

## Sommaire

<b>PREAMBULE</b>	<b>2</b>
<b><u>LES OAP « AMENAGEMENT »</u></b>	<b>3</b>
<b>OAP N° 1 : LES ACTIONS DE MISE EN VALEUR DES ESPACES NATURELS ET PATRIMONIAUX</b>	<b>4</b>
1.1 LES CONTINUITES ECOLOGIQUES, TRAMES VERTE ET BLEUE	5
1.2 LE CŒUR VERT FAMILIAL	9
1.3 LES ESPACES PUBLICS DE PROXIMITE	13
1.4 LA MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE	15
<b>OAP N° 2 : LES OPERATIONS DE RESTRUCTURATION URBAINE</b>	<b>17</b>
2.1 L'ESPACE OCEAN	18
2.2 LA NOUVELLE ENTREE OUEST	23
<b>OAP N° 3 : LES OPERATIONS D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT</b>	<b>26</b>
3.1 LA ZAC CANNE MAPOU 2	28
3.2 L'ETUDE RHI MOULIN CADER	31
3.3 OPERATION CONCESSION « PENTE Z'ANANAS »	36
3.4 OPERATION «DOMAINE FUCREAS »	39
3.5 OPERATION «PARCELLE EI 41 »	42
3.6 DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE	45
3.7 DEVELOPPEMENT DE LA MONTAGNE	47
<b><u>LES OAP « HABITAT »</u></b>	<b>49</b>
<b>OAP N° 4 : LA POLITIQUE COMMUNALE DE L'HABITAT</b>	<b>50</b>
<b>OAP N° 5 : LA RESORPTION DE L'INSALUBRITE</b>	<b>53</b>
5.1 LA POLITIQUE COMMUNALE DE RESORPTION DE L'INSALUBRITE	54
5.2 LA ZAC-RHI SAINT-BERNARD	56
<b><u>LES OAP « TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS »</u></b>	<b>58</b>
<b>OAP N° 6 : AXES STRUCTURANTS ET DEPLACEMENTS</b>	<b>59</b>
<b>OAP N° 7 : STATIONNEMENT ET DEPLACEMENTS DOUX</b>	<b>61</b>
<b>OAP N° 8 : LES TRANSPORTS EN COMMUN</b>	<b>65</b>
8.1 L'EXTENSION DU TCSP	66
8.2 LA GARE MULTIMODALE	71
<b><u>LES OAP « ZONES AU »</u></b>	<b>74</b>
<b>OAP N°9 : LES ZONES « AU » DU POLE OUEST</b>	<b>75</b>
<b>OAP N°10 : LA ZONE « AU » DU PIEMONT</b>	<b>85</b>
<b>OAP N°11 : LES ZONES « AU » DES HAUTS</b>	<b>87</b>
<b>OAP N°12 : LES ZONES AU DU POLE EST</b>	<b>94</b>

## PREAMBULE

Conformément à l'article L. 123-1 du Code de l'urbanisme issu de la loi de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) dite Grenelle 2, le PLU de Saint-Denis comprend des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

### **Article L. 123-1-4 nouveau**

*Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation **comprennent** des dispositions portant sur **l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements**.*

*1- En ce qui concerne **l'aménagement**, elles **peuvent** définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.*

*Elles **peuvent** comporter un **échancier prévisionnel** de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.*

*Elles **peuvent** porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.*

*Elles **peuvent** prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.*

*2- En ce qui concerne **l'habitat**, elles **définissent** les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.*

*Elles tiennent lieu du programme local de l'habitat défini par les articles L. 302-1 à L. 302-4 du code de la construction et de l'habitation.*

*3. En ce qui concerne **les transports et déplacement**, elles **définissent** l'organisation des transports des personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement.*

*Elles tiennent lieu du plan de déplacements urbains défini par les articles 28 à 28-4 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs.*

La Ville de Saint-Denis a souhaité établir des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) pour la mise en œuvre de ses politiques et orientations portées par le projet d'aménagement et de développement durables.

Chaque orientation d'aménagement et de programmation présente le contexte et les enjeux, précise les objectifs visés, expose les orientations programmatiques (logements, activités, équipements) et les principes de composition urbaine le cas échéant.

Tout projet inclut dans les secteurs couverts par une OAP devra être compatible avec celle-ci, dans les conditions prévues à l'article L.123-5 du Code de l'Urbanisme.

## Les OAP « AMENAGEMENT »

Ce sont des orientations qui précisent les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre pour la concrétisation des objectifs du PADD, en ce qui concerne la **valorisation des espaces naturels et du patrimoine, les actions de restructuration urbaine et la programmation d'opérations d'aménagement.**

Les OAP d'aménagement portent donc sur 3 champs :

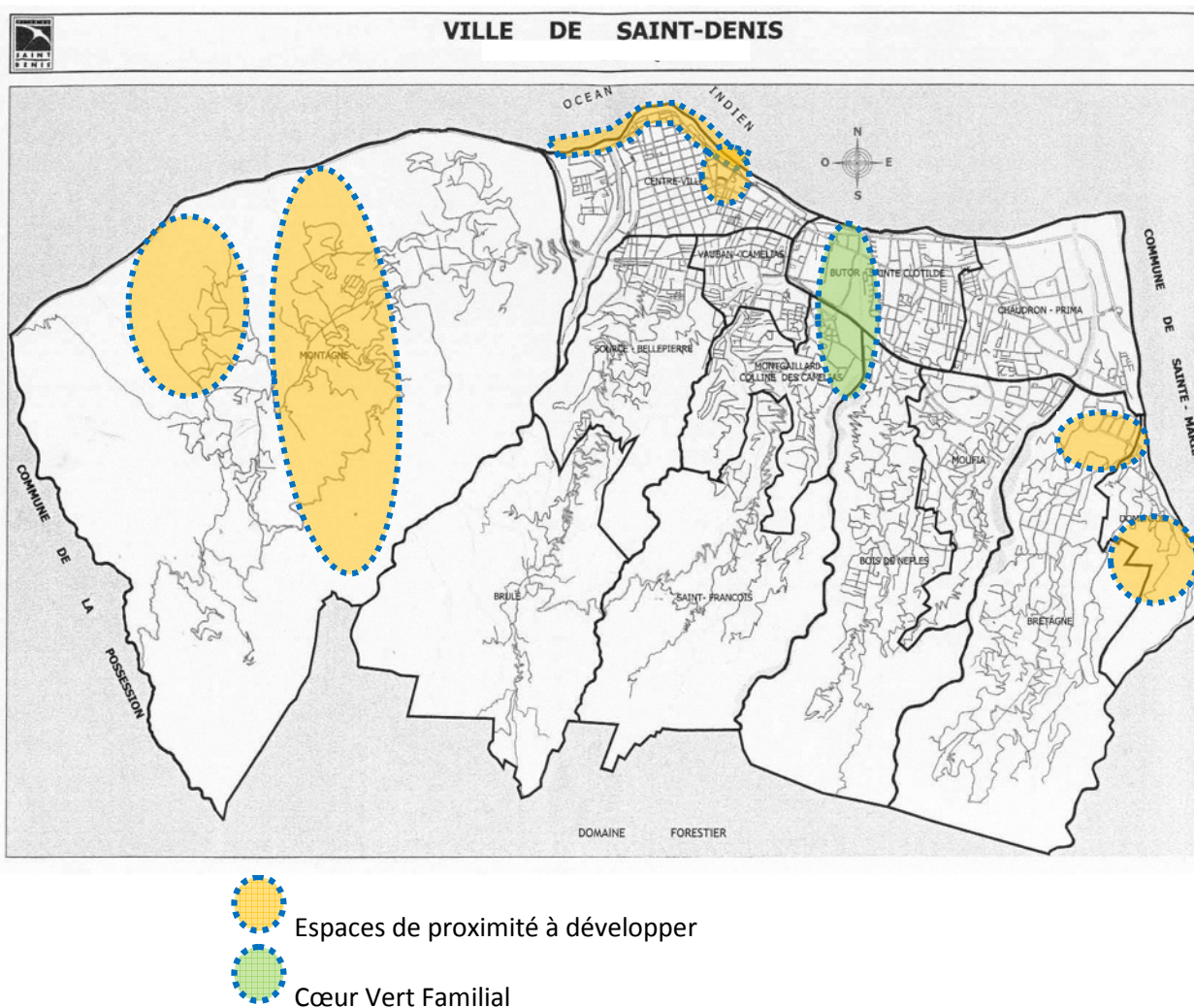
- La mise en valeur des espaces naturels et patrimoniaux
- Le renouvellement urbain
- Le développement de la commune

## OAP N° 1 : LES ACTIONS DE MISE EN VALEUR DES ESPACES NATURELS ET PATRIMONIAUX

**Cette OAP donne corps à l'objectif 8 du PADD : « Préserver et valoriser le capital environnemental et patrimonial »**

Elle comprend 4 actions :

- 1.1. LES CONTINUITES ECOLOGIQUES, LES TRAMES VERTE ET BLEUE
- 1.2. LE CŒUR VERT FAMILIAL
- 1.3. LES ESPACES PUBLICS DE PROXIMITE
- 1.4. LA MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE



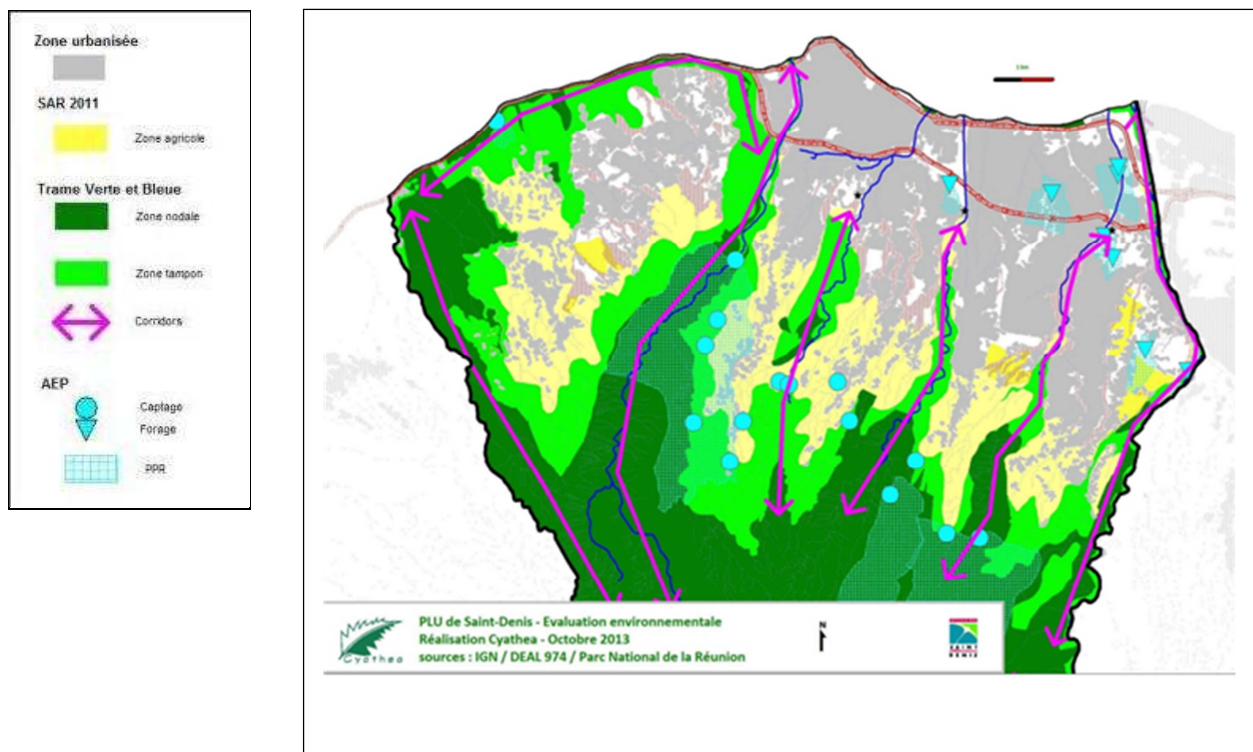


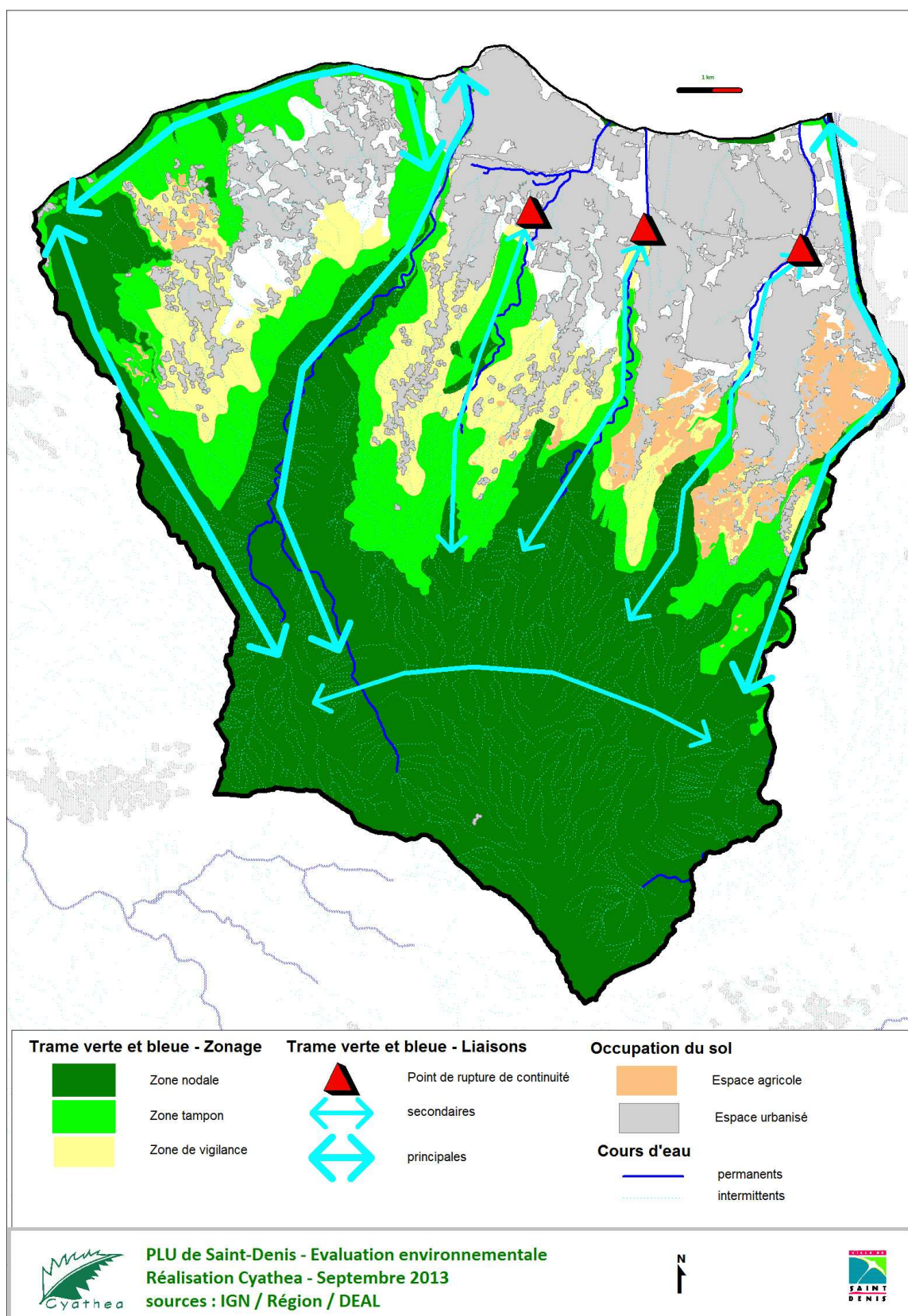
## 1.1 Les continuités écologiques, trames verte et bleue

### Contexte

L'état initial de l'environnement met en évidence une cartographie synthétique de l'ossature de la trame verte et bleue sur le territoire : **carte 1**

La superposition de cette trame basée sur la composante écologique avec le réseau des espaces de loisirs (en cours et en projet) ainsi que des circulations douces (voies vélo, pïdpr, sentiers divers) permet d'identifier le maillage existant du territoire et les jonctions à conforter : **Carte 2**





## **Objet**

---

### **Constituer une trame verte et bleue, c'est identifier :**

- les espaces naturels à fort enjeu écologique ou paysager (zones nodales) ;
- les espaces de nature ordinaire et de loisirs (zones tampon) ;
- les liens ou continuités entre ces espaces sur le territoire (corridors).

### **Pour :**

- préserver le patrimoine naturel et la biodiversité ;
- assurer des continuums permettant les échanges, les migrations d'espèces et donc leur survie ;
- garantir l'attractivité du territoire et intégrer les déplacements doux des hommes en reliant les lieux de vie et de loisirs du territoire.

### **Elle conduit à :**

- intégrer le maintien de la biodiversité dans la planification urbaine ;
- protéger ou restaurer des continuités naturelles et des voies de déplacements ;
- introduire la nature dans la ville.

## **Programme**

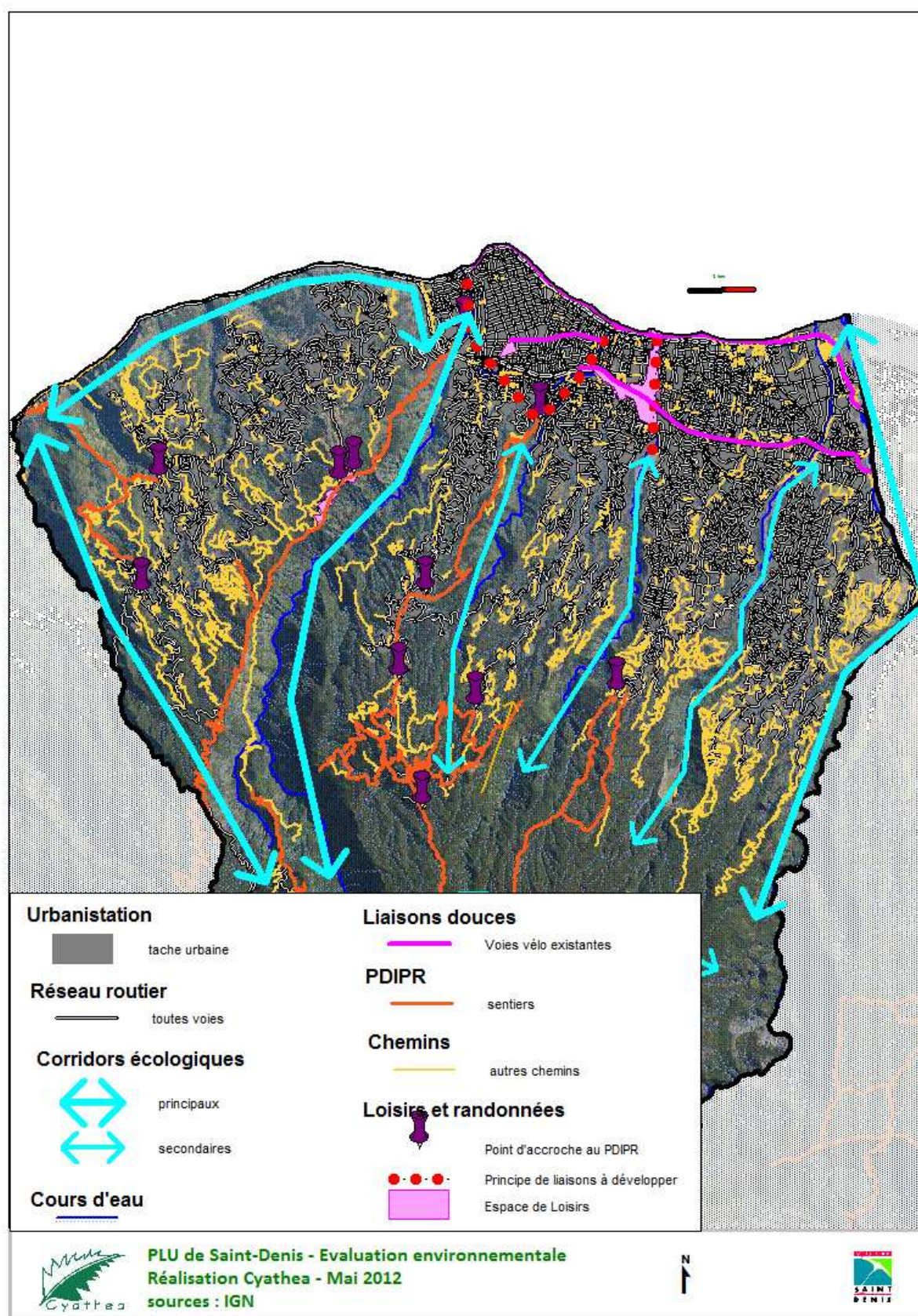
---

### **Les actions à mener peuvent prendre la forme de :**

- l'inventaire de détail et l'analyse des fonctionnalités actuelles des corridors et liaisons identifiés ;
- le recensement des points noirs et des améliorations à y apporter (concilier fonctionnalité écologique et aménités) ;
- l'intervention sur les espaces publics et projets en cours ;
- l'acquisition foncière par la puissance publique ;
- la lutte contre les espèces envahissantes, plantations d'espèces indigènes, opérations de gestion.



