

DOCUMENT GRAPHIQUE  
PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune du Saint-Esprit

PLAN DE ZONAGE  
1ère modification simplifiée

Date : Mai 2025  
Échelle : 1/1500

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 logements/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          |
| A2aP | 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               |
|  | Bâts_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

|  |                                                                                                                                              |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | 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                                                                        |

Liste des emplacements réservés au titre de l'article L151-41 du CU

| 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 Calmitier                           | 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 Couillises                 | 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%                 |

