

DOCUMENT GRAPHIQUE
PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune du Saint-Esprit

PLAN DE ZONAGE
1ère modification simplifiée

Date : Mai 2025
Échelle : 1/8500

LES ZONES URBAINES

- U1 Zone urbaine mixte du centre bourg - densité minimale de 30 logments/ha
- U2 Zone urbaine mixte bourg - densité minimale de 15 logements/ha
- U2a Secteur urbain mixte bourg - densité minimale de 15 lognements/ha avec une hauteur différenciée
- U3 Zone résidentielle sous la forme d'opération d'aménagement d'ensemble
- U3a Secteur résidentiel sous la forme d'opération d'aménagement d'ensemble avec une hauteur différenciée
- U4 Quartier géré par une orientation d'aménagement sectorielle (Morne LAVALEUR)
- U5 Quartier rural à vocation résidentielle prédominante
- U5a Quartier rural à vocation d'équipements publics ou d'intérêt général
- UP Secteur d'équipements publics

LES ZONES À URBANISER

- 1AU Zone à urbaniser à vocation d'habitat
- 1AUa Zone à urbaniser à vocation d'habitat avec une hauteur différenciée
- 1AUh Zone à urbaniser à vocation d'accueil d'un pôle hospitalier
- 2AU Zone d'urbanisation future à moyen/long termes

LES ZONES AGRICOLES

- A1 Zone agricole
- A2a Zone agricole protégée

LES ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES

- N1 Zone naturelle et forestière
- N1a Zone naturelle permettant un aménagement léger (Place des Fêtes)
- N2 Zone accueillant une carrière en exploitation
- N1s Zone naturelle autorisant les constructions en lien avec les activités sportives et récréatives
- r Les zones et secteurs indicés "r" indiquent la présence d'une zone orange, orange-bleu et rouge (pour les zones agricoles) dans la carte réglementaire du PPRN

PRESCRIPTIONS DE PROTECTION ET MISE EN VALEUR

- Espaces boisés classés à conserver ou à créer au titre de l'article L113-1 du C.U
- Espaces paysagers à protéger ou à mettre en valeur au titre de l'article L151-23 du C.U
- Périmètre d'exploitation des carrières
- Trame verte à protéger, inconstructible - issue de l'OAP du Morne Larcher
- Bâti Protégés au titre de l'article L151-19 du C.U
- Alignement d'Arbres ou de haies à protéger au titre de l'article L151-23 du C.U
- Linéaire de commerces à préserver au titre de l'article L151-16 du C.U

EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

- 2 Emplacements réservés au titre de l'article L151-41 du C.U
- Emplacement réservé pour mixité sociale N°1 (Emplacement réservé relatif aux secteurs de mixité sociale au titre de l'article L151-15 du C.U

INFORMATIONS GRAPHIQUES

- Zonage
- Périmètre d'orientation d'aménagement et de programmation au titre de l'article L151-7 du C.U
- Courbes de niveau
- Cours d'eau principaux

N°	Désignation	Bénéficiaires	Surface M²
1	Désenclavement du quartier gueydon	Commune	552,1
2	Amélioration de la RD 31	CTM	385,63
3	Amélioration de la RD 35A	CTM	3963,99
4	Amélioration de la RD 17	CTM	6070,85
5	Voie de contournement du bourg (nord)	Commune	4423,78
6	Amélioration de la RD 5	CTM	13941,99
7	Liaison bourg (rue Schoelcher) quartier Avenir	Commune	208,21
8	Aménagement de parking	Commune	432,29
9	Liaison bourg (rue Schoelcher) quartier Avenir	Commune	1017,09
10	Désenclavement du quartier Morne Lavaleur	Commune	2977,38
11	Désenclavement du quartier Morne Lavaleur	Commune	375,14
12	Amélioration du chemin du Caimitier	Commune	642,34
13	Amélioration du chemin du Goyavier	Commune	506,21
14	Amélioration du chemin des Icaquiers	Commune	1726,62
15	Désenclavement du quartier Morne Lavaleur	Commune	928,44
16	Liaison de quartier (Morne vent / Morne Lavaleur	Commune	11439,58
17	Désenclavement du quartier morne Lavaleur	Commune	2787,86
18	Désenclavement du quartier Nicolas	Commune	2032,8
19	Désenclavement du quartier Nicolas	Commune	861,48
20	Désenclavement du quartier Placide	Commune	2093,59
21	Giratoire RD6	CTM	23349,67
22	Désenclavement du quartier Palmène	Commune	1647,9
23	Désenclavement du quartier Rivière Moquette	Commune	5351,95
24	Désenclavement du quartier Morne Babet	Commune	575,82
25	Désenclavement du quartier Morne Babet	Commune	1065,84
26	Désenclavement du quartier Grand bassin	Commune	2440,31
27	Désenclavement du quartier Placide	Commune	2360,44
28	Désenclavement du quartier Valatte	Commune	319,85
29	Amélioration du chemin Rivière des Couillisses	Commune	580,05
30	Désenclavement du quartier Valatte	Commune	739,54
31	Amélioration de voirie au quartier Mathilde	Commune	2421,48
32	Amélioration de voirie au quartier Mathilde	Commune	2442,12
33	Désenclavement du quartier La Nau	Commune	5751,25
34	Désenclavement du quartier Régale	Commune	2123,97
35	Désenclavement du quartier Régale	Commune	749,57
36	Désenclavement du quartier Petit Fonds	Commune	2371,89
37	Aménagement de parking	Commune	1353,57
38	Aménagement de parking	Commune	305,55
39	Aménagement de parking	Commune	805,85
40	Amélioration de la RD 18	CTM	5204,61
41	Aménagement d'espace public	Commune	472,09
42	RD5 Rocade	CTM	37429,42
43	Aménagement d'un parc paysager / bassin de rétention des eaux	Commune	31460,25

Secteurs de mixité sociale et fonctionnelle au titre de l'article L 151-15 du CU

N°	Quartier / parcelles concernées	% logements sociaux
1	Avenir - parcelles B 660 à 665	50%