## Schéma



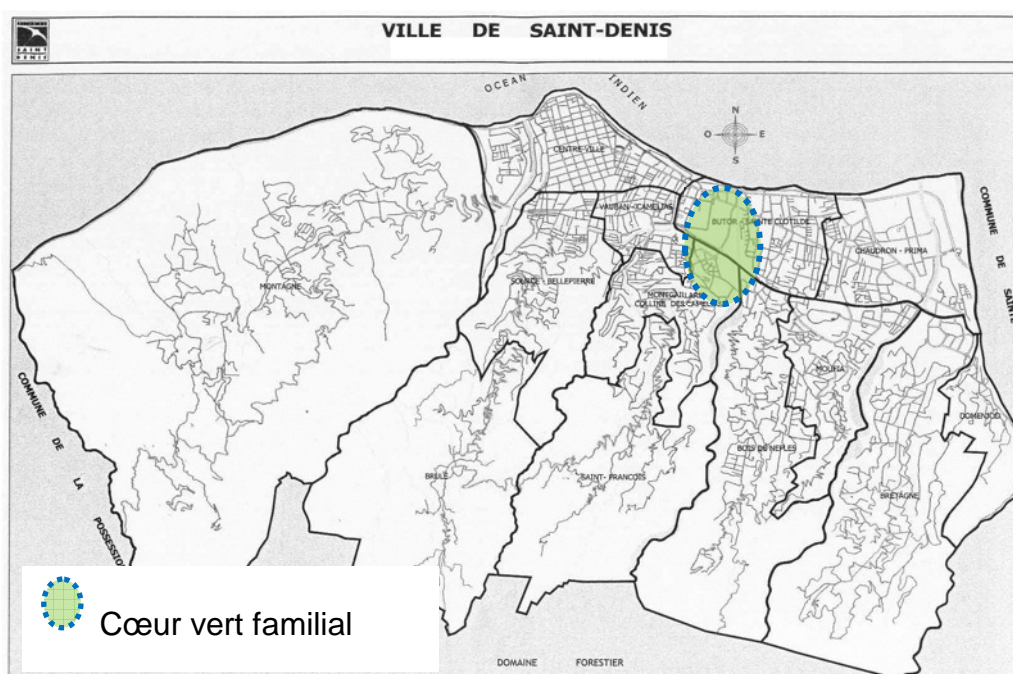
## 1.2 Le cœur vert familial

### Contexte

La Ville de Saint-Denis a souhaité doter son territoire d'un parc urbain à la hauteur de son statut de capitale. Il s'agit d'offrir un espace boisé, aménagé et équipé afin de favoriser les balades, les rencontres, la pratique d'activités culturelles ou sportives, mais également des actions ludiques et familiales.

Longeant le boulevard sud entre le quartier des Camélias et la Trinité, il s'ouvre sur le littoral au Nord en traversant également les secteurs du Butor et de Ste-Clotilde.

Ce projet s'inscrit dans la trame des espaces naturels de la Commune et dans le prolongement de l'orientation du PADD relative à la politique volontariste en matière d'équipement à rayonnement régional, à celle sur l'accessibilité des Personnes à Mobilité Réduite (PMR), à celle sur les équipements publics et celle sur les espaces de proximité et les espaces de respiration.



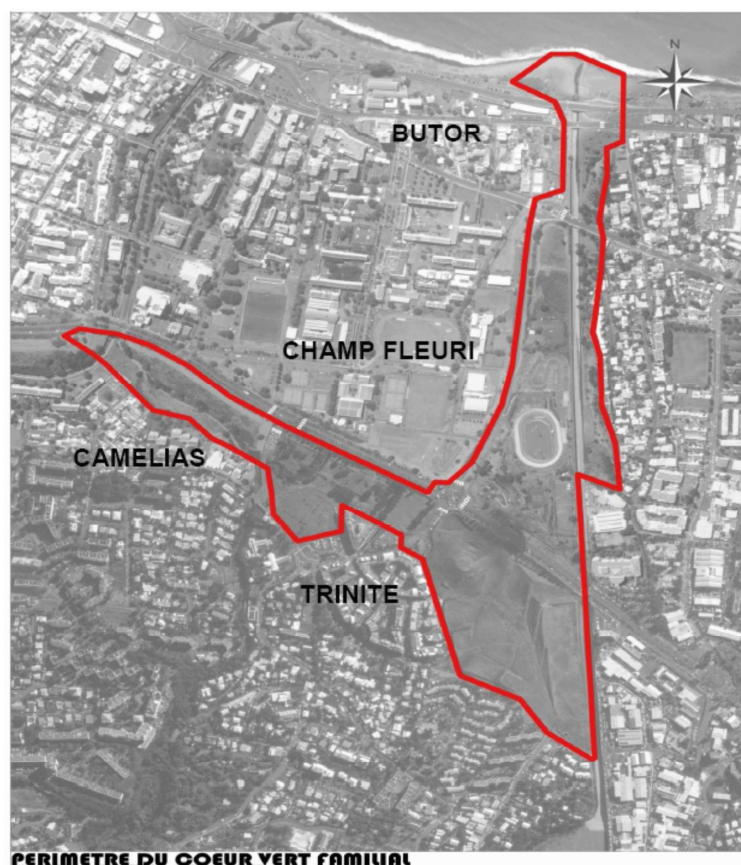
### Objet

Parc urbain de 35 hectares, le cœur vert familial est un espace de respiration et de loisirs regroupant des équipements sportifs et ludiques accessibles à un public diversifié. Cet aménagement majeur, est un véritable espace de vie urbaine, boisé il offre des lieux de repos, de respiration et des cheminements propices à la balade.

Les objectifs qui lui sont assignés sont :

- une programmation d'équipements ponctuels à lier par un aménagement unitaire préservant les éléments patrimoniaux du site
- la création d'une langue en belvédère sur le boulevard Sud et sur la ravine la verdure
- le positionnement de la médiathèque au cœur des aménagements
- la création d'un axe mémorial nourri par une signalétique explicative
- la connexion du cœur vert sur le sentier littoral Nord





## Programme

Le programme validé vient compléter des équipements existants, il a pour but d'offrir un espace végétalisé et suffisamment équipé pour une population dionysienne en forte croissance. Son attractivité ambitionne de dépasser les limites communales :

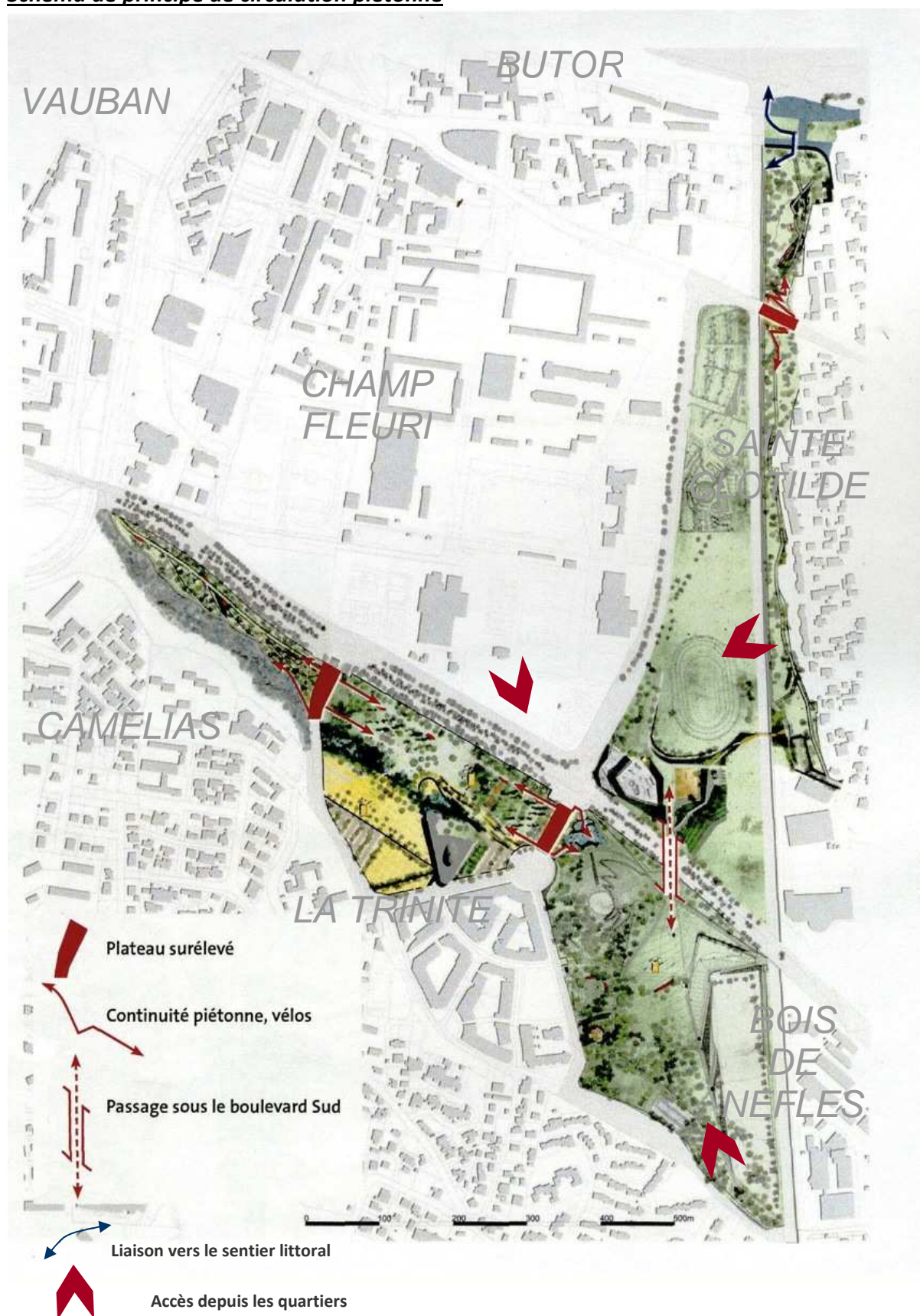
Les équipements prévisionnels comprennent notamment :

- 3 kiosques
- 3 rondavelles
- 2 aires de pique-nique
- 2 amphithéâtres
- 1 scène de lecture
- 1 skate parc
- 1 beach stadium
- 1 boulodrome
- 1 plateau des manifestations
- 1 complexe sportif couvert
- 2 jeux d'enfants
- 1 verger pédagogique
- 1 parc aquatique
- 1 cascade
- Des toboggans
- Un parcours sportif adultes et marmailles
- Du mobilier urbain et des toilettes publiques
- 2 balises urbaines (aux entrées du parc urbain)



**Plan de composition de la programmation****Zoom sur perspectives d'aménagement**



**Schéma de principe de circulation piétonne**

## 1.3 Les espaces publics de proximité

### **Contexte**

---

La Ville de Saint-Denis s'est fixée pour objectif de faire de Saint-Denis une ville où il fait bon vivre. Le territoire doit s'équilibrer et offrir au sein des quartiers des lieux conviviaux et des lieux de respiration contribuant à la qualité de vie des habitants.

Cette politique d'intégration systématique d'espaces publics de proximité dans la réflexion urbaine est un élément nouveau du document de planification.

### **Objet**

---

Dans le cadre du renouvellement de la ville sur elle-même et sur les pôles où elle envisage d'opérer un développement, la Ville souhaite que l'urbanisation nouvelle et le renouvellement urbain s'opèrent dans un cadre équilibré, intégrant dans la réflexion :

- des espaces de respiration
- des liaisons douces, des cheminements piétons
- des lieux de rencontres
- des espaces végétalisés et plantés
- des aires de jeux
- des zones de convivialité

### **Programme**

---

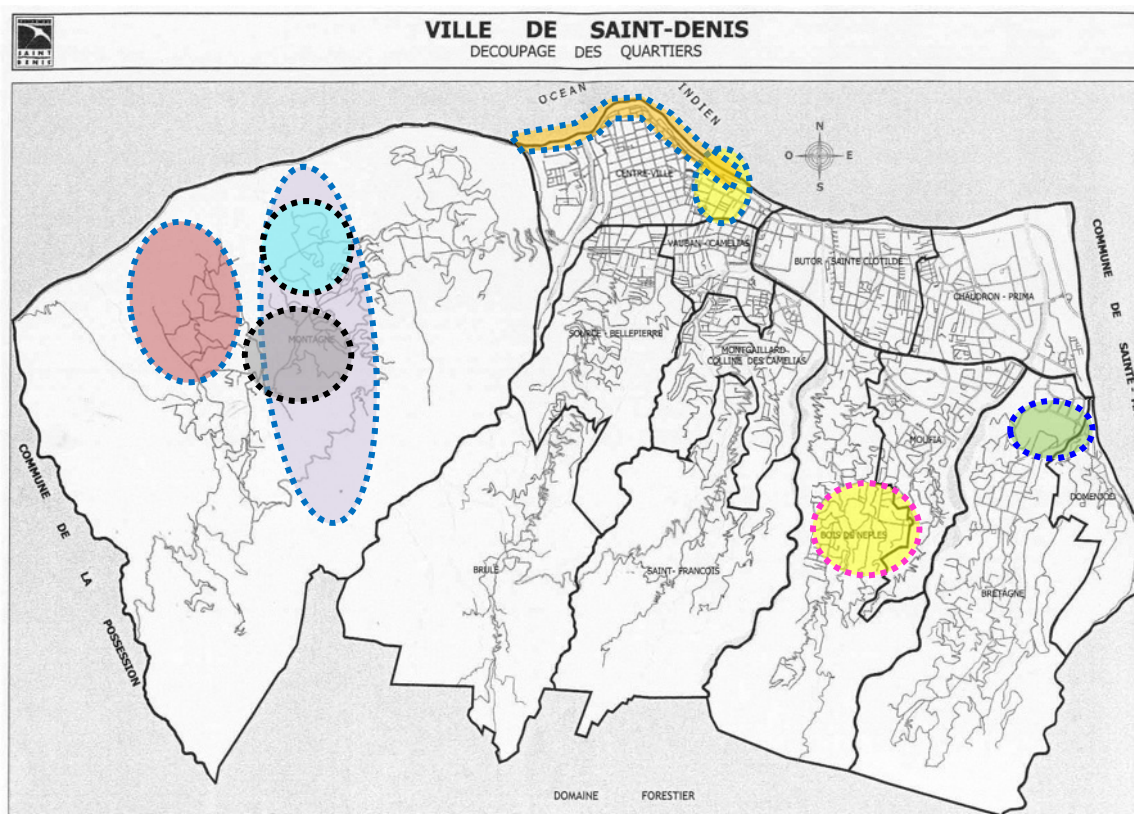
Chacune des opérations prévues en renouvellement urbain comporte des équipements publics et des espaces publics de proximité.





De même, les nouvelles opérations, en densification ou en développement du territoire, sont dotées en espaces publics de proximité suffisants et de qualité, afin de répondre au besoin de vivre ensemble des habitants.

Ainsi, cette orientation renvoie à l'ensemble des OAP de lutte contre l'insalubrité, de renouvellement urbain, ainsi qu'aux opérations de développement de la ville.

- OAP Espace océan ;
- OAP RHI Saint-Bernard ;
- OAP RHI Moulin Cader ;
- OAP ZAC Canne Mapou ;
- OAP EI 41 ;
- OAP Pente Z'ananas ;
- OAP Fucrèas.

## Cartographie



-  RHI Saint-Bernard
-  Pente Z'ananas
-  Espace Océan
-  Fucrêas

-  Etude RHI Moulin Cader
-  ZAC Canne Mapou
-  Nouvelle Entrée Ouest
-  EI 41



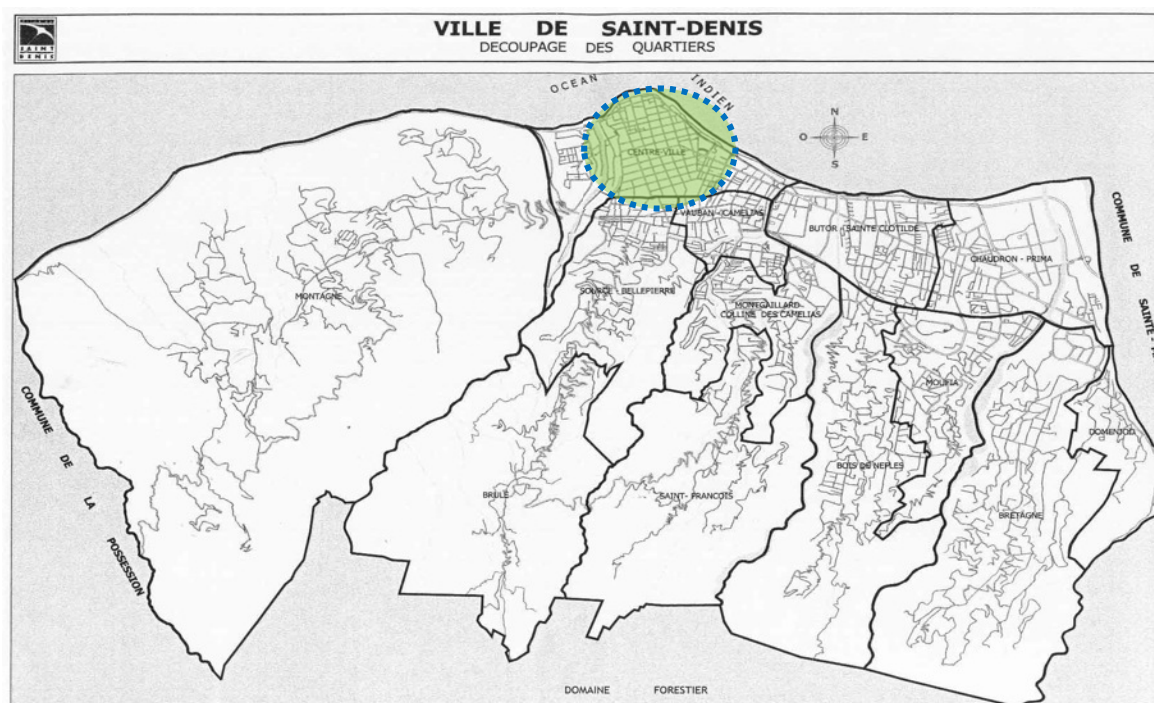
## 1.4 La mise en valeur de l'architecture et du patrimoine

### Contexte

Depuis une vingtaine d'années, la Ville s'est engagée dans une démarche de protection et de valorisation du patrimoine bâti du centre-ancien en :

- déterminant un périmètre d'intervention : le centre ancien et ses franges, le quartier du Bas de la Rivière et Petite-Ile
- recensant et classant le patrimoine bâti existant à préserver
- déterminant des règles d'intervention sur ce patrimoine inventorié ainsi que sur les nouvelles constructions venant s'implanter dans leur proximité immédiate.

Cette démarche fait l'objet d'une procédure de création d'une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) actuellement en cours.

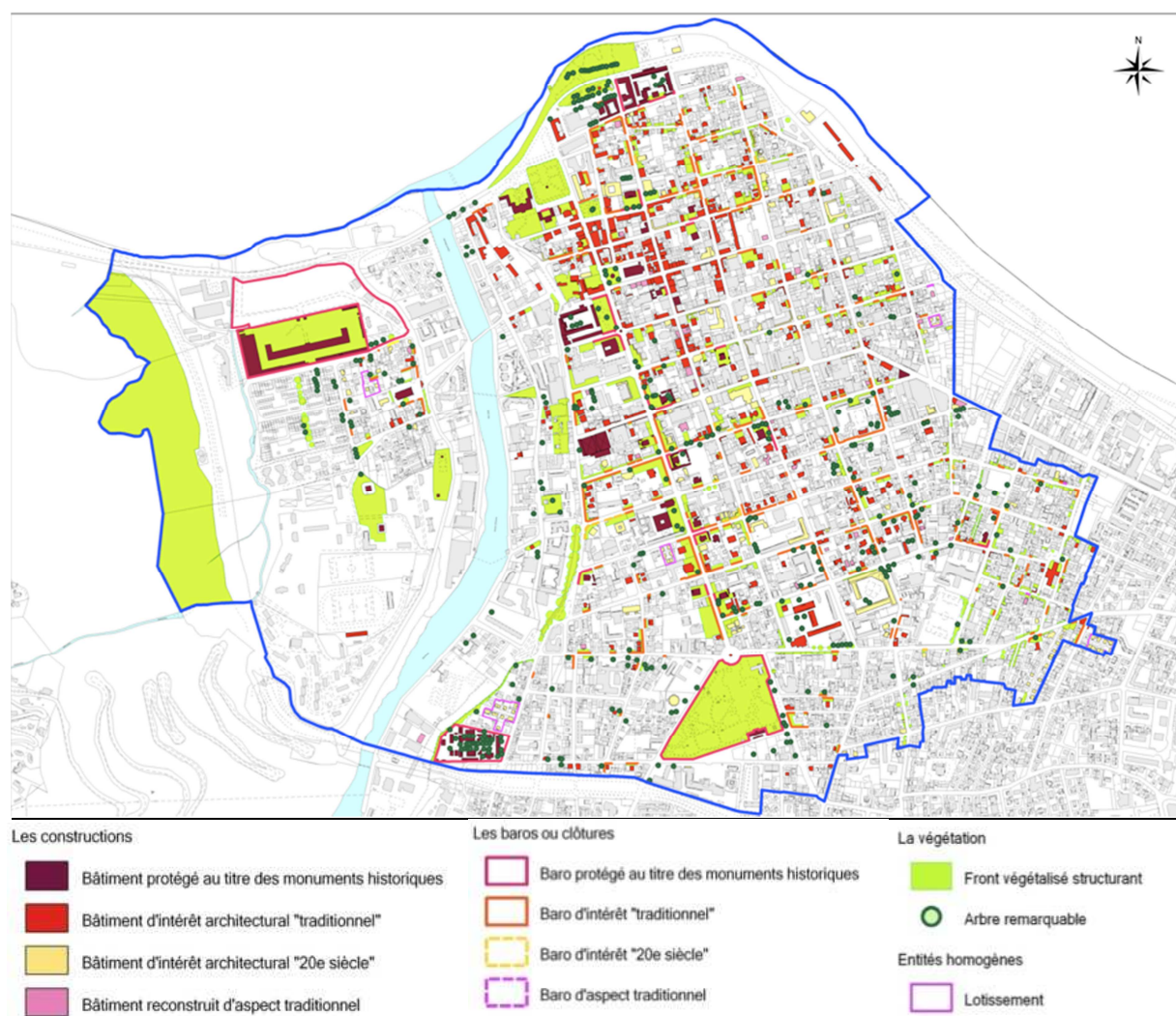


Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine

### Objet

La démarche engagée définit 3 objectifs :

- la protection et mise en valeur du patrimoine Architectural : protéger le patrimoine repéré, et permettre sa mise en valeur ;
- la protection du paysage urbain, avec notamment la réservation de trame viaire en damier ;
- la protection et mise en valeur du patrimoine paysager en réservant et renforçant la présence du végétal.



