysagère déjà largement anthropisée, composée d'espaces résidentiels, d'équipements publics et de parcelles agricoles exploitées. Les continuités écologiques structurantes à l'échelle du territoire communal ne sont pas affectées par la modification envisagée. Les enjeux écologiques identifiés sur le site peuvent être qualifiés de faibles, relevant essentiellement de la biodiversité ordinaire associée aux friches herbacées et aux lisières végétalisées.

Les trames vertes et bleues les plus significatives du secteur de la Boucan passent en dehors de la zone de projet, elles ne seront donc pas impactées ni interrompues par le futur aménagement. En conséquence, la modification du zonage ne porte atteinte à aucun corridor écologique majeur ni à un espace à forte valeur patrimoniale, et n'est pas susceptible d'engendrer une fragmentation écologique significative.



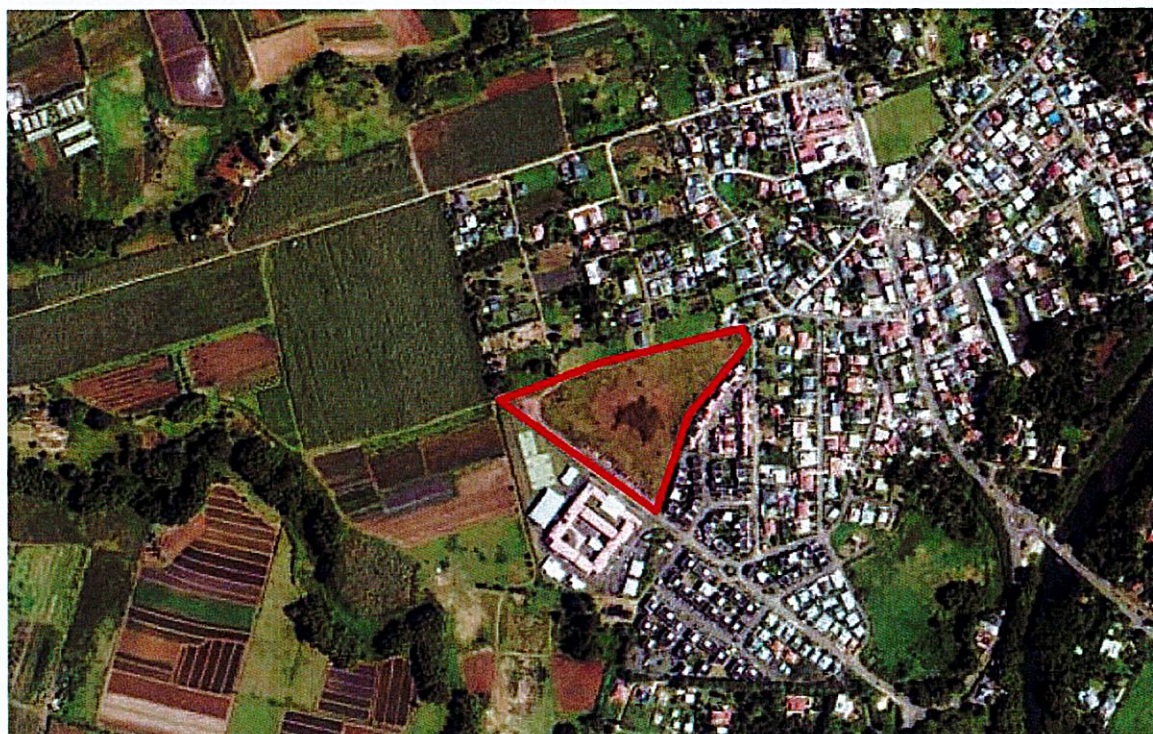


3.4 Biodiversité naturelle et potentielle du site

Le secteur concerné n'est pas un espace naturel isolé, mais un espace exploité inséré dans une matrice urbaine et agricole déjà transformée, où les enjeux de biodiversité sont principalement ceux de la trame végétale ordinaire et des continuités locales. L'aspect général du site, encadré par des secteurs à forte densité urbaine et connectés à des parcelles de culture, ne permet pas d'envisager une diversité spécifique significative sur la zone.

L'aménagement prévoit en outre un traitement paysager intégrant des écrans végétaux, des plantations et des espaces verts internes, qui contribuent à renforcer la présence du végétal dans un quartier en développement. Ce type de dispositif a plusieurs effets environnementaux : il participe à l'accueil d'une biodiversité commune (avifaune, insectes), améliore la perméabilité écologique locale et favorise une meilleure transition entre les espaces bâtis et les secteurs adjacents. En outre, la végétalisation contribue à l'intégration visuelle du projet dans son environnement et à la qualité des perceptions depuis les espaces publics. Ainsi, même dans un contexte non protégé, l'opération apporte un gain en matière de paysage et de trame verte, à condition que ces dispositions soient traduites dans les prescriptions opérationnelles et maintenues dans le temps.