## Prescriptions

Pour chacun des 3 objectifs de la démarche, des règles et préconisations sont mises en place dans le règlement de l'AVAP :

Protection et mise en valeur du patrimoine Architectural	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Inventaire et classification du patrimoine bâti existant.</li> <li>- Mises en œuvre techniques particulières et adaptées des constructions repérées pour tendre à restituer l'aspect d'origine.</li> <li>- Limitation à un niveau supplémentaire de la hauteur des constructions nouvelles aux abords immédiats de la construction patrimoniale identifiée.</li> </ul>
Protection du paysage urbain,	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Inventaire des éléments à préserver : trame viaire en damier, velum bâti du centre ancien, lotissements.</li> <li>- Prescriptions d'intervention sur l'espace public.</li> <li>- Règles de hauteur maximale sur le périmètre identifié.</li> </ul>
Protection et mise en valeur du patrimoine paysager	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Inventaire des éléments à préserver : le patrimoine végétal, les remparts de la rivière Saint-Denis, les jardins publics, les jardins privés.</li> <li>- Prescriptions et règles d'intervention.</li> </ul>

## **OAP N° 2 : LES OPERATIONS DE RESTRUCTURATION URBAINE**

***Cette OAP est la traduction opérationnelle de plusieurs orientations et objectifs du PADD, et notamment l'objectif 3 de l'orientation 2 : Développer le dynamisme et le rayonnement de St-Denis***

***Objectif 3 : Impulser le développement économique en tant que phare économique en ouvrant de nouvelles façades d'activités, de services et de commerces sur les grands axes urbains et en valorisant la frange littorale pour l'accueil d'activités économiques et d'animation***

***Elle répond également aux objectifs suivants :***

- ✓ ***Mettre l'accent sur le littoral en termes d'accueil de logements ;***
- ✓ ***Rééquilibrer l'offre en équipements publics et en espaces de proximité conviviaux pour les loisirs et la détente ;***
- ✓ ***Répondre aux besoins en logement de l'ensemble des ménages dionysiens.***

Deux opérations sont concernées :

2.1. L'ESPACE OCEAN

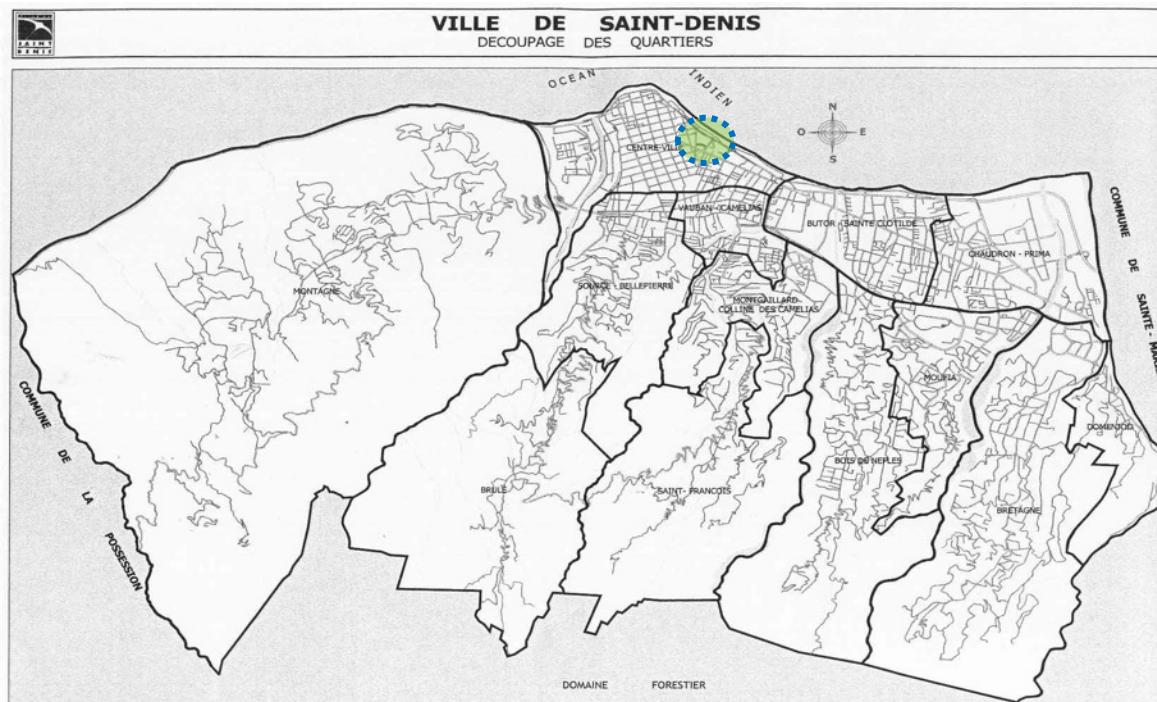
2.2. LA NOUVELLE ENTREE OUEST (NEO)

Leurs programmes de réalisation mixent logements, activités, équipements, espaces publics, etc. ; elles sont menées en restructuration de la ville dans le tissu urbain existant.

## 2.1 L'Espace Océan

## Contexte

Il s'agit d'une vaste friche urbaine de 5 ha en façade littorale de la ville ayant fait l'objet d'une succession de projets dont aucun n'a abouti jusqu'alors. Ainsi, le site Océan faisait l'objet d'une Orientation d'Aménagement au PLU 2004. Le précédent projet a été abandonné et remplacé par un nouveau projet intitulé « Espace Océan ».



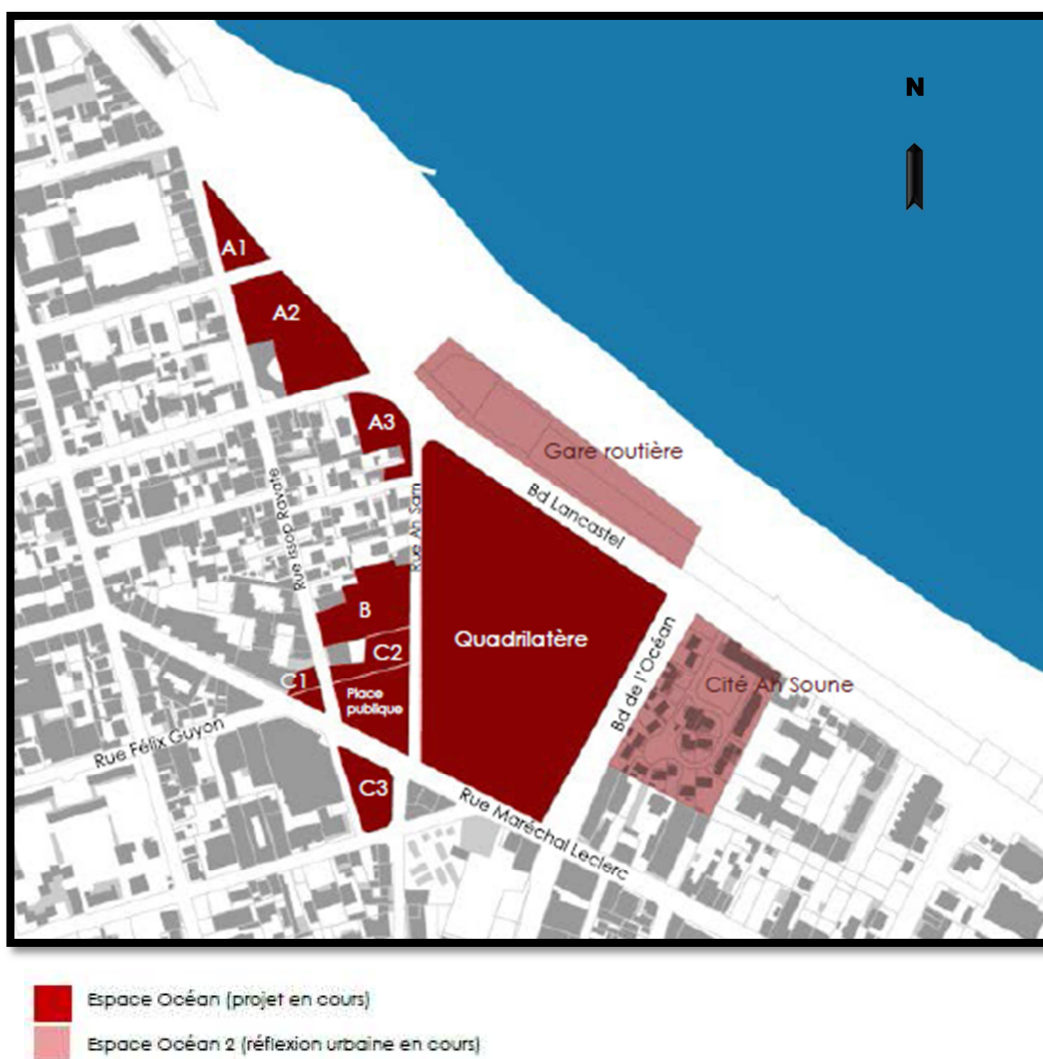
## Espace Océan

## Objet

L'Espace Océan est un projet de développement et de densification de la ville, qui s'étend sur 5 hectares environ et qui comprend plusieurs objectifs tels que :

- La construction d'un morceau de ville
- Un projet ouvert sur la zone littorale
- Le prolongement de la rue Felix Guyon
- Un programme ambitieux
- Un projet offrant une part de logements plus importante
- Une écriture architecturale résolument contemporaine





---

## **Programme**

---

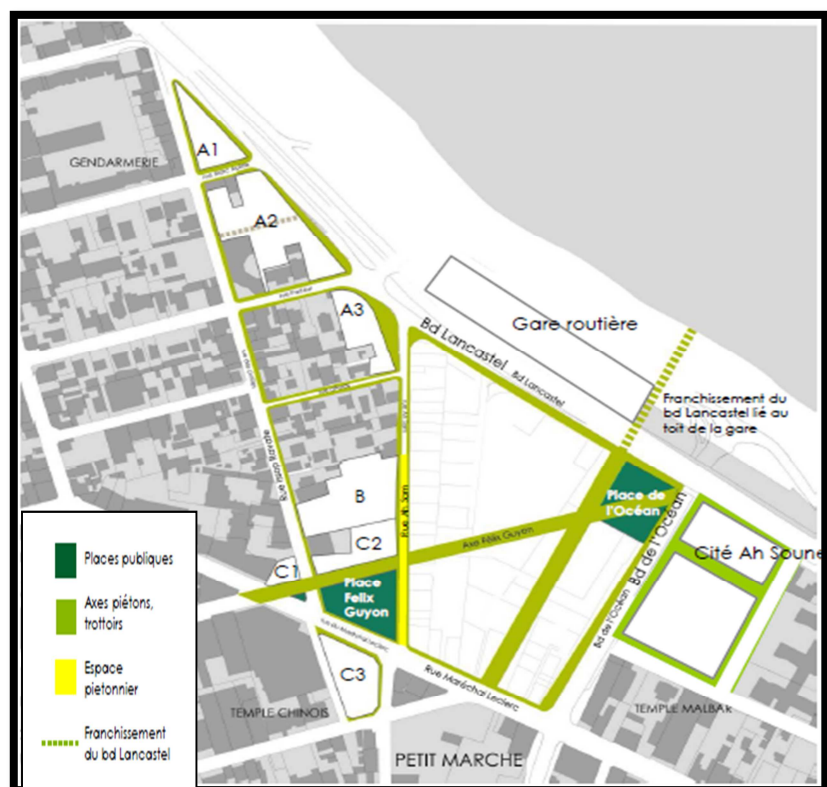
Le programme mixte de construction est composé de plus de 110 000 m<sup>2</sup> SHON et comprend notamment :

- 890 logements environ
- Plus de 10 000 m<sup>2</sup> SHON de bureaux
- Plus de 20 000 m<sup>2</sup> de surfaces commerciales
- Des hôtels
- Des équipements publics et des espaces de loisirs
- Le prolongement de la rue F. Guyon
- Des espaces publics importants
- Un principe de franchissement du boulevard Lancastel vers la mer
- Des zones de stationnement public et privé

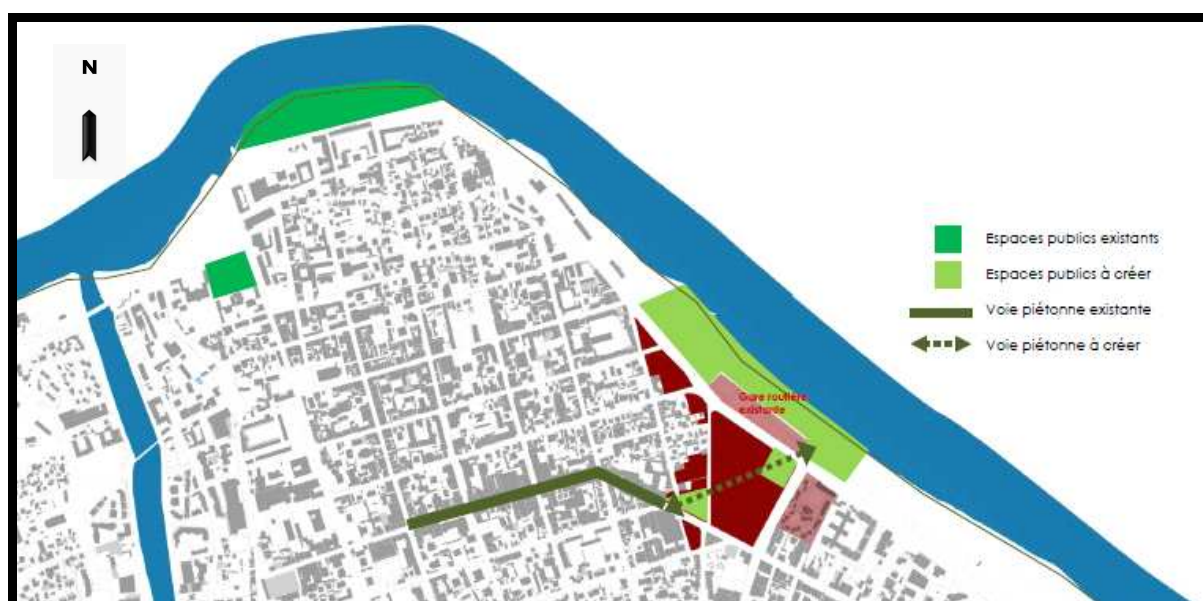
Les invariants de la programmation du projet sont les suivants :

- Le prolongement de l'axe Felix Guyon
- Un espace public majeur
- Un programme mixte (Logement, bureaux, commerces, hôtels...)
- Un parking public
- Des espaces publics importants
- Le franchissement du boulevard Lancastel

## Schémas d'aménagement

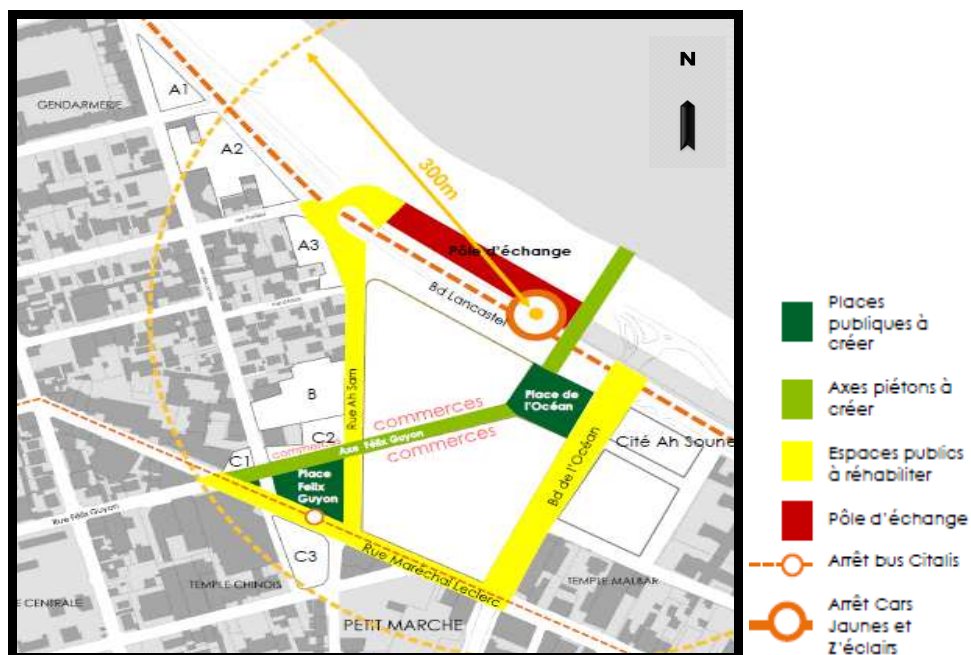


### Plan de principe des espaces publics :





**Plan de composition urbaine :**



- Plan du volume

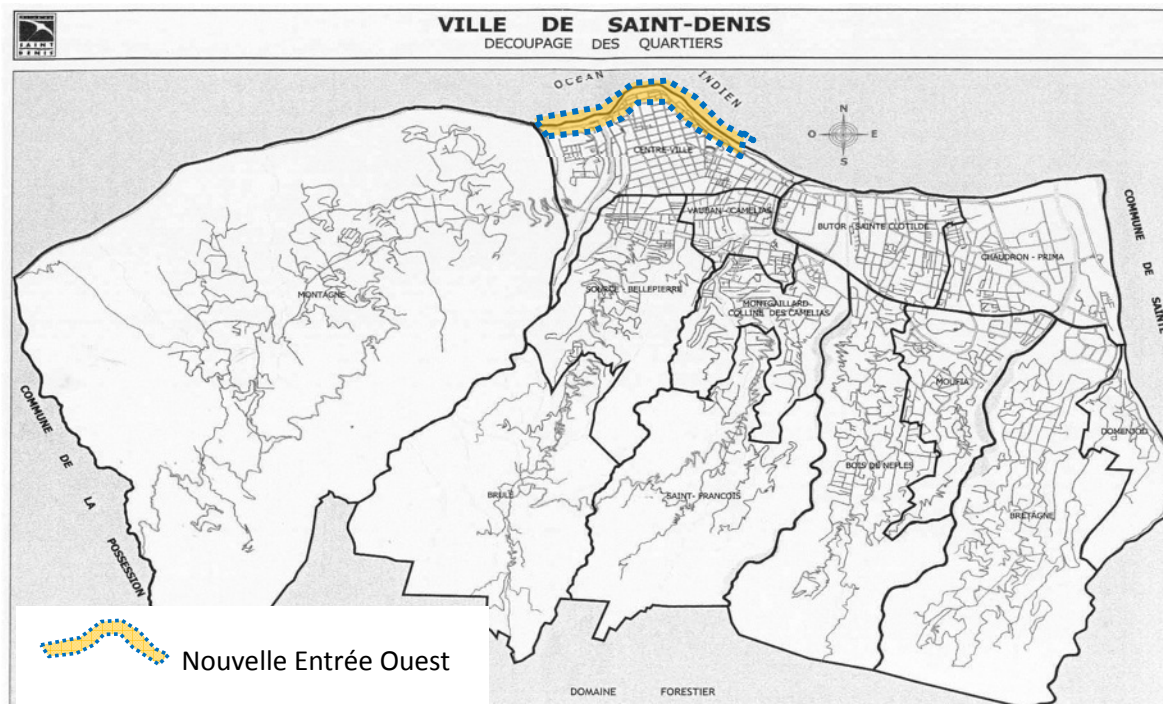


## 2.2 La Nouvelle Entrée Ouest

### Contexte

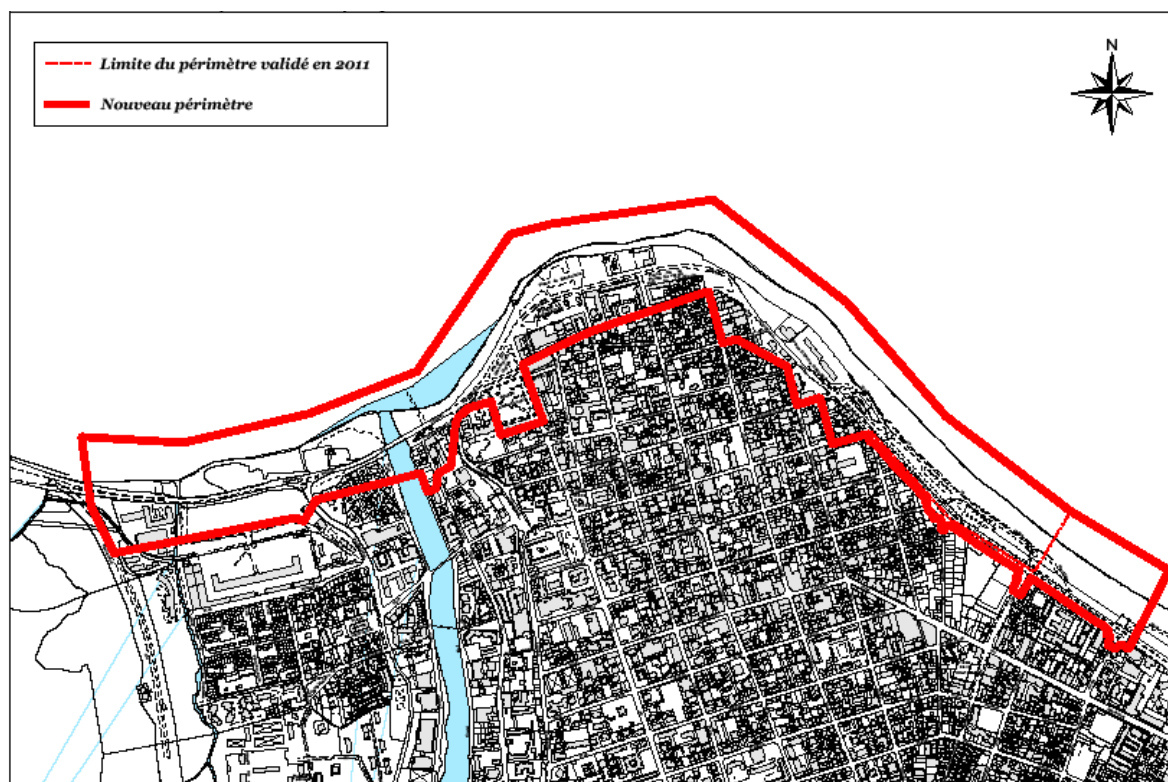
La Ville de Saint-Denis souhaite repenser les déplacements sur son territoire et s'inscrire dans la droite ligne des réflexions qui ont conduit la Région à définir un projet de nouvelle route du littoral entre la Possession et Saint-Denis.

Il est nécessaire dans cette optique de définir un projet global d'aménagement permettant d'offrir au territoire, au-delà d'une offre d'axes structurants, un aménagement du littoral Nord favorisant l'ouverture de la Ville sur la mer.





## Périmètre du projet NEO



## **Objet**

A travers ce projet complexe et conséquent, la Ville souhaite traiter un double enjeu :

- un enjeu d'aménagement pour ouvrir son centre historique sur le littoral Nord ;
- un enjeu lié à la réalisation d'un ouvrage routier adapté et contribuant à diminuer les flux de transit en Centre-Ville.

Les grands objectifs du volet urbain du projet sont :

- **Aménager des espaces publics et un front de mer urbain en cohérence :**
  - Asseoir l'identité du front de mer de la première métropole des DOM
  - Offrir une qualité d'aménagement de l'espace public
  - Créer une entrée de ville remarquable et emblématique
  - Faciliter la mobilité en lien avec le front de mer
- **Favoriser la fréquentation et l'appropriation du site :**
  - Pacifier l'espace public (modes doux en lien avec la piétonisation du Centre-Ville, TCSP, lien littoral)
  - Développement des lieux de vie, de promenade et de détente
- **Etre en cohérence avec les grands projets urbains en gestation, notamment :**
  - L'espace Océan
  - La reconquête du littoral Nord

---

## ***Programme***

---

Dans le cadre du premier enjeu qui concourt à la structuration urbaine, la ville envisage de mettre en œuvre un programme qui tient compte de :

- l'intervention sur l'espace public et la requalification de l'espace urbain,
- l'ouverture du centre-ville sur la mer et l'espace littoral,
- la création d'une nouvelle centralité, le futur « parvis » du centre-ville,
- le développement de l'animation nocturne et des activités économiques,
- le travail sur la mobilité,
- l'attractivité touristique du littoral.



## OAP N° 3 : LES OPERATIONS D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT

***Elles illustrent, de par la mixité de leur programme, les objectifs 1 et 2 du PADD :***

- ✓ ***Développement territorial équilibré et amélioration du cadre de vie ;***
- ✓ ***La décohabitation et la structuration des quartiers ;***
- ✓ ***Habitat de qualité pour le plus grand nombre et notamment la résorption de l'habitat insalubre.***

Cinq opérations d'aménagement qui se développent sur les zones à urbaniser :

- ✓ La ZAC Canne Mapou 2 ;
- ✓ L'opération Pente Z'ananas ;
- ✓ L'étude RHI Moulin Cader ;
- ✓ L'opération Domaine des Furcréas ;
- ✓ L'opération EI 41.

## Présentation

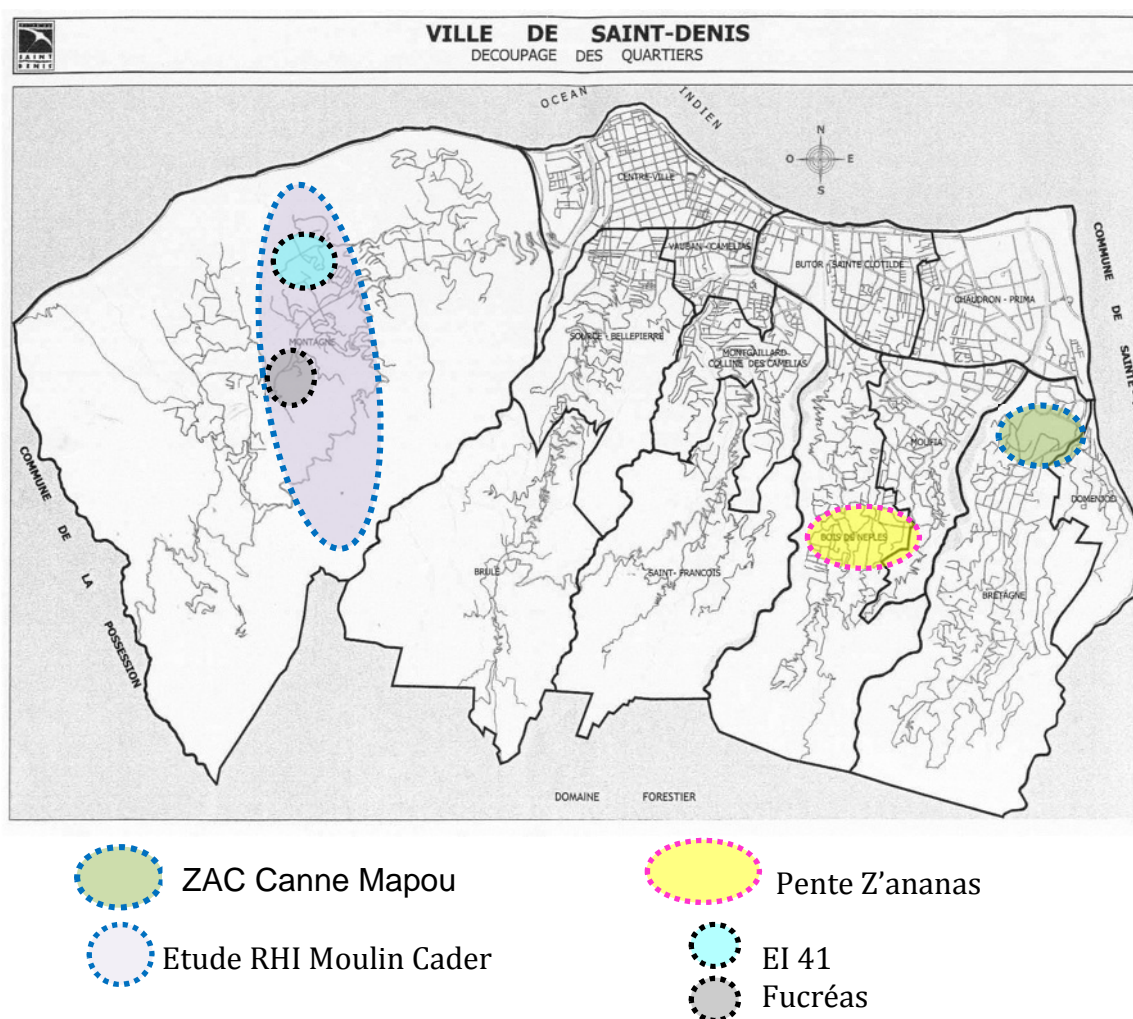
La Ville de Saint-Denis s'est fixé un objectif d'accueil de la population à l'horizon de 2030 : 165 000 habitants.

Pour ce faire, elle a défini un projet de territoire qui prône le renouvellement de la ville sur elle-même, elle a défini des pôles stratégiques de développement et souhaite limiter l'étalement urbain.

D'ores et déjà des projets de renouvellement urbain ont été identifiés à travers une « orientation d'aménagement et de programmation » sur le renouvellement urbain.

Parallèlement, une OAP fait état de projet relatif au développement de la commune. A ce jour, seul le pôle Est identifie un espace pouvant faire l'objet d'un développement de la ville, dans un cadre maîtrisé.

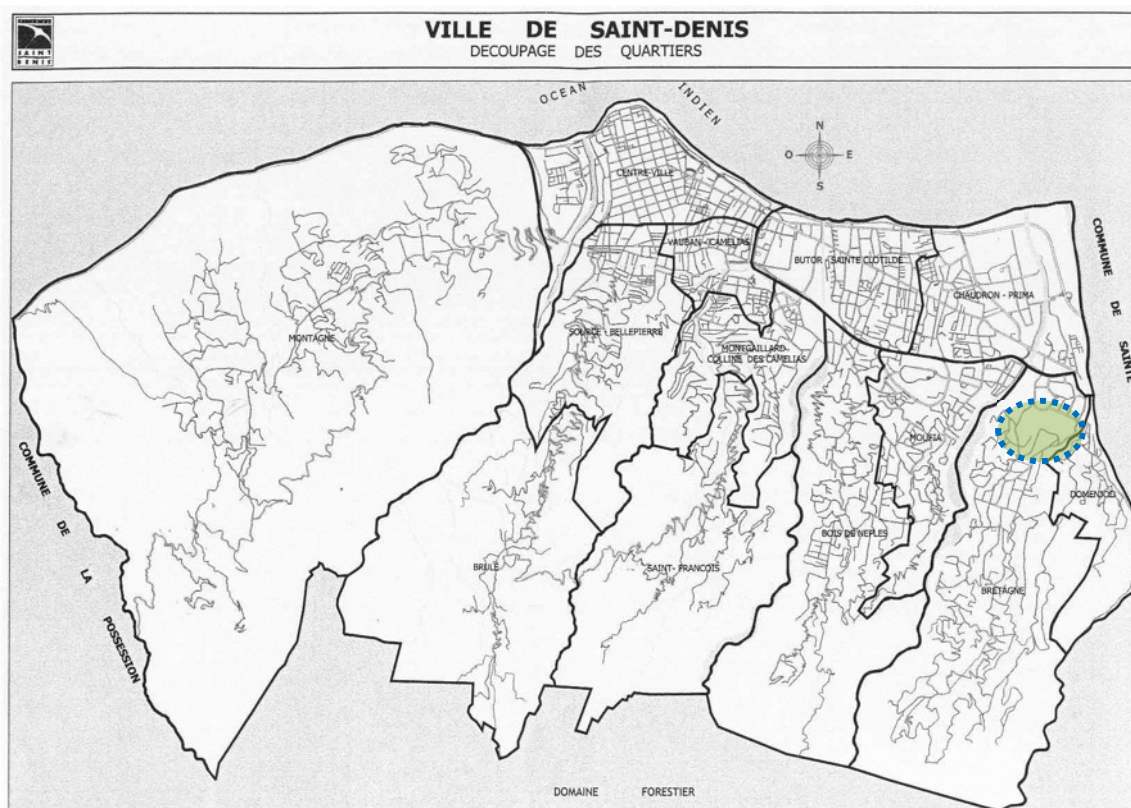
Sur les autres secteurs, des intentions sont affichées mais, les réflexions ou études sont en voie d'être lancées (développement de l'activité sur le secteur Montagne, Domenjod...)



## 3.1 La ZAC Canne Mapou 2

### Contexte

Par Délibération du 1er octobre 2007, le Conseil municipal a approuvé la modification du dossier de création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) dite « Canne Mapou », sous le régime des articles L. et R. 311-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.



Zac Canne Mapou

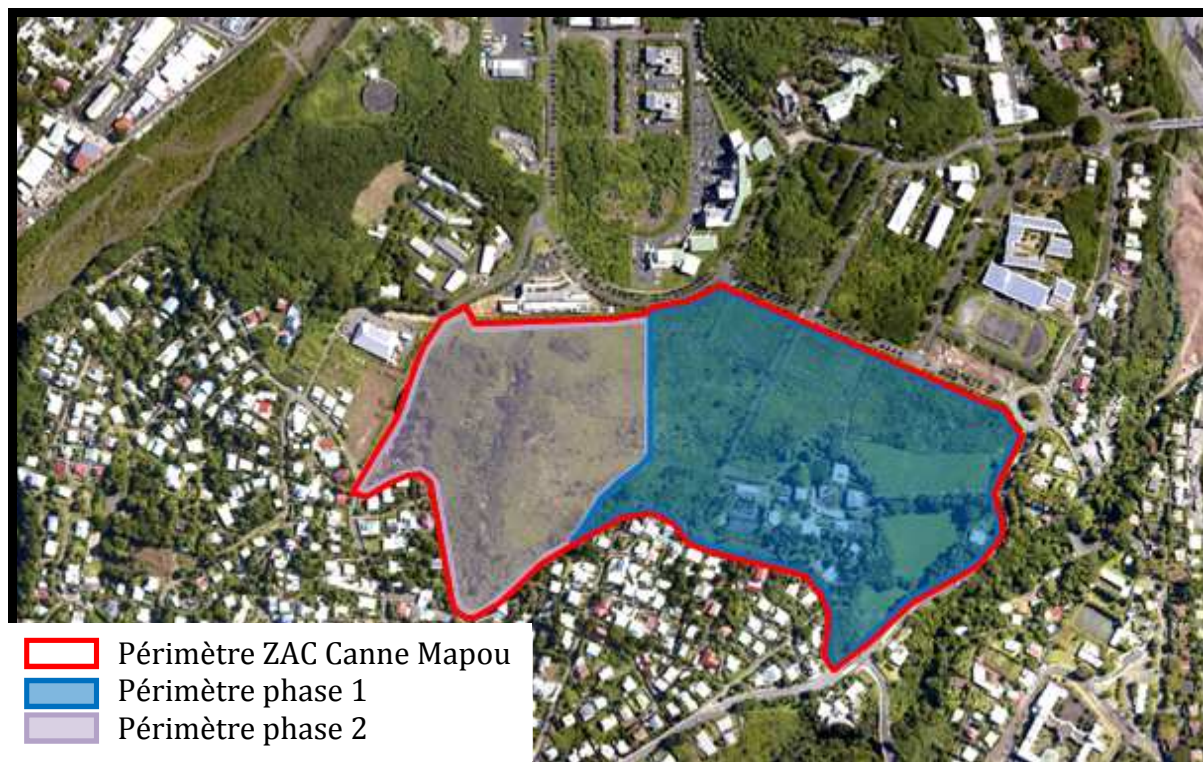
Cette opération publique d'aménagement d'une superficie d'environ 18,15 ha urbanisables, qui concerne le secteur de la Bretagne, s'inscrit dans le cadre de la programmation de logement du PLH intercommunal, repris dans le Plan Local d'Urbanisme. Elle vise l'aménagement de terrains en majorité nus de toute construction.

Pour la tranche 1, le programme prévisionnel de constructions visait :

- la réalisation d'environ 500 logements, dont 55 % de logements aidés ;
- la réalisation d'équipements publics nécessaires au fonctionnement de la zone :
- un groupe scolaire,
- une maison de quartier,
- une aire de jeux.

Une seconde tranche opérationnelle d'opération d'une superficie potentielle de 7,15 ha a d'ores et déjà été identifiée sur le foncier limitrophe à la première tranche en cours.





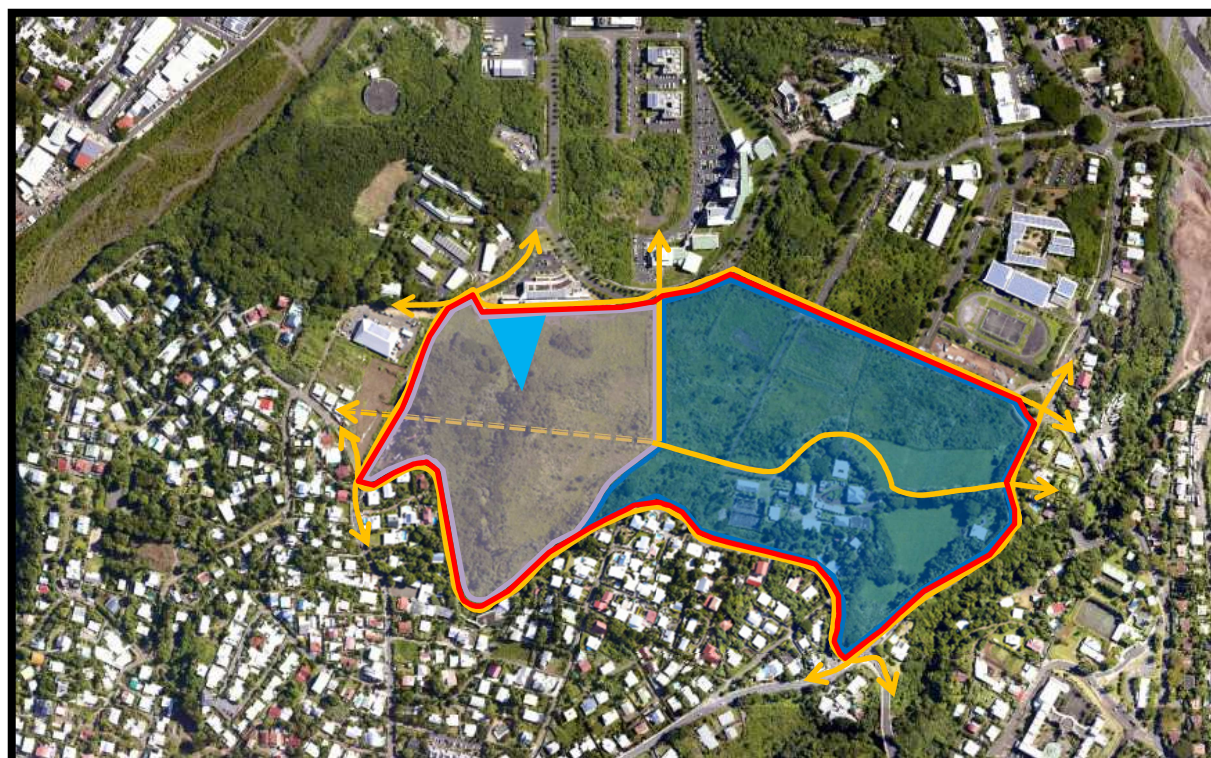
## Objet

L'opération Canne Mapou 2 est une opération d'aménagement dont les enjeux s'inscrivent dans le développement de la Bretagne. Zone potentielle d'ouverture à l'urbanisation, elle devra venir consolider l'offre en logements, équipements, et espaces de vie de ce quartier.

## Programme

Poursuite de la réflexion et du programme qui s'est développé sur Canne Mapou 1 (550 logements, un groupe scolaire, une crèche, une aire de jeux), une seconde tranche sur le foncier limitrophe fera l'objet d'un développement adapté aux besoins du territoire, toujours dans un souci de structuration et d'amélioration de la qualité de vie.

Le programme n'est à ce jour pas encore figé. Il s'agira au regard des besoins définis par le PLH et de la programmation en cours sur ce quartier sur d'autres zones (Plateau Domenjod, Canne Mapou 1, Lory Lebreton...), de décliner un programme de mixité sociale répondant à l'équilibre du territoire, mais également aux enjeux de structuration du secteur.