3.5 Analyse paysagère

Le secteur concerné par la modification du PLU, situé à La Boucan sur le territoire de Sainte-Rose, s'inscrit dans un paysage en mutation caractéristique des polarités secondaires du nord de Basse-Terre, où la trame agricole historique a progressivement laissé place à une urbanisation résidentielle structurée autour d'équipements et d'axes viaires structurants. Le site ne constitue ni un espace naturel remarquable ni un élément paysager emblématique à l'échelle communale, mais un secteur déjà inséré dans un environnement largement anthropisé, composé de quartiers résidentiels, de voiries existantes et de parcelles en cours d'évolution. La topographie relativement douce du terrain favorise une bonne intégration des futures constructions, sans effet de rupture visuelle ni impact sur une ligne de crête ou un panorama structurant. Le projet, organisé en lots destinés majoritairement à des maisons individuelles complétés par un ensemble de villas jumelées de gabarit modéré, s'inscrit dans l'échelle bâtie environnante et assure une continuité morphologique avec la zone résidentielle adjacente. L'aménagement prévoit une voirie interne lisible, des retraits et des espaces non bâtis qui évitent la constitution d'un front urbain massif et maintiennent des respirations visuelles au sein du quartier. La présence d'écrans végétalisés, de plantations d'arbres d'ombrage et d'espaces perméables contribue à renforcer la trame verte locale, à améliorer l'insertion paysagère des constructions et à limiter les effets d'îlot de chaleur dans un contexte climatique tropical. Par ailleurs, l'intégration d'un bassin de rétention des eaux pluviales, au-delà de sa fonction hydraulique, peut participer à la structuration qualitative de l'espace si son traitement paysager est soigné. Ainsi, l'évolution du paysage induite par le projet relève davantage d'une consolidation cohérente du tissu urbain existant que d'une transformation brutale d'un espace naturel, et l'incidence paysagère peut être considérée comme faible à l'échelle communale et essentiellement locale, sous réserve d'une mise en œuvre attentive des aménagements paysagers prévus.

3.6 Réseaux, eau potable, assainissement et gestion des eaux

Le site est situé en continuité immédiate d'un tissu urbain existant et bénéficie de la proximité des réseaux publics d'alimentation en eau potable, d'électricité et d'assainissement. Le projet ne nécessite pas la création d'infrastructures structurantes nouvelles à l'échelle communale et s'inscrit dans le maillage existant.



Les constructions projetées seront raccordées aux réseaux publics conformément aux prescriptions réglementaires en vigueur. La modification du PLU n'entraîne pas la création d'un système autonome d'assainissement collectif ni d'ouvrage de traitement spécifique susceptible de générer un impact environnemental particulier.

En matière d'eaux pluviales, l'aménagement prévoit un dispositif de rétention intégré au plan de masse, permettant de réguler les débits et de limiter les effets de ruissellement vers l'aval. Cette gestion à la source contribue à éviter toute aggravation du risque hydraulique local et à préserver le fonctionnement des réseaux existants. L'incidence de la modification sur les infrastructures publiques peut ainsi être considérée comme limitée et compatible avec les capacités du secteur.

3.7 Incidences potentielles sur la santé humaine et les nuisances

La modification du PLU vise exclusivement la réalisation d'un programme résidentiel. Elle ne permet pas l'implantation d'activités industrielles, artisanales ou classées susceptibles de générer des nuisances significatives (bruit, pollution atmosphérique, risques technologiques).

Le projet s'inscrit dans un environnement déjà urbanisé, à vocation majoritairement résidentielle. Il ne génère pas de flux exceptionnels ni de modification substantielle des conditions d'exposition aux nuisances. L'augmentation de trafic induite par l'opération demeure compatible avec le fonctionnement viaire du secteur et ne constitue pas une source d'impact notable sur la qualité de l'air ou le bruit à l'échelle communale.

En outre, la végétalisation prévue et la structuration des espaces participent à l'amélioration du cadre de vie et au confort thermique des futurs habitants. La modification ne présente donc pas d'incidence significative identifiable sur la santé humaine.

4 SYNTHÈSE DES INCIDENCES ET CONCLUSION SUR L'ABSENCE D'IMPACT NOTABLE

Au regard de sa nature et de son périmètre, la modification du PLU présente des incidences environnementales limitées. Elle ne modifie pas les orientations fondamentales du projet communal, ne crée pas d'ouverture à l'urbanisation sur des espaces naturels ou agricoles, et s'appuie sur un projet situé dans un secteur déjà urbanisé et identifié pour accueillir des logements.

La prise en compte des risques est encadrée par le zonage réglementaire applicable, tandis que les informations relatives à l'inondation indiquent l'absence d'exposition directe des parcelles à cet aléa. Dans ces conditions, la modification apparaît cohérente, proportionnée et compatible avec les exigences environnementales, et ne semble pas susceptible d'entraîner des effets significatifs sur l'environnement dès lors que les principes annoncés sont maintenus dans la mise en œuvre opérationnelle.

Compte tenu :

- de la localisation du projet dans un secteur déjà anthropisé ;
- de l'absence d'enjeux environnementaux majeurs ;
- de la prise en compte des risques naturels ;
- et de l'absence d'incidences notables sur l'environnement et la santé humaine,

la modification du PLU **n'est pas susceptible de justifier la réalisation d'une évaluation environnementale systématique**, et relève d'une **demande d'examen au cas par cas**.