- Périmètre ZAC Canne Mapou
- Périmètre tranche 1
- Périmètre tranche 2

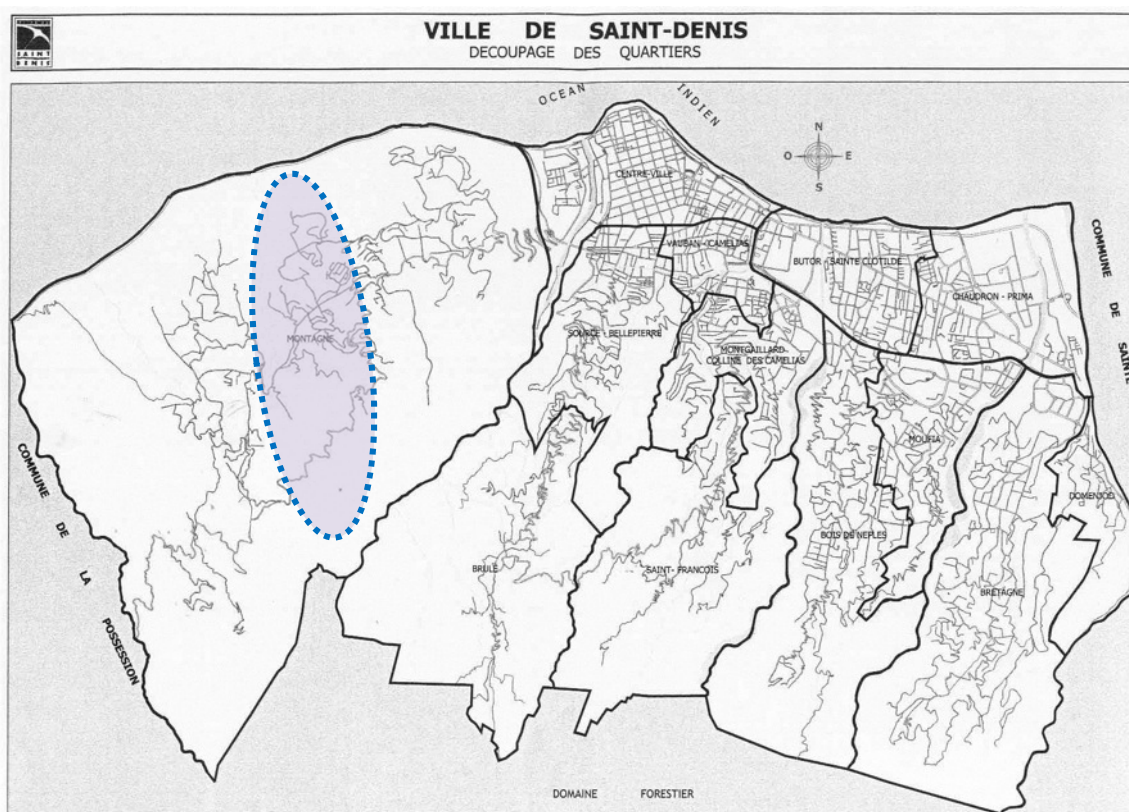
- Equipement adduction en eau potable
- ↔ Voirie existante
- ↔--↔ Voirie à l'étude



## 3.2 L'étude RHI Moulin Cader

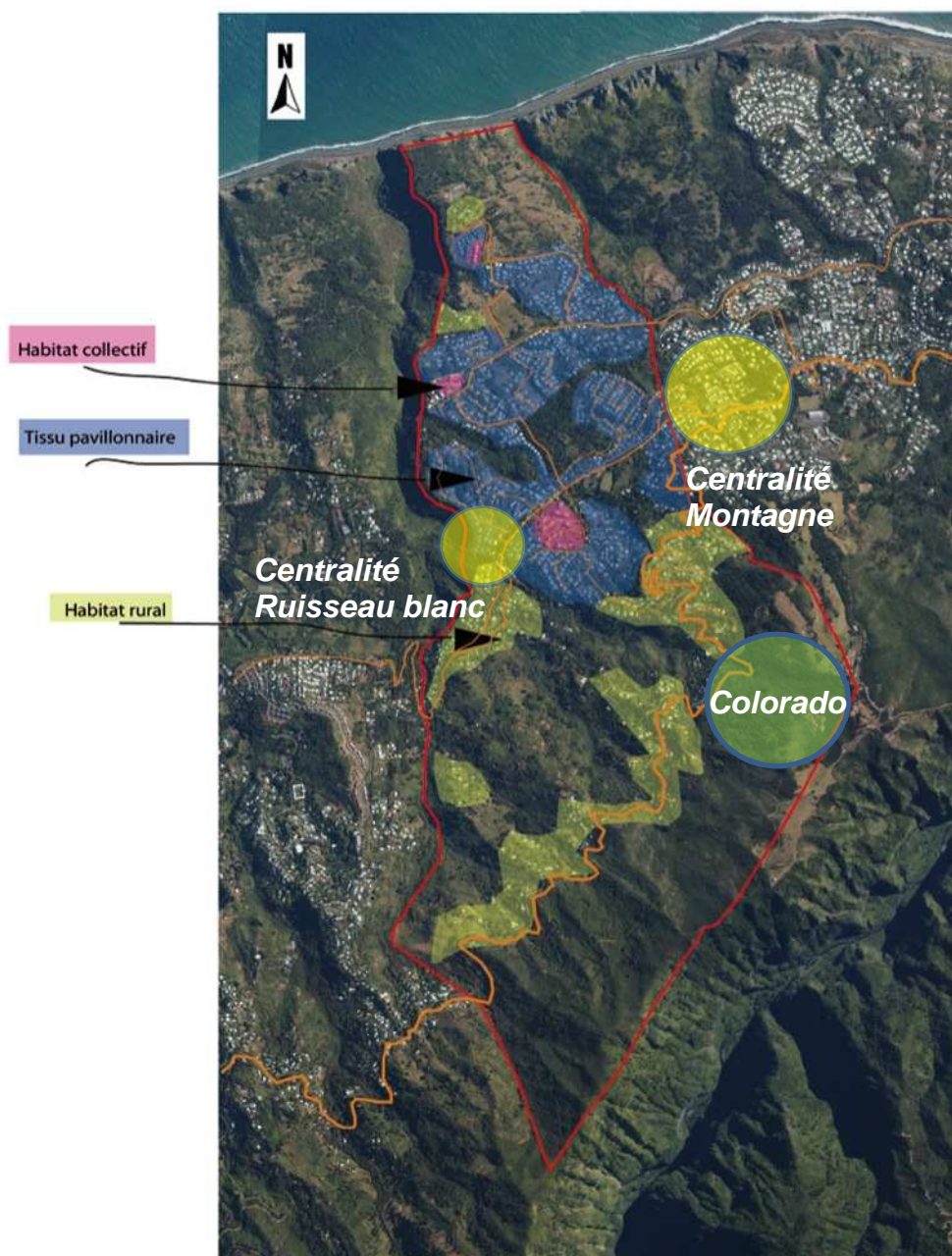
### Contexte

Moulin Cader est un secteur résidentiel peu structuré, présentant des dénivelés important (étagement entre 200 à 650 m), une urbanisation diffuse caractérisée par une diversité des niveaux de vie des familles : Moulin Cader compte 157 logements insalubres répertoriés.



Etude RHI Moulin Cader

Le projet de développement de la ville prévoit l'ouverture de ces zones à l'urbanisation. Une ouverture qui devra s'accompagner de développement ou de renforcement des réseaux nécessaires



— Périmètre du secteur d'étude



## Objet

---

### Les objectifs poursuivis sont :

- Réhabiliter les constructions
- Requalifier les réseaux (eau potable et usée, électricité) et les mettre aux normes
- Assurer la sécurité des habitants du secteur
- Prendre en compte les aléas (PPR)
- Offrir une meilleure qualité de vie à la population
- S'inscrire dans une procédure de Résorption de l'Habitat Insalubre



## Programme

---

Le programme doit être cohérent pour traiter l'insalubrité à Moulin Cader. Cette éradication doit être une des entrées d'un projet de structuration globale du site.

L'étude de faisabilité déjà réalisée permettra de préciser le programme que la Ville souhaite voir concrétisé sur ce site. Elle précise les actions à entreprendre :

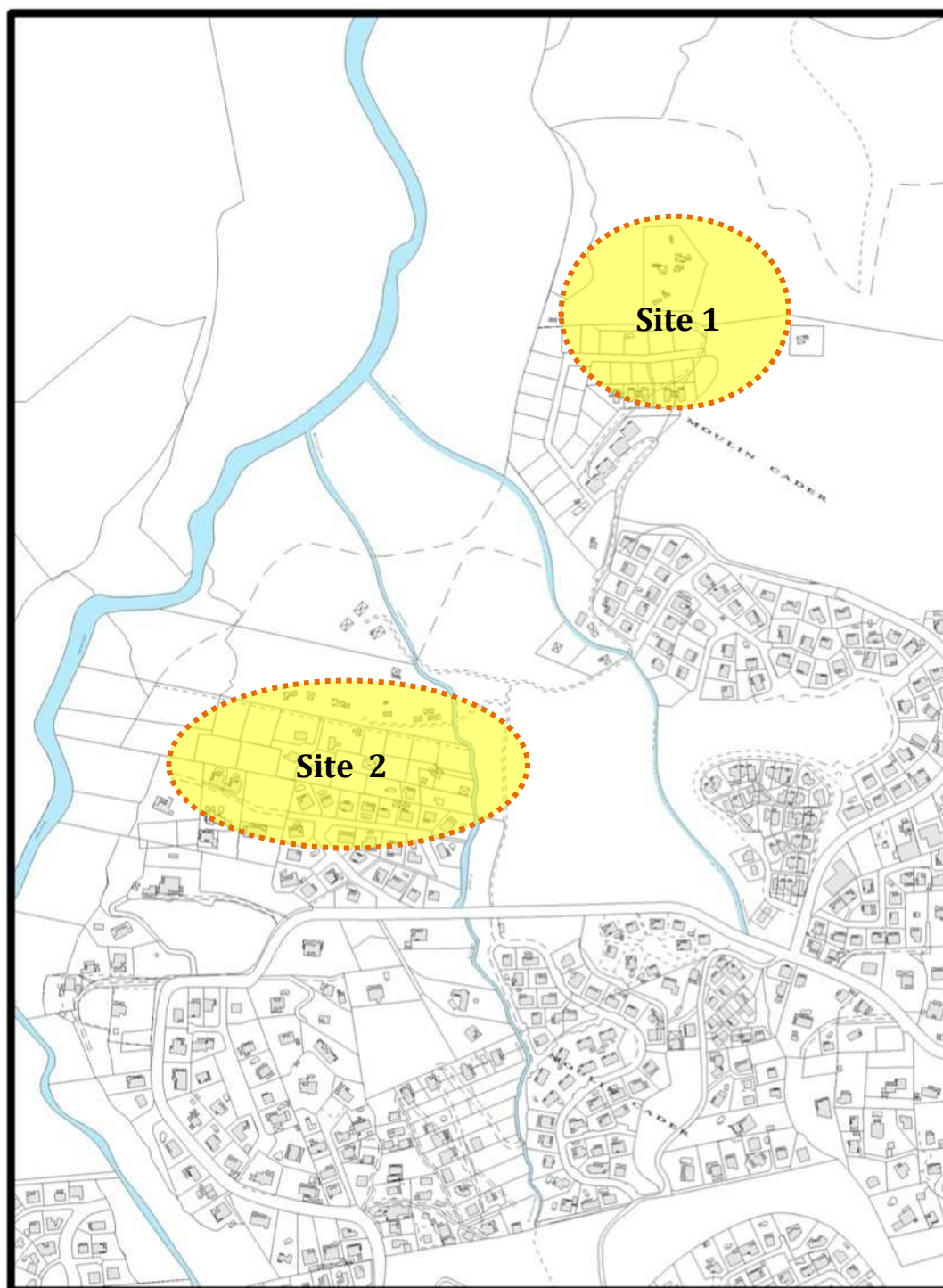
- 26 améliorations
- 65 nouveaux logements
- 20 projets à préciser (pour un total maximum de 71 logements)
- 47 démolitions

Ce programme vise à un croisement entre bâti, demande des familles et réalité des terrains (zone naturelle, risque, statut ...), en considérant les besoins en amélioration, en logements neufs, locatifs social, de démolition, de décohabitation ...

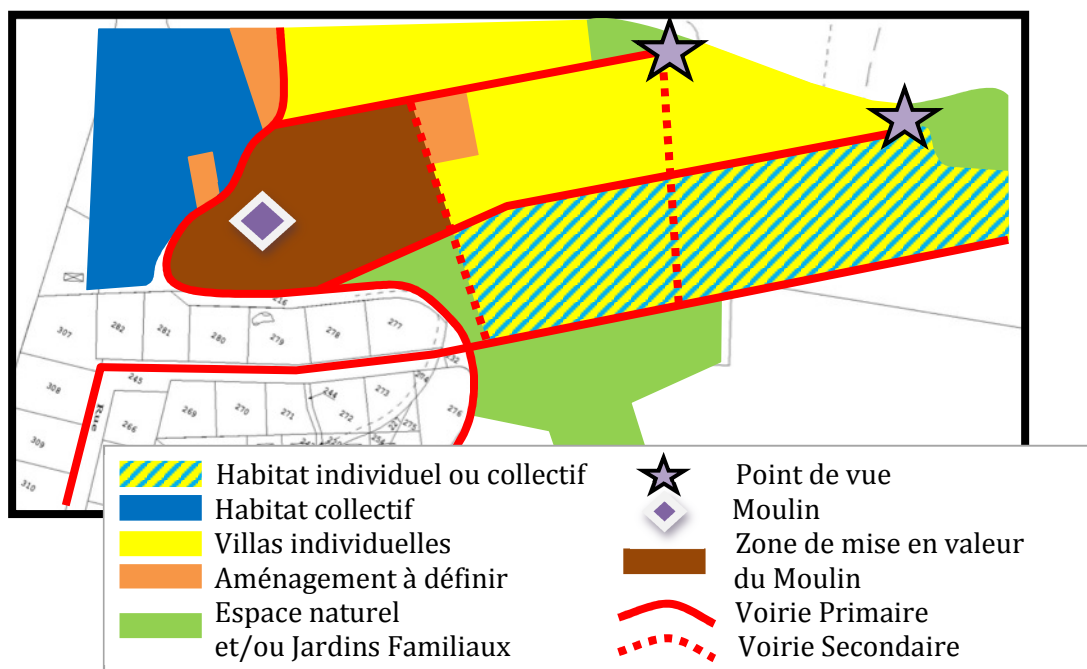
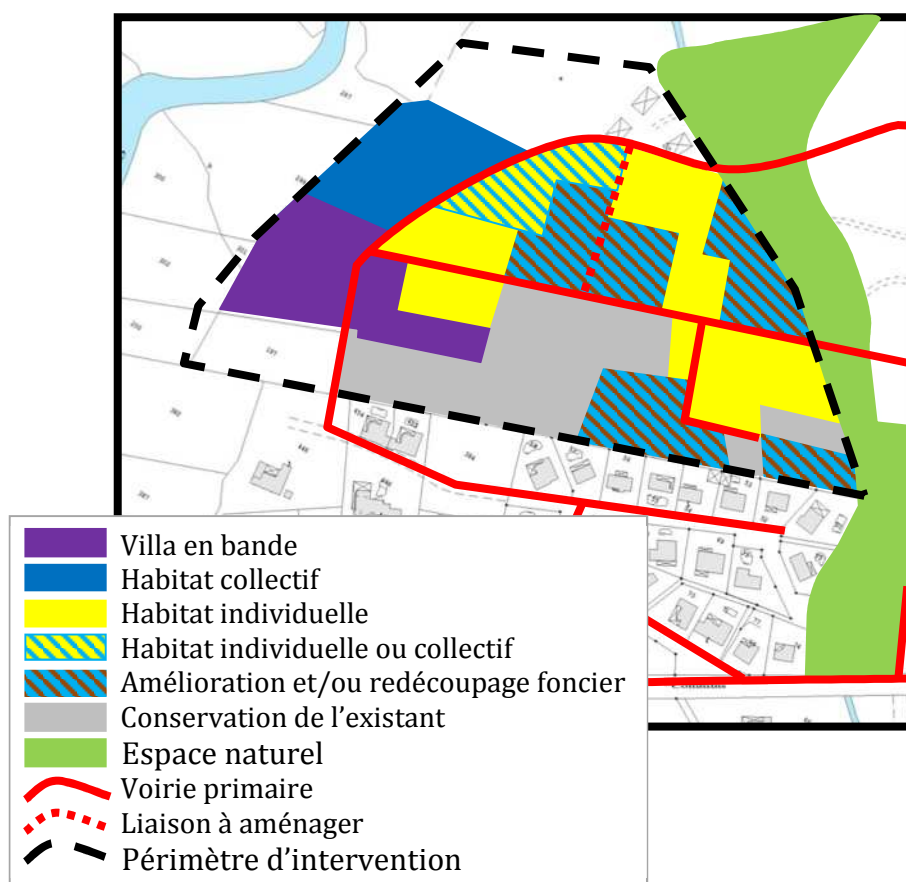
2 sites ont été identifiés comme pouvant faire l'objet d'opérations :

- un premier site de 2,5ha, pouvant accueillir de 84 à 113 logements ;
- un deuxième site de 4,5ha pouvant accueillir de 99 à 115 logements.

## Schéma d'aménagement



Sites potentiels d'aménagement et de relogement

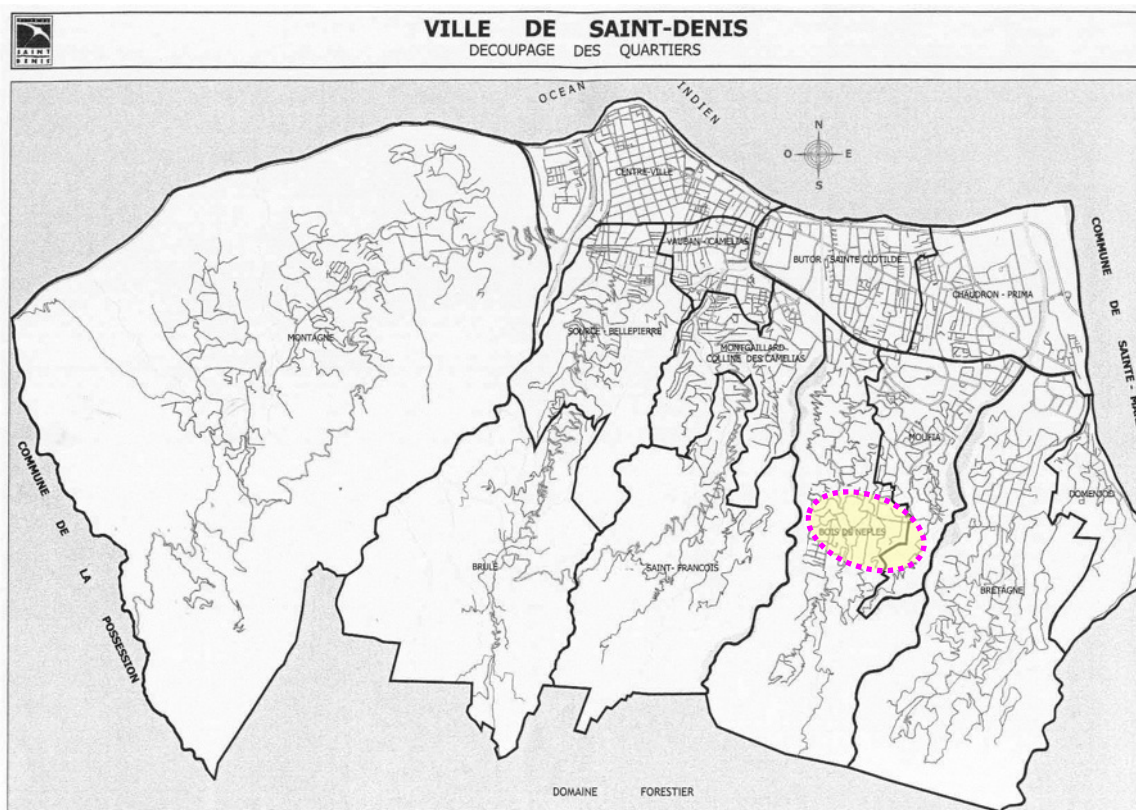
**Schéma d'aménagement possible du site 1 :****Schéma d'aménagement possible du site 2 :**



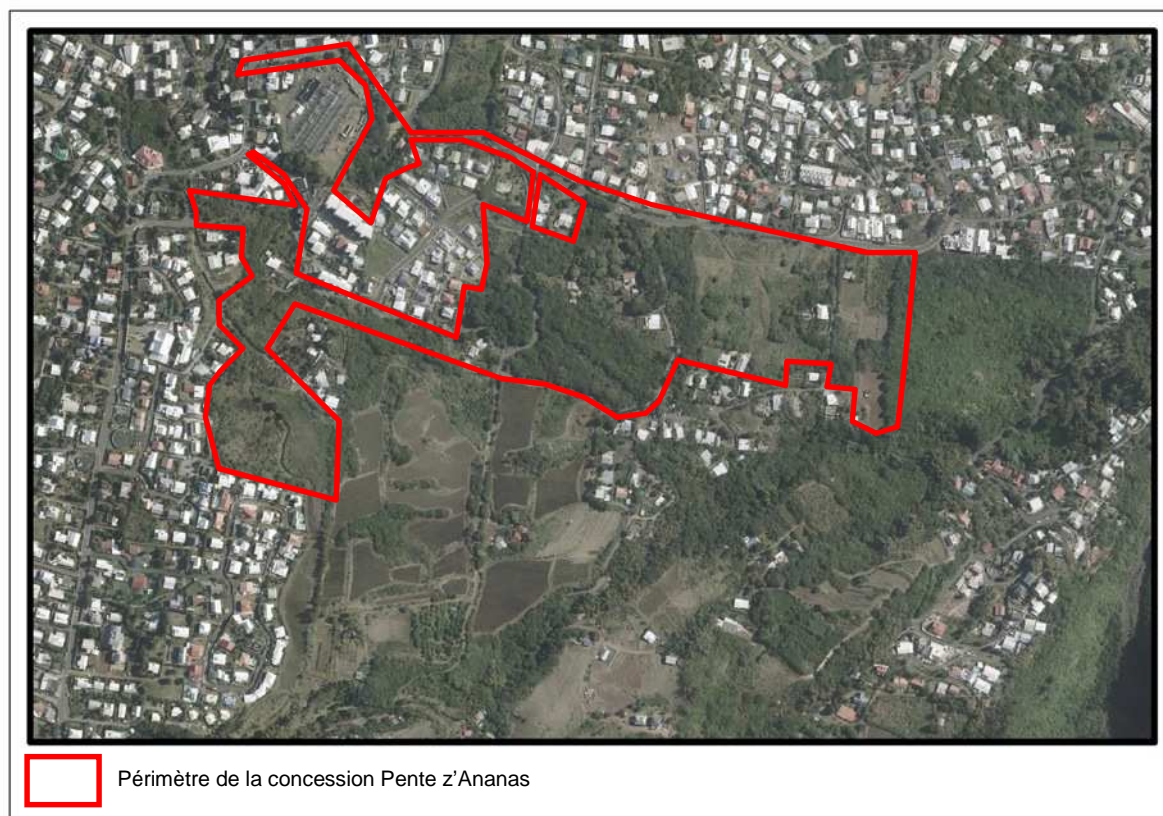
### 3.3 - Opération concession « Pente z'ananas »

#### Contexte

Afin de répondre à une importante demande en logements, la Ville a souhaité ouvrir la zone de la Pente des z'ananas à l'urbanisation. En s'inscrivant dans des principes de cohérence territoriale, l'aménagement de cette zone doit traduire des objectifs de mixité sociale et urbaine et contribuer à « mieux vivre à Saint-Denis ».



Concession Pente Z'ananas



## Objet

Les objectifs poursuivis sont :

- Assurer la cohérence entre le Bois de Nèfles et les hauts du Moufia
- Diversifier les produits et les publics
- Développer l'offre de logements sociaux sur Bois de Nèfles
- Intégrer la démarche Approche Environnementale de l'Urbanisme
- Offrir une meilleure qualité de vie à la population



## Programme

Le programme doit être cohérent avec les objectifs affichés par le PADD. Sur une surface de 20,49 ha dont 10ha est maîtrisée par la Ville, l'étude de faisabilité prévoit environ 594 logements dont la répartition doit favoriser la mixité :

- 75% de logements collectifs
- 16% de logements semi-collectifs
- 9% de logement individuels
- Equipements de proximité

Ce programme vise à accompagner et mieux encadrer l'évolution de son territoire en pleine mutation. Pour répondre aux demandes de logement cette opération comprendra 55% de production logements sociaux à laquelle doit aussi participer les opérateurs privés conformément au règlement du Plan Local d'urbanisme. L'urbanisation de cette zone sera accompagnée d'un groupe scolaire qui sera défini ultérieurement, ainsi que de zones de commerces et de services de proximité.

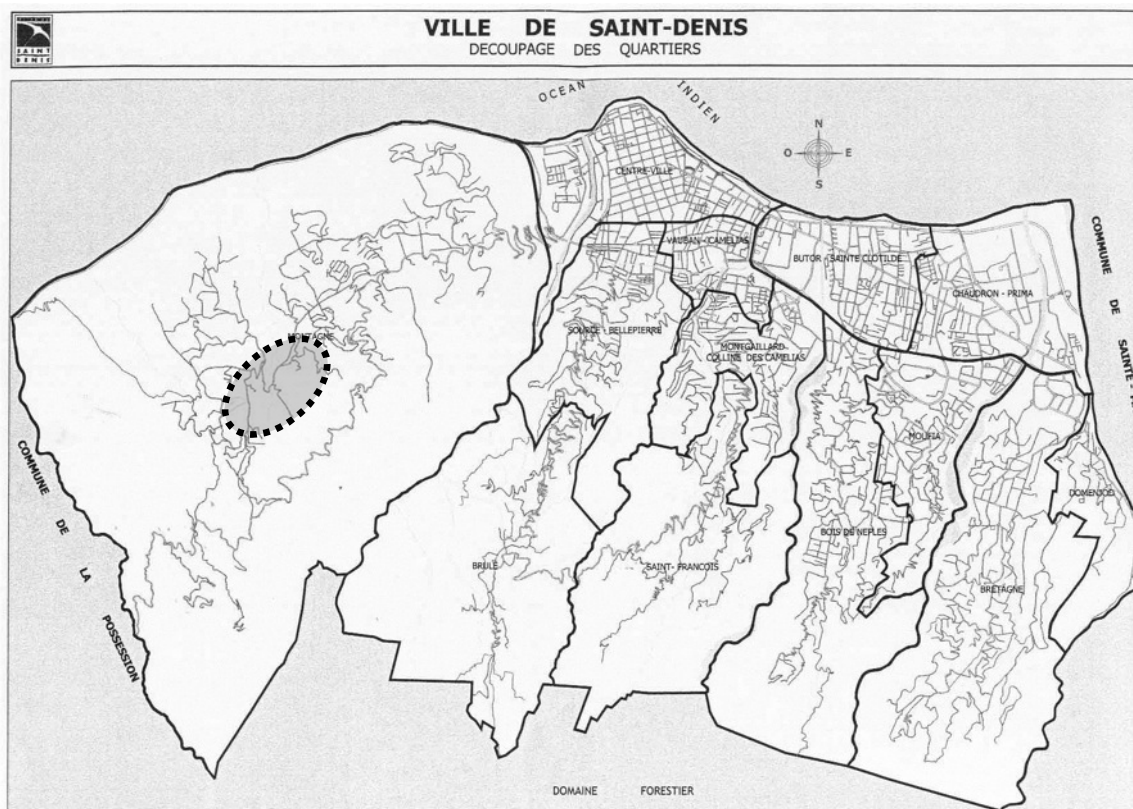


### 3.4 - Opération «DOMAINE FUCREAS »

## Contexte

Afin de répondre à une importante demande en logements et remédier à l'habitat insalubre, la Ville a souhaité valoriser son foncier communal par l'aménagement d'une opération de logement. En s'inscrivant dans des principes de cohérence territoriale, l'aménagement de cette zone doit traduire des objectifs de mixité sociale et urbaine et contribuer à « mieux vivre à Saint-Denis.

Le projet «Domaine des Fucréas» est situé au 8<sup>ème</sup> km à la Montagne à proximité du centre de Ruisseau Blanc. Le site d'environ 9 hectares est occupé par 25 familles.



## Opération « Domaine des Fucrèas »



## **Objet**

---

### Les objectifs poursuivis sont :

- Elaborer un aménagement respectant les principes du développement durable
- Diversifier les produits et les publics
- Assurer la liaison avec le quartier par un maillage pertinent des déplacements et des cheminements piétons
- Concevoir une forme urbaine aux qualités architecturales et environnementales adaptées au paysage de bourg des hauts de Saint Bernard.
- Offrir une meilleure qualité de vie à la population

## **Programme**

---

Le programme doit être cohérent avec les objectifs affichés par le PADD. Sur cette surface de 9 ha, l'étude de faisabilité prévoit environ 126 logements dont la répartition doit favoriser la mixité :

- 8 LLS/LLTS
- 20 LES
- 7 acquisitions amélioration
- 43 PTZ
- 48 lots libres

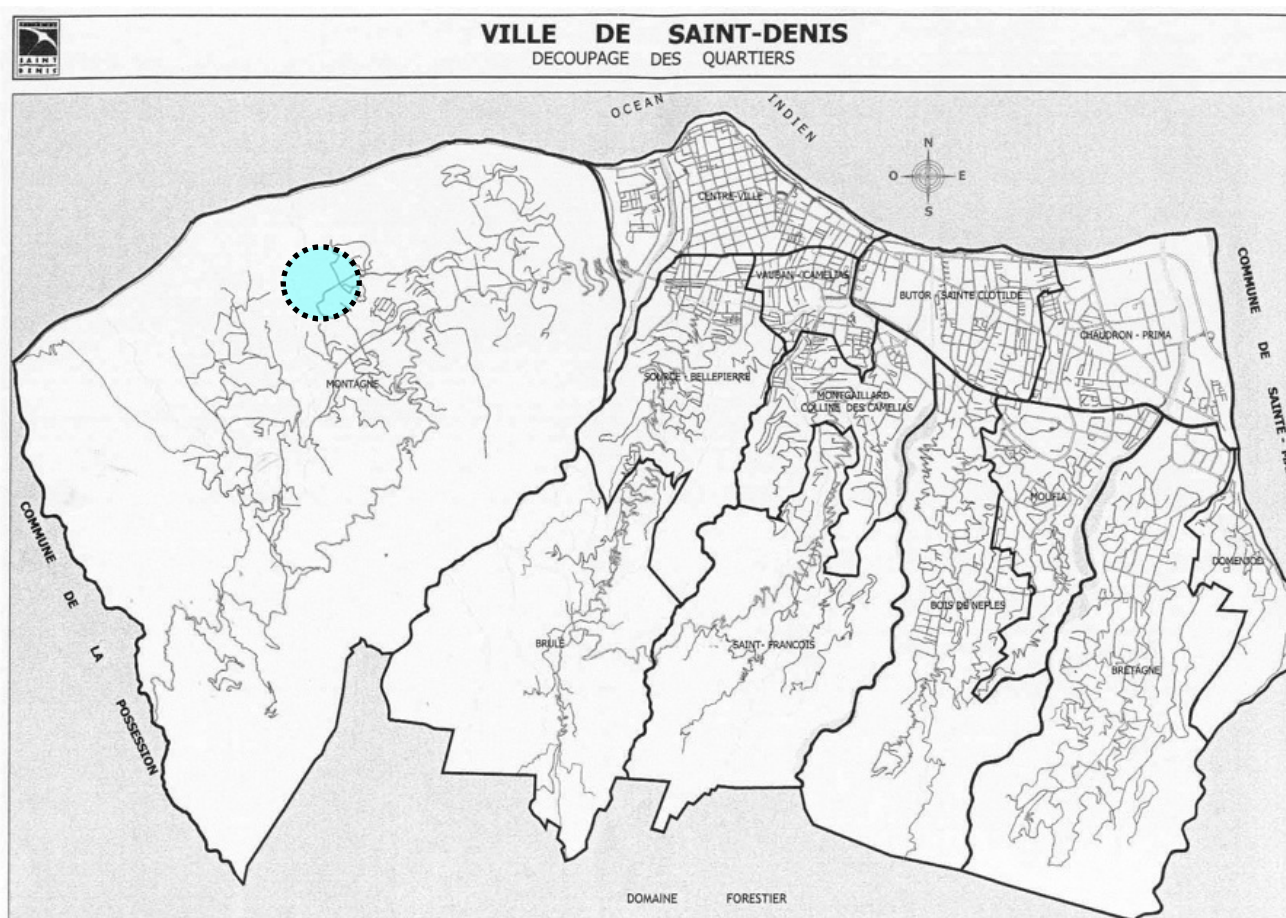
Ce programme vise à accompagner et mieux encadrer l'évolution de son territoire en pleine mutation. L'urbanisation de cette zone sera accompagnée de l'aménagement et la mise en valeur du talweg et du coteau en espaces verts d'agrément et d'un équipement public dont la localisation et la vocation sera définie selon les besoins identifiés sur le quartier.



## 3.5 - Opération «Parcelle EI 41 »

### Contexte

Dans le souci de lutte contre de l'insalubrité et d'urbanisation de cette zone, la Ville de Saint-Denis a lancé en 2011 des études de projet d'avancement opérationnel. Cette parcelle se situe sur une pente moyenne entre 15 et 20%. A l'ouest, on retrouve des habitations précaires et insalubres, et sur le site même, un dépôt de matériaux avec engins et une case sont présents.



Opération parcelle EI 41

## Objet

La parcelle EI 41 représente un potentiel de 10 ha dont 6 ha en zone urbanisable. Enjeu majeur de développement du territoire, il doit répondre aux ambitions affichées par l'équipe municipale en matière d'offre de logements et de structuration du territoire ainsi que de densification.



## Programme

L'aménagement de la parcelle EI 41 passe par l'implantation de 174 logements ce qui représente 29 logts/ha, on y retrouve :

42 lotissements

20 lotissements + 200 m<sup>2</sup> de commerces

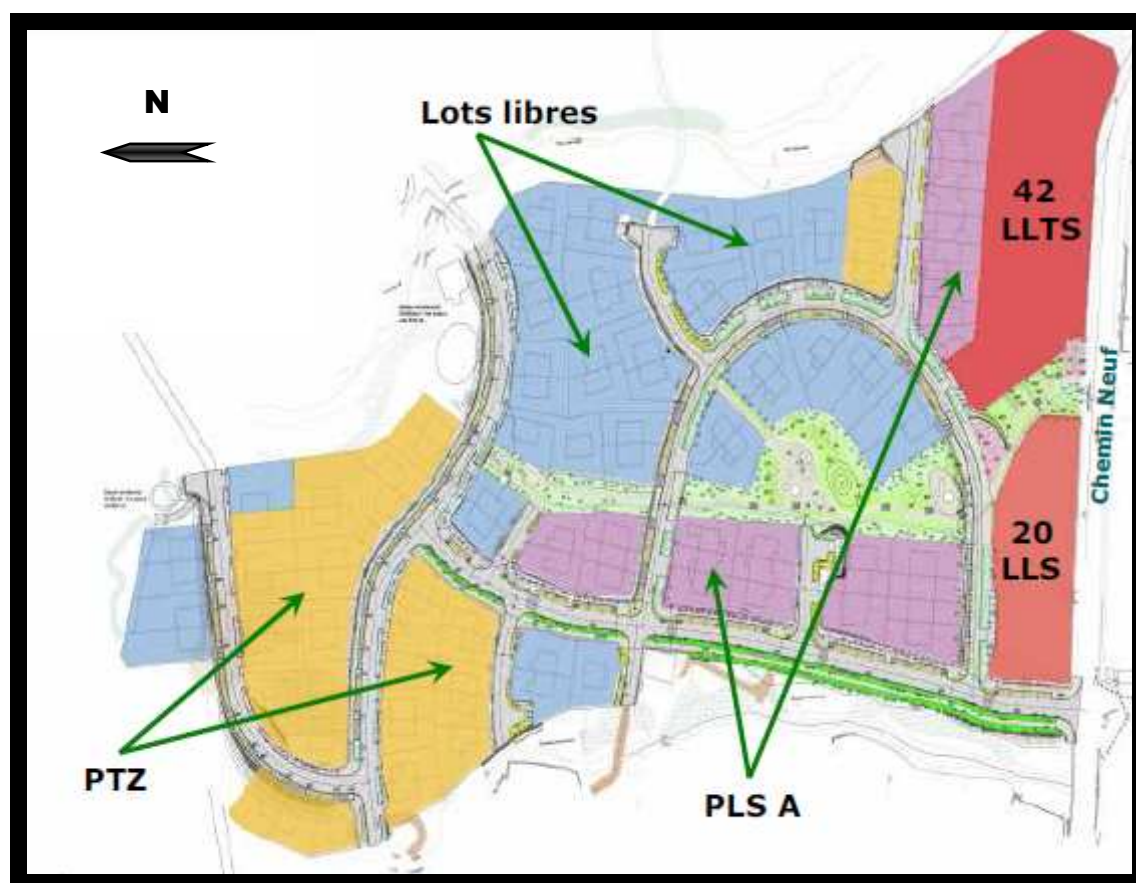
27 maisons de ville (PLS A)

40 parcelles intermédiaires (PTZ), environ. 250 m<sup>2</sup>

45 lotissements libres, environ 340 m<sup>2</sup>



## Schéma





## 3.6 Développement économique

***L'OAP « développement économique » est une orientation transversale qui liste les actions de la Ville , en termes de promotion du développement économique, sur son territoire.***

### Contexte

La Ville de Saint-Denis affiche son dynamisme économique pour faire rayonner son territoire à l'échelle régionale.

Véritable phare économique, Saint-Denis entend asseoir son statut de « capitale » à travers la diversité de son offre commerciale, l'accueil de nouvelles entreprises, le maintien de son industrie au plus haut niveau.

Il s'agit également à travers ce PLU, de poursuivre le développement et la diversité du secteur touristique.

### Objet

Les enjeux en matière de développement économique doivent s'opérer à plusieurs niveaux.

#### En Centre-Ville :

Le rôle de « capitale économique » se traduit d'abord par une mutation du Centre-Ville et de la bande littorale où sont proposés :

- la reconquête du Centre-Ville à travers le label « Saint-Denis » Ville d'Art et d'Histoire
- la reconquête du littoral Nord avec la mise en place d'aménagements qualitatifs

Les projets prévus sur le Centre-Ville vont conforter le rôle de Saint-Denis en tant que centre historique d'une part, et en tant que principal pôle administratif d'autre part.

Ils viendront également renforcer le pôle d'affaires déjà existant (espaces de bureaux, ateliers économiques supplémentaires...), et prolonger les investissements en matière de dynamique commerciale du cœur de ville (offre et enseignes complémentaires de qualité).

De plus, la nouvelle offre hôtelière programmée ou en phase de réflexion, a pour vocation de rendre le territoire attractif en matière touristique. Le Centre-Ville doit ainsi poursuivre son ancrage du tourisme d'affaire.

#### Au niveau des axes structurants, des TCSP et dans les quartiers :

Le développement économique sur la ville va également se traduire par une offre à une échelle plus « locale ». Sans aucune concurrence avec les enjeux développés sur le Centre-Ville, Saint-Denis doit répondre plus facilement et au plus près, aux besoins des habitants :

- qu'ils se situent dans des zones déjà densifiées (Butor, Sainte-Clotilde, Moufia, Chaudron...) et où la densification se poursuit le long des grands axes ou du TCSP
- ou qu'ils se situent dans les quartiers sur les mi-pentes ou dans les Hauts (Montgaillard, Saint-François, Bois-de-Nêfles, Bretagne...).

Dans ces secteurs, la ville encourage dans le cadre des projets d'aménagement qu'elle initie, le développement d'une économie qui se veut locale et/ou solidaire.

En outre, des réflexions sur « la centralité des quartiers » sont en cours, et doivent amener les territoires d'une part, à répondre aux besoins de proximités (boulangerie, superette, centre médical, crèche...) et d'autre part, à privilégier les déplacements doux effaçant par la même la place du véhicule, autour du TCSP et dans les quartiers autour de la centralité.

#### Dans la zone d'activité située à l'Est de la ville :

Saint-Denis souhaite poursuivre la restructuration des activités et le renforcement de l'offre sur des fonciers maîtrisés :

- extension de certaines activités
- reconversion de sites désaffectés
- complétude de l'offre sur le terrain « ex-Zénith ».

#### Au sud de la zone d'activité, la Technopole :

Zone bien identifiée dans le paysage économique du Nord, poursuit son ancrage sur le volet industriel et technologique, maintenant un enjeu majeur de « ville capitale » leader en la matière.

#### Dans les « Hauts » :

Le développement et la dynamique économique s'envisage à deux niveaux :

- le développement touristique rural (implantation de gîtes, camping, chambres d'hôte...)
- le soutien et la sauvegarde de la filière agricole, à travers le développement de l'agrotourisme (exploitation, vente, promotion, projets pédagogiques autour des produits de la ferme...)

## ***Programme***

---

Les programmes qui contribuent au développement économique sont nombreux.

#### Sur le littoral et en Centre-Ville :

- Le projet de Nouvelle Entrée Ouest
- L'Espace Océan
- Le Cœur Vert Familial
- L'AVAP et le label Ville d'Art et d'Histoire

#### Dans les quartiers et sur les axes structurants et/ou autour du TCSP :

- les opérations de RHI
- les opérations de ZAC
- les appels à projets sur les terrains communaux
- les inscriptions d'emplacements réservés pour renforcer la centralité

#### A l'Est de la Ville :

- le maintien des zones Ua et Uu va permettre de poursuivre les implantations d'activités économiques
- la ZAC Technor offre aux entreprises répondant au cahier des charges la possibilité de s'implanter sur ce secteur

#### Dans les Hauts :

- le zonage et le règlement du PLU vont favoriser le développement du tourisme et de l'agrotourisme.

## ***Orientations***

---

- renforcement du pôle commerces, bureaux, hôtels sur centre-ville
- mise en valeur touristique du centre-ville dans le cadre du label « Saint-Denis Ville d'art et d'histoire » et de l'AVAP
- mise en valeur tourisme et agrotourisme dans les hauts : aménager les portes du Parc National, développer les circuits touristiques thématiques
- développement d'activités à l'Est (préciser la vocation industrielle et technologique de la Technor)
- commerces et services de proximité dans les quartiers, le PLU en général laisse une grande place à l'initiative privée que ce soit en zone urbaine ou à urbaniser. Aussi, les opérations d'ensemble comme le rappelle les OAP des zones AU doivent-être accompagnées des services de proximités

## 3.7 Développement de la Montagne

***L'OAP « développement de la Montagne » met l'accent sur la nécessité d'encadrer le développement de ce secteur stratégique.***

### Contexte

---

La Ville de Saint-Denis envisage de poursuivre le développement de son territoire et d'offrir à ses habitants une meilleure qualité de vie.

Deux grands enjeux se dessinent dans la planification choisie :

- la densification en zone urbaine, avec une priorité au territoire du Centre-Ville, de Sainte-Clotilde, et du pôle Est.
- une production de logements adaptés et la structuration des quartiers tels que Saint-François, Bois-de-Nêfles, la Bretagne, pour répondre aux besoins en décohabitation ou mutation.

Pour ce faire, la Ville envisage la structuration et l'accessibilité des quartiers, un niveau d'équipement important favorisant ainsi les déplacements doux et l'utilisation des transports en commun, une réponse aux besoins des administrés à une échelle locale à travers l'implantation de commerces de proximité, de services à la petite enfance ou en matière de santé.

Le scénario de population basse et la répartition qui a été ainsi choisie sur le secteur de la Montagne, découlent du faible niveau d'équipement et des contraintes de desserte interne et externe du Plateau. Cette zone reste la principale réserve foncière de Saint-Denis. La Ville dispose ainsi d'un potentiel de zones à urbaniser sur le plateau de la Montagne. Aujourd'hui, c'est environ 75 hectares de zones à urbaniser qui n'ont pas encore connus d'urbanisation. De plus, il existe des potentiels de densification sur les zones à urbaniser dont l'urbanisation a déjà commencée.

### Objet

---

**Véritable vivier de développement de Saint-Denis, le Plateau de la Montagne est une zone stratégique dont l'urbanisation et l'équipement doivent être anticipés et affichés.**

**La Ville a d'ores et déjà initié le développement de ce plateau à travers des opérations telles que « Fucréas », « parcelle EI 41 », « Etude Moulin Cader » ou encore les appels à projets sur des terrains communaux. Ces opérations généreront près de 700 logements supplémentaires sur le secteur.**

**Il est parallèlement indispensable de prioriser les secteurs sur lesquels un développement, d'initiative privée ou publique devra s'opérer. Toutefois, il convient surtout de bien poser le problème d'accessibilité et desserte du Plateau y d'y apporter des réponses, qui permettront dans un moyen-long terme d'engager un véritable développement du Plateau. Une alternative à la RD 41 qui soit fiable et adaptée aux besoins de ce secteur doit être recherchée et trouvée.**

### Programme

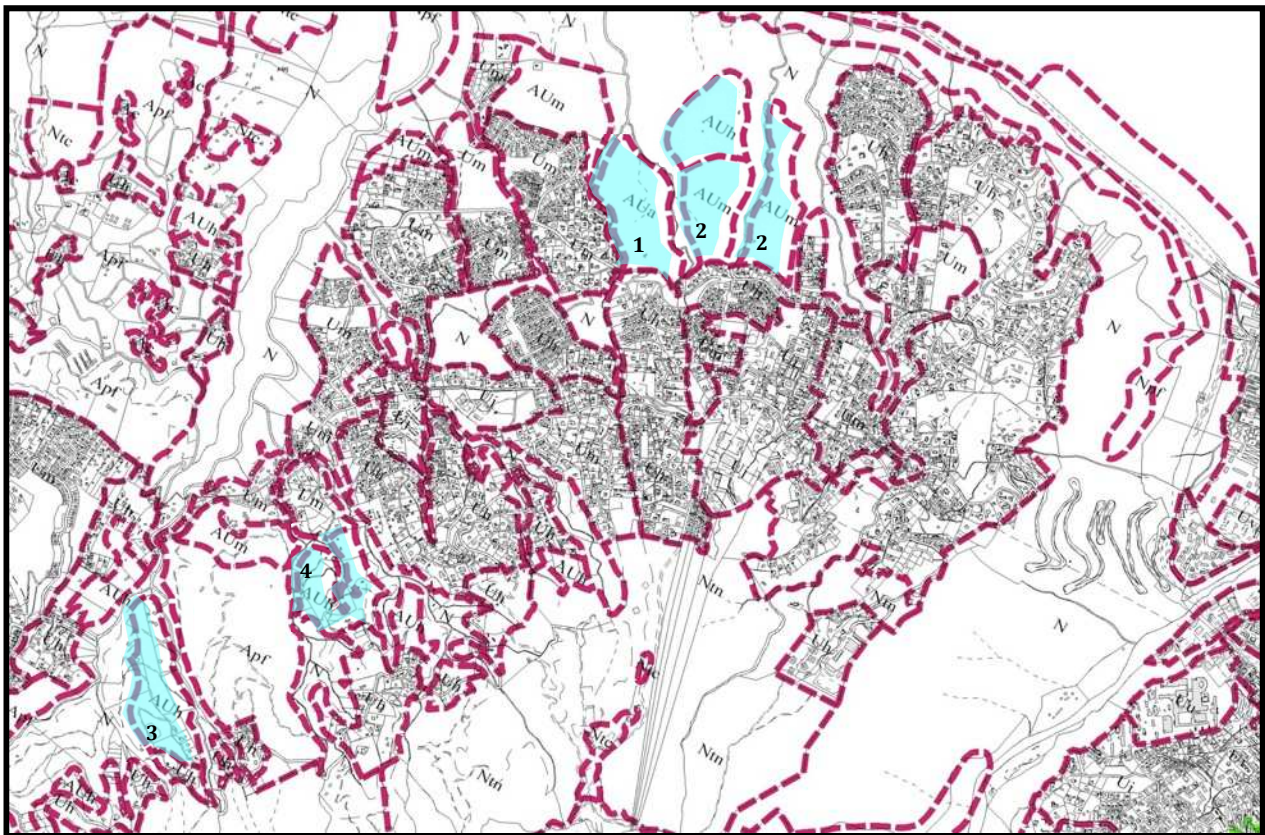
---



Les zones AU sur lesquelles un développement pourrait s'envisager en priorité :

- 1- Zone d'activités
- 2- Secteurs chemin Neuf
- 3- Terrains Bourane
- 4- Terrains Roozendaal

## Schéma



## LEGENDE

- 1 Zone d'activité de la Montagne
- 2 Zone AUm n°15 et 16
- 3 Zone AUh n°8
- 4 Zone AUh n°10

## **LES OAP « HABITAT »**

***Elles ont pour objet de préciser l'objectif 2 du PADD: « un habitat de qualité pour le plus grand nombre » et de servir de fil conducteur à la politique communale de l'habitat, pour ce qui concerne notamment la programmation de logements aidés et la résorption de l'insalubrité.***

Elles précisent en termes de répartition l'offre de logements sur le territoire communal et en termes de résorption de l'insalubrité les prescriptions du PLH.

...

Deux OAP « Habitat » ont été définies :

- **L'OAP n°4 : la politique communale de l'habitat.**
- **L'OAP n°5 : la résorption de l'insalubrité :**

## OAP N° 4 : LA POLITIQUE COMMUNALE DE L'HABITAT

### Objet

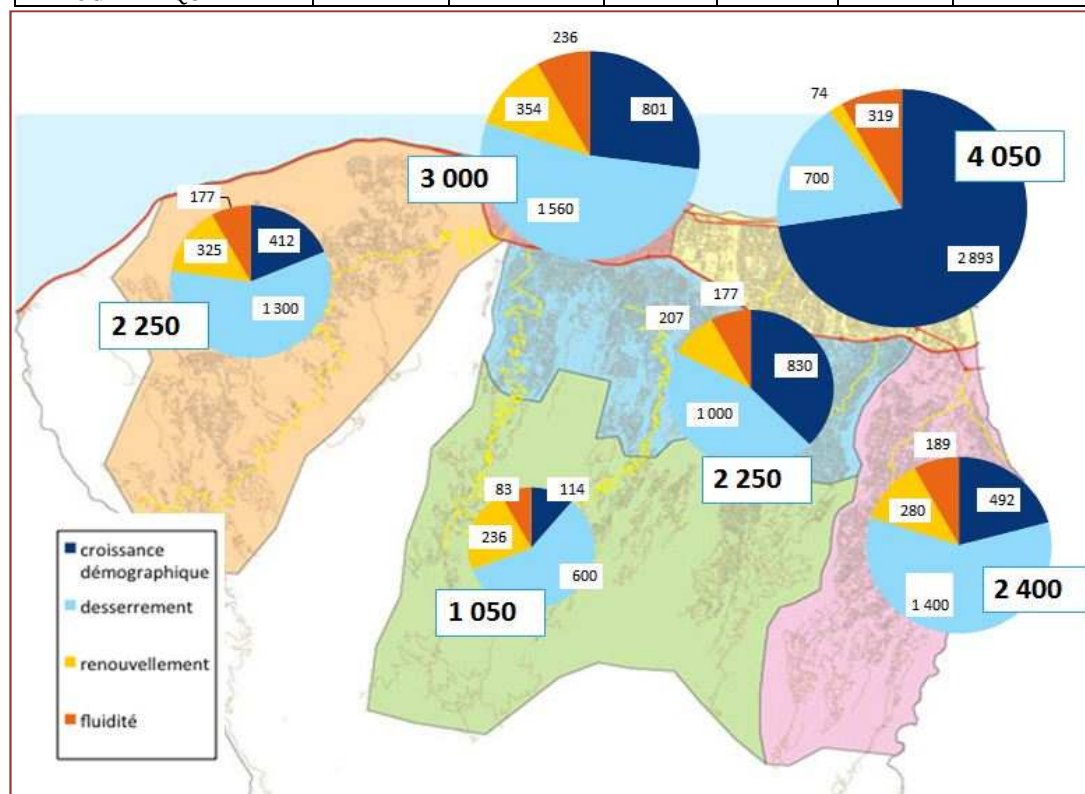
Cette OAP est transversale et a pour objectif de préciser par pôle géographique les orientations générales du scénario « population / logements » retenu par le PADD.

### Programmation/prévision

#### La répartition des logements par pôle, est fonction :

- des besoins en desserrement calculés à partir de la taille des ménages 2008, de façon à atteindre une taille des ménages de 2,35 (chiffre issu des prescriptions du PLH en termes de production annuelle prolongées à 2020) ;
- des besoins en renouvellement estimés à partir du nombre de logements insalubres recensés en 2009 ;
- des besoins en fluidité estimés à 8% par le PLH ;
- des besoins pour l'accroissement démographique, tels qu'ils ressortent des choix de scénario retenu par le PADD (baisse de la pression sur le Piémont, accueil préférentiel sur Sainte-Clotilde et moindrement sur le centre-ville).

	POLE EST	PIEMONT	LES HAUTS	POLE OUEST	CENTRE VILLE	STE CLOTILDE	TOTAL
<b>BESOINS 2008-2020</b>	<b>2 362</b>	<b>2 214</b>	<b>1 033</b>	<b>2 214</b>	<b>2 952</b>	<b>3 985</b>	<b>14 760</b>
DESSERREMENT	1 400	1 000	600	1 300	1 560	700	<b>6 560</b>
RENOUVELLEMENT	280	207	236	325	354	74	<b>1 476</b>
FLUIDITE DU PARC	189	177	83	177	236	319	<b>1 181</b>
ACCROISSEMENT DEMOGRAPHIQUE	492	830	114	412	801	2 893	<b>5 542</b>





## La répartition logements aidés / logements privés

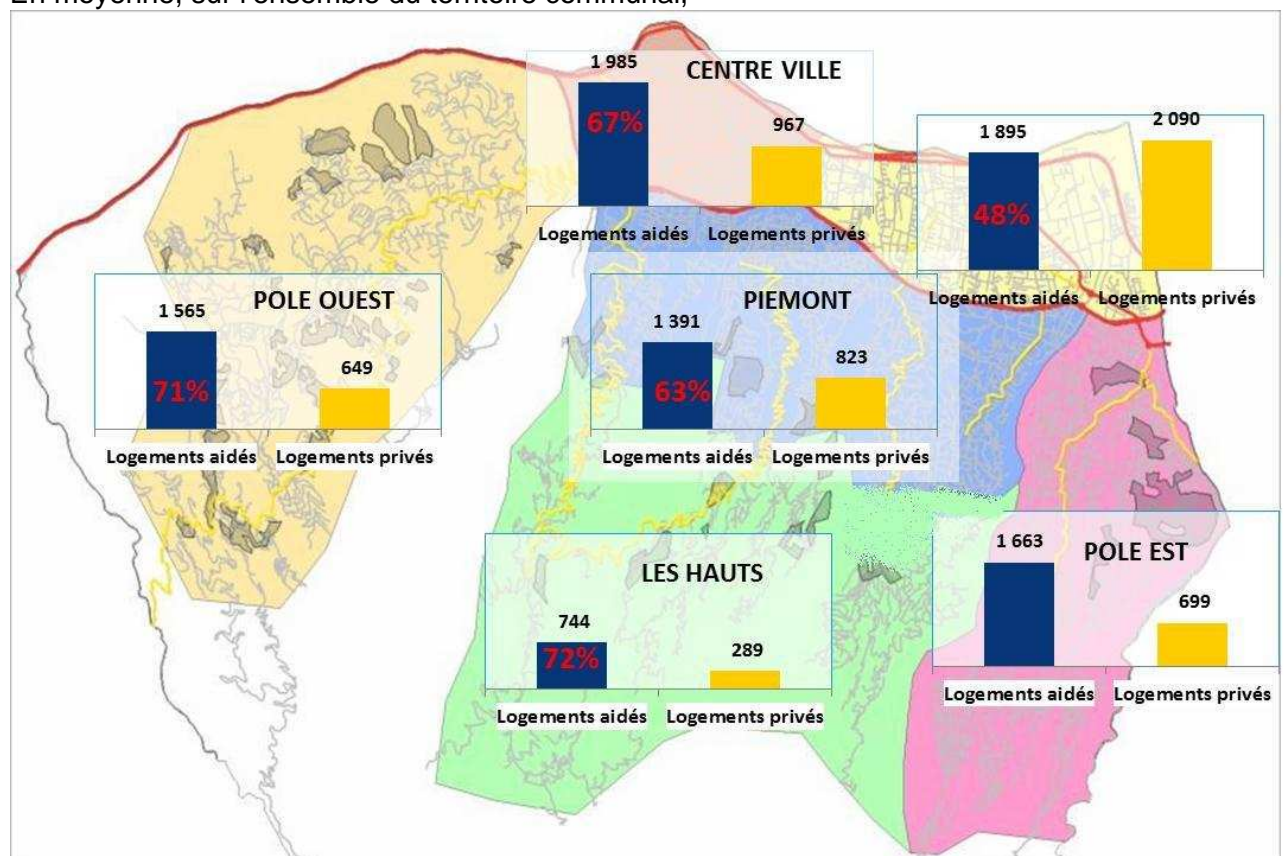
La production aidée est calculée par pôle selon les répartitions PLH, à savoir que

- 90% de la production nécessaire au desserrement
- 60% de la production nécessaire au renouvellement
- 20% de la production nécessaire à la fluidité
- 40% de la production nécessaire à l'accroissement démographique.

doivent être des logements aidés.

BESOINS EN LOGEMENTS 2008-2020	POLE EST	PIEMONT	LES HAUTS	POLE OUEST	CENTRE VILLE	STE CLOTILDE	TOTAL
<b>LOGEMENTS AIDES</b>	1 663 70%	1 391 63%	744 72%	1 565 71%	1 985 67%	1 895 48%	<b>1 663</b> <b>62,6%</b>
<b>LOGEMENTS PRIVES</b>	699 30%	823 37%	289 28%	649 29%	967 33%	2 090 52%	<b>5 517</b> <b>37%</b>

En moyenne, sur l'ensemble du territoire communal,



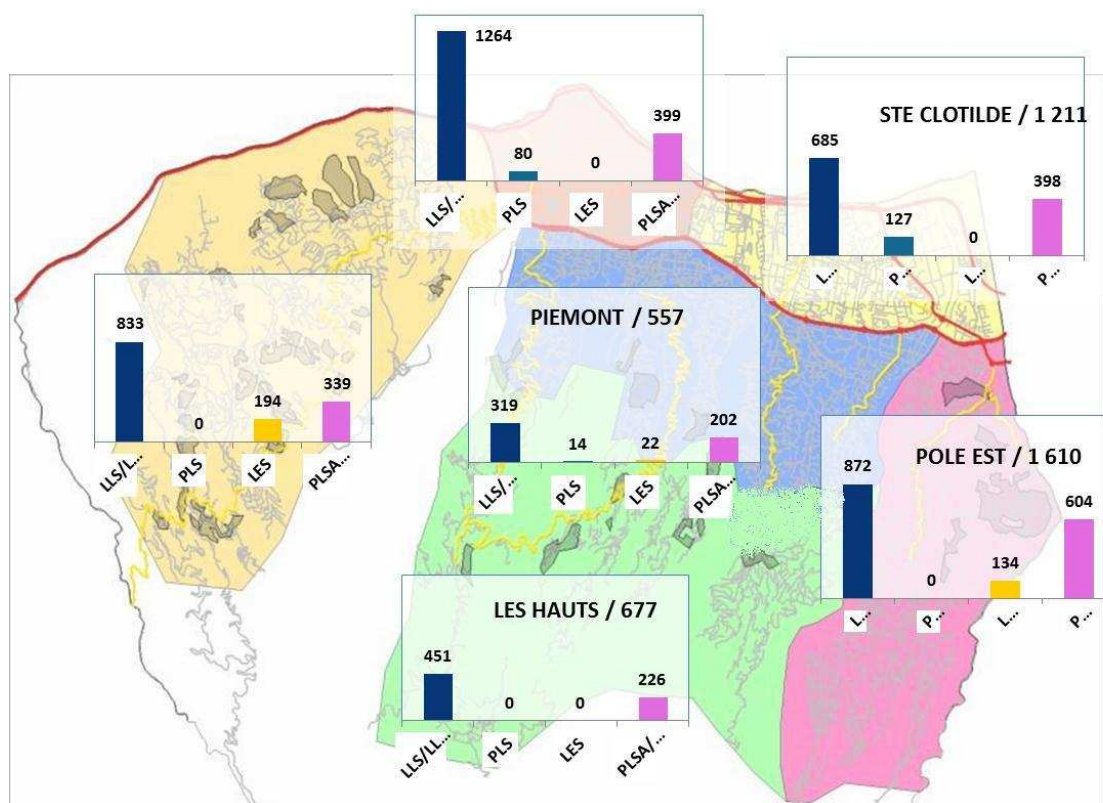
### Les logements aidés restant à réaliser par produit de 2012 à 2020

La production aidée réalisée de 2008 à 2012 est d'environ 2000 logements dont une forte majorité de locatif social. Le reste à réaliser par produit est estimé à partir des taux PLH par pôle :

% PLH	POLE EST	PIEMONT	LES HAUTS	POLE OUEST	CENTRE VILLE	STE CLOTILDE
LLS/LLTS	54%	57%	67%	61%	73%	57%
PLS	0%	2%	0%	0%	5%	11%
LES	8%	4%	0%	14%	0%	0%
PLSA/PTZ	38%	36%	33%	25%	23%	33%

Sur la période 2012-220, il reste donc à réaliser par pôle :

BESOINS EN LOGEMENTS AIDES 2012-2020	POLE EST	PIEMONT	LES HAUTS	POLE OUEST	CENTRE VILLE	STE CLOTILDE	TOTAL
LLS/LLTS	872	319	451	833	1264	685	4 425
PLS	0	14	0	0	80	127	221
LES	134	22	0	194	0	0	350
PLSA/PTZ	604	202	226	339	399	398	<b>2 168</b>
TOTAL	1 610	557	677	1 366	1 744	1 211	7 165



### Les incidences sur les programmations de logements aidés

Les programmations de logements aidés devront être compatibles avec le reste à réaliser en termes de répartition par produit notamment.

## **OAP N° 5 : LA RESORPTION DE L'INSALUBRITE**

5.1. LA POLITIQUE COMMUNALE DE RESORPTION DE L'INSALUBRITE

5.2. LA RHI ST-BERNARD



## 5.1 La politique communale de résorption de l'insalubrité

### Contexte

Sur Saint-Denis, d'importants moyens ont été mis en œuvre pour éradiquer l'insalubrité dit « groupée » : ainsi entre 1999 et 2008, 644 cases insalubres ont fait l'objet d'un traitement d'insalubrité.

Mais, la commune reste encore fortement concernée par le problème de l'insalubrité : le recensement ZHPI de l'Agorah de 2008 relève plus de 1400 logements insalubres sur le territoire communal.

Aujourd'hui, on assiste à une mutation du phénomène, avec une insalubrité plus diffuse sur le territoire et une présence encore forte dans le centre-ville.

Le recensement fait ressortir :

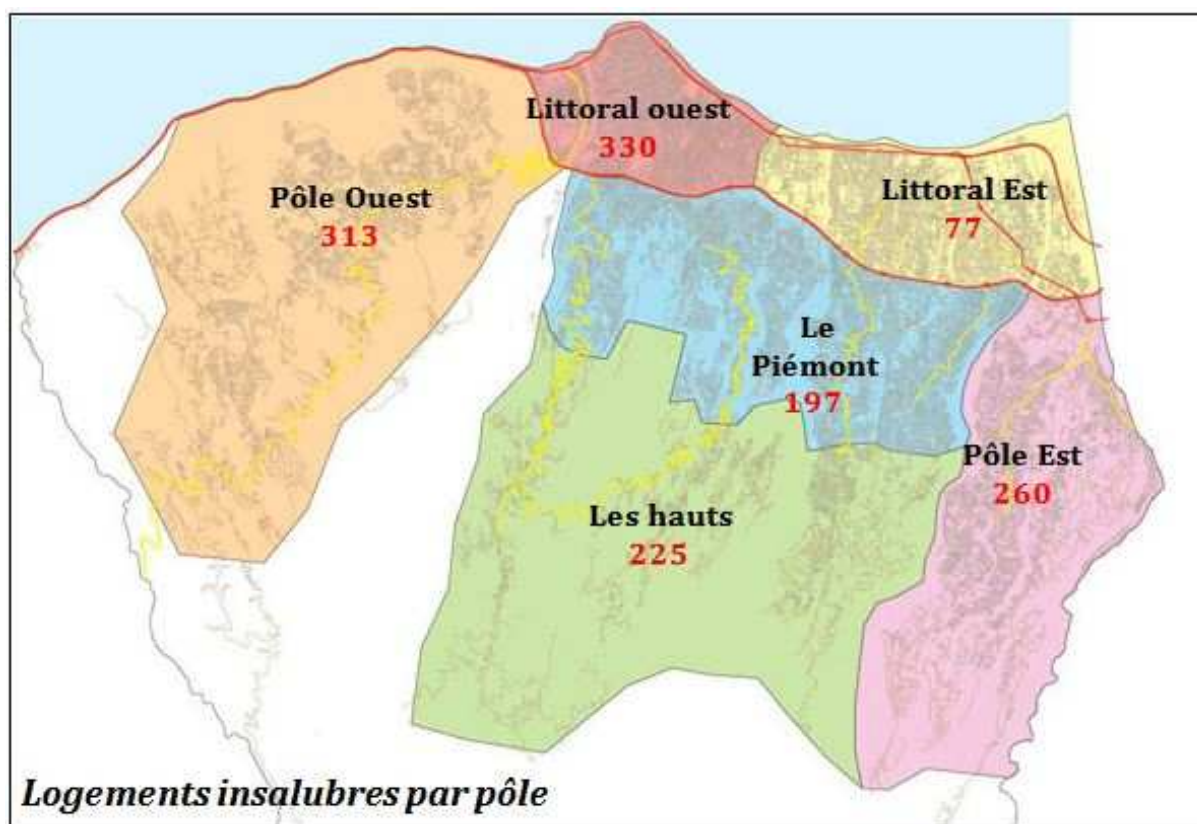
- 431 logements sont en très mauvais état
- 971 sont en mauvais état
- 207 poches d'insalubrité ont été identifiées lors des investigations de terrain.

dont

- 980 maisons en diffus
- 422 maisons en secteur groupé.
- 61% en zone U du PLU

dont

- 328 maisons (soit ¼) en zone de risque élevé au PPR 2004.



## ***Le programme d'interventions***

---

La lutte contre l'insalubrité reste une des priorités de la Ville.

Elle est engagée sous 2 formes :

1. L'étude de ZAC/RHI au nombre de 2 sur les pôles Est et Ouest

- l'étude sur le « **Plateau de Domenjod** » doit ainsi permettre de répondre aux cas d'insalubrité sur l'ensemble du secteur Bretagne/Domenjod ;
- l'étude « **Moulin Cader** » doit apporter une solution de relogement aux situations d'insalubrité recensées à la Montagne de façon large.

L'étude Moulin Cader fait l'objet d'une OAP particulière.

2. L'intervention en diffus

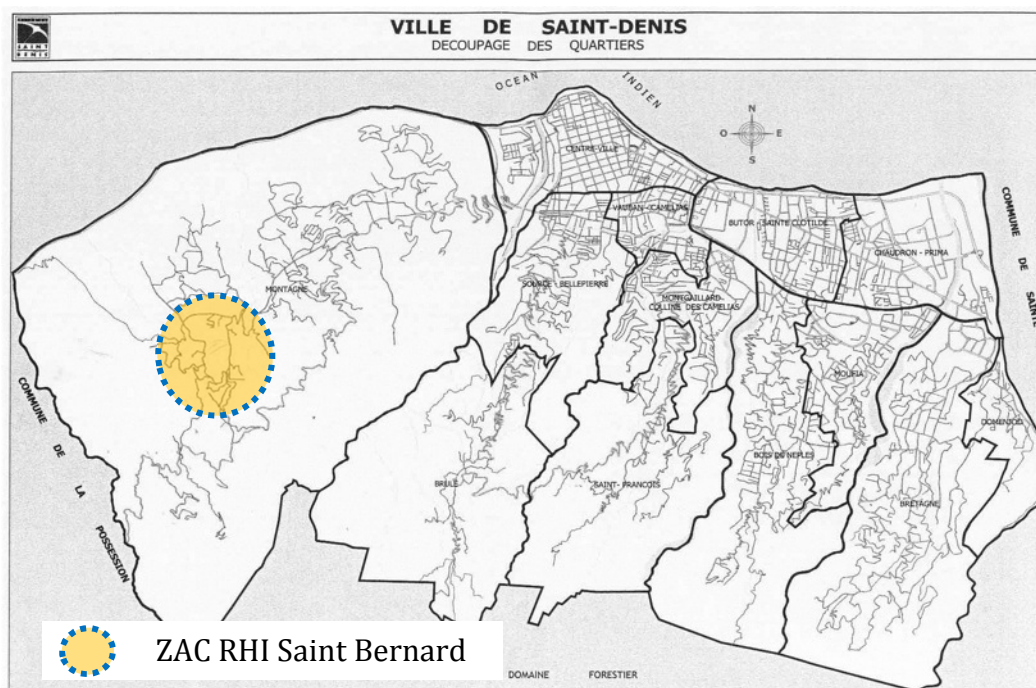
Fort d'une première intervention sur **Saint-Bernard**, dans le cadre d'une zone d'aménagement concertée, la Ville souhaite à présent s'intéresser aux situations relevées en diffus sur le quartier, pour apporter une solution adaptée aux besoins des familles.

## 5.2 La ZAC-RHI Saint-Bernard

### Contexte

Saint-Bernard fait partie des secteurs ayant fait l'objet d'études techniques et d'analyse des besoins en 2000. Dès 2001 une intervention opérationnelle, dans le cadre d'une concession d'aménagement (en ZAC), a été lancée pour traiter des situations prioritaires.

Aujourd'hui, cette intervention s'achève et un bilan doit être fait. Néanmoins, un travail sur le territoire en diffus est nécessaire, afin de traiter des situations d'insalubrité disséminées sur le territoire. La Ville souhaite par conséquent poursuivre le traitement des cas d'insalubrité sur ce secteur.



### Objet

#### Les objectifs sont :

- Eradiquer l'habitat insalubre
- Insérer des familles en difficulté par l'habitat
- Créer une armature structurante pour l'émergence d'un véritable bourg rural.

Il s'agira, pour la Ville de Saint-Denis, selon les cas qui auront été recensés et qui relèvent de la lutte contre l'insalubrité, de proposer une solution d'intervention adaptée à la situation de la famille afin de permettre :

- soit le maintien de la famille sur place
- soit un relogement de la famille dans un logement adapté
- soit une décohabitation
- soit une autre solution adaptée au contexte

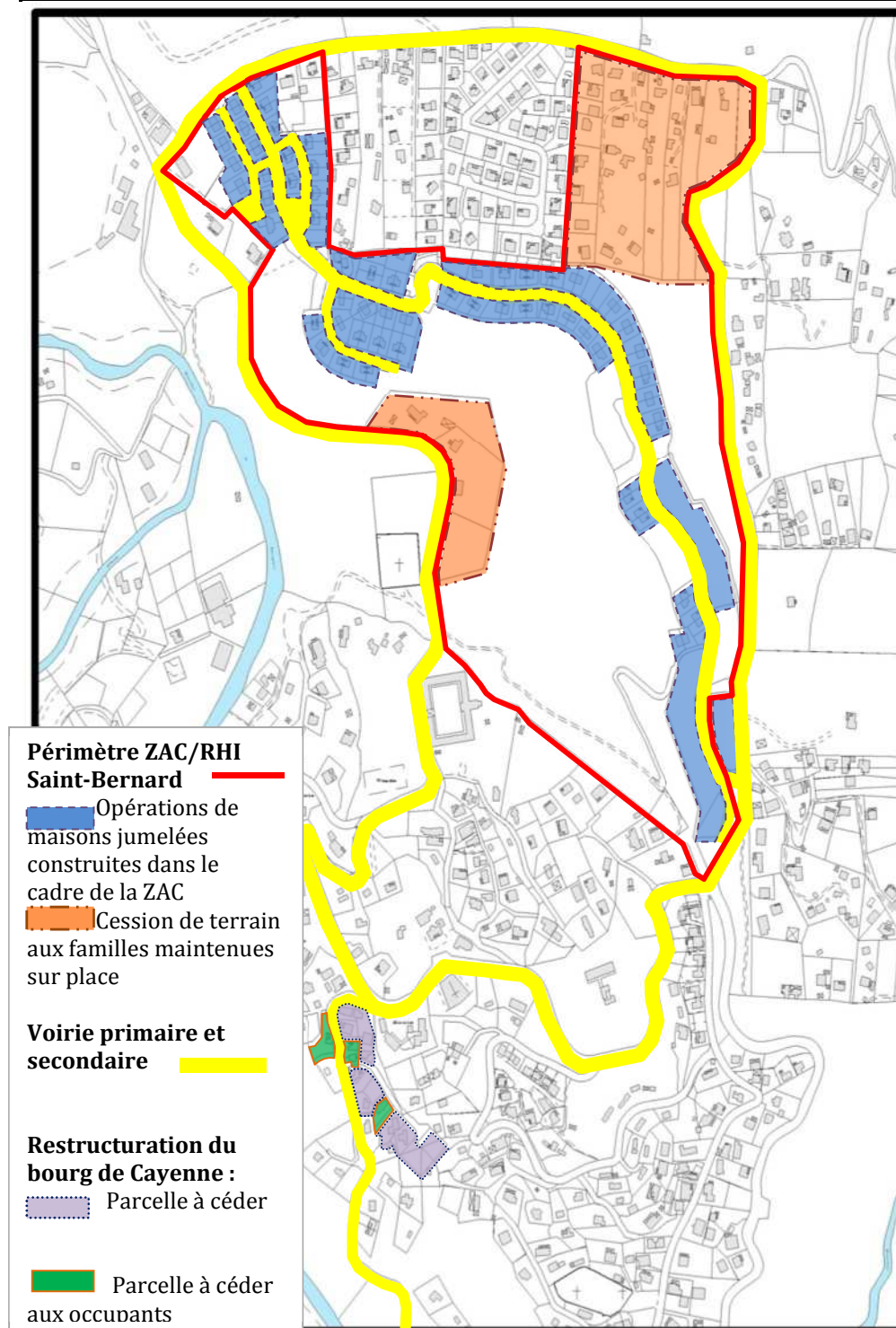
De façon générale, l'intervention de la Ville sera conforme aux orientations définies dans le cadre du PADD, et notamment devra répondre aux enjeux d'amélioration du cadre de vie des habitants, aux besoins de structuration des quartiers.



## Programme

Il convient de prévoir une intervention en amélioration de l'habitat sur le secteur de Saint-Bernard en diffus, afin de traiter les situations d'insalubrité.

## Schéma



## LES OAP « TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS »

*Elles ont pour objectif de préciser les objectifs 1 et 7 du PADD :*

- **Objectif 1 : Développement territorial équilibré et amélioration du cadre de vie :**  
*Promouvoir une alternative crédible à l'utilisation de la voiture en milieux urbains en favorisant des transports en communs performants et les modes doux.*
- **Objectif 7 : Anticiper pour une ville durable à l'horizon 2030**  
*Structurer les voiries et faciliter les déplacements transversaux.*

Elles sont au nombre de trois :

- **L'OAP n°6 : axes structurants et déplacements.**
- **L'OAP n°7 : stationnement et déplacements DOUX.**
- **L'OAP n°8 : Les transports en commun :**
  - L'extension du TCSP ;
  - La gare multimodale.

## OAP N° 6 : AXES STRUCTURANTS ET DEPLACEMENTS

### Contexte

---

La Ville de Saint-Denis souhaite repenser les déplacements sur son territoire et s'inscrire dans l'orientation du PADD visant à garantir le fonctionnement du territoire.

La réalisation d'une trame viaire efficace s'opère par le confortement et le renforcement des axes structurants existants et à venir.

Dans ce cadre, cette OAP définit les axes qui doivent avoir cette qualification d'axe structurant et la forme qu'ils doivent prendre :

- La Nouvelle Entrée Ouest
- La Voie de Piémont
- La Voie des Hauts

### Objet

---

L'objectif principalement recherché est de réduire les difficultés de déplacement et d'accessibilité à l'échelle de la Commune, en fluidifiant la circulation. Il s'agit de trouver une meilleure structuration du territoire en dessinant l'armature de l'urbanisation.

Cependant, chacune de ces voies poursuit des objectifs et des enjeux spécifiques :

#### Concernant la Nouvelle Entrée Ouest :

- Favoriser une meilleure gestion des déplacements interurbains et urbains
- Fluidifier les flux pour offrir un meilleur service aux usagers de la route
- Réduire les flux de transit sur le Centre-Ville

#### Concernant la Voie de Piémont :

- Réduire les congestions sur le boulevard à vocation urbaine (boulevard Sud)
- Absorber une partie du trafic en provenance des Hauts et du Piémont pour des déplacements de transit à l'échelle de la Commune
- Oxygéner les zones qui ont connu une forte densification depuis 2004

#### Concernant la Voie des Hauts :

- Désenclaver les quartiers des Hauts
- Permettre des liaisons inter-quartiers sans avoir à redescendre sur le Littoral
- Réduire les distances de déplacement dans un **objectif de développement durable**

### Programme

---

L'atteinte de ces objectifs passe par la mise en place des trois projets précités.

#### Concernant la Nouvelle Entrée Ouest :

Pour cet axe, plusieurs solutions sont envisagées sur un linéaire de 2,1 km, afin de garantir la fluidité du trafic et réduire le transit dans le Centre-Ville :

- Le viaduc maritime
- Les caissons immergés (ou semi-immersés)
- La solution du boulevard à niveau
- La tranchée couverte (ou mixte couverte/ouverte)
- Le tunnel.



### Concernant la Voie de Piémont :

Afin de garantir une fluidification du boulevard Sud en le déchargeant d'une partie de circulation et afin de répondre aux besoins en voirie et réseaux qui découlent de l'urbanisation du secteur, une voie transversale doit permettre de relier Bellepierre à Domenjod, voire les villes de l'intercommunalité à plus long terme.

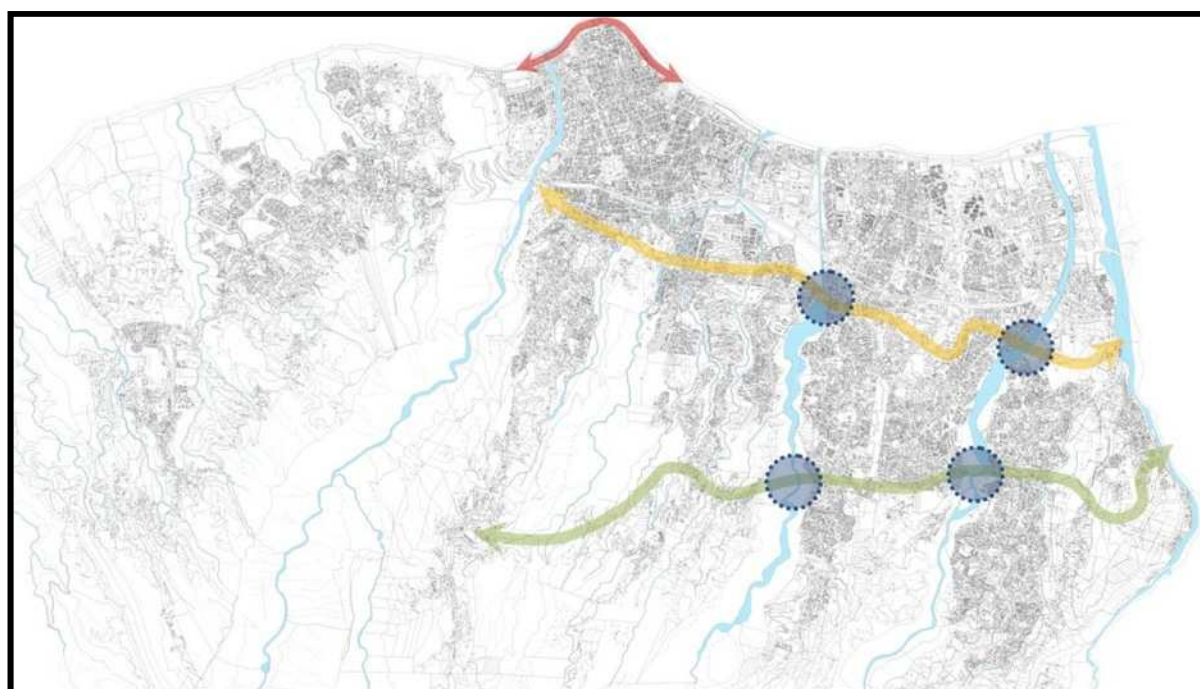
Ce projet porté par la CINOR fait l'objet d'un tracé déjà identifié. Sa mise en œuvre devra débuter par sa partie Ouest, qui fera l'objet d'une procédure de DUP.

### Concernant la Voie des Hauts :

Les quartiers des Hauts de Saint-Denis doivent faire l'objet d'une structuration sans rechercher une densification massive. Néanmoins, il est nécessaire de répondre aux besoins en décohabitation et surtout de rechercher une interconnexion entre les différents quartiers. Il s'agit donc de permettre des déplacements en **optimisant l'aménagement et l'utilisation des voiries existantes** et en créant **deux franchissements** de ravine entre Saint-François et Bois de Nêfles et entre Moufia et Bretagne.

Il convient d'utiliser au maximum l'existant en prévoyant des gabarits de **10 mètres** et d'anticiper sur la réalisation de cette voie à une échéance d'une vingtaine d'année.

## **Schéma**



### **LEGENDE**

⚙ **Franchissement de ravine à prévoir**

↔ **Voie des Hauts**

↔ **Voie de Piémont**

↔ **Nouvelle Entrée Ouest : NEO**

## OAP N° 7 : STATIONNEMENT ET DEPLACEMENTS DOUX

### Contexte

---

La politique de stationnement étant très fortement liée à celle des déplacements doux, cette orientation traitera conjointement de ces deux points.

Le diagnostic du PDU de la CINOR fait ressortir les difficultés de stationnement sur Saint-Denis, qui sont essentiellement localisées sur le Centre-Ville. Il fait ainsi apparaître, que bien qu'il y ait une offre de stationnement largement suffisante en nombre de places, certains besoins ont du mal à être satisfaits. La principale cause évoquée est la surreprésentation des stationnements de longue durée au dépend de ceux de courte durée.

Cette problématique impacte l'activité du Centre-Ville, dans le sens où le stationnement de longue durée est généralement utilisé par les habitants et les personnes travaillant dans le secteur, alors que la courte durée répond aux besoins des clients des commerces alentours.

Parallèlement, la Ville mène une réflexion pour rendre ces voies et ces espaces publics accessibles à tous et notamment aux Personnes à Mobilité Réduite. Cette réflexion se concrétisera au travers du Plan de mise en Accessibilité de la Voirie et des Espaces publics (PAVE), avec une hiérarchisation et une priorisation d'intervention au sein de la zone Littorale. Cette mise en accessibilité impacte à la fois le stationnement et à la fois les modes de déplacement doux.

### Objet

---

Les objectifs qui sont poursuivis dans le cadre de cette OAP sont :

- définir une nouvelle gestion du stationnement permettant de répondre efficacement aux besoins en stationnement des clients des commerces ;
- rendre accessible l'ensemble des voiries et des espaces publics au travers du PAVE en projet ;
- pacifier le Centre-Ville par une semi-piétonisation du type zone 30 ;
- favoriser les déplacements à pied et en vélo.

Ces objectifs sont intimement liés, en ce sens où agir en faveur de l'un permettra d'apporter des réponses en faveur d'un autre ou des autres.

### Programme

---

Pour le stationnement :

Le PAVE en cours d'élaboration prévoit la suppression de 800 places de stationnement. Dans le cadre du PDU, l'orientation définie au niveau de la suppression de places de parking sur le Centre-Ville est de l'ordre de 1000 places (incluant les 800 places du PAVE).

Il ne s'agit pas de supprimer strictement ces places, mais de les délocaliser en périphérie immédiate du Centre-Ville. Pour ce faire, certains sites sont étudiés afin de vérifier leur aptitude à accueillir cette délocalisation par la mise en œuvre de parc de proximité. Par ailleurs, dans le cadre du développement de l'offre en Transport en Commun et de l'extension du TCSP, des possibilités de parking relais (P+R) sont aussi identifiés, afin d'inciter à l'utilisation des Transports en Commun.

Pour ce qui est de la piétonisation du Centre-Ville, le périmètre de semi pacification a été défini entre la Ville et la CINOR. Il s'agira de prévoir dans un premier temps une évolution du périmètre en faveur d'une zone dite « zone 30 » (facilitée par le futur PAVE), pour aller progressivement vers plus de piétonisation.

Les aménagements d'une telle zone permettent aux vélos de circuler en partageant la même voie que les voitures, sans prévoir de voie qui leur soit spécialement dédiée.

Concernant strictement les déplacements doux, il s'agit de :

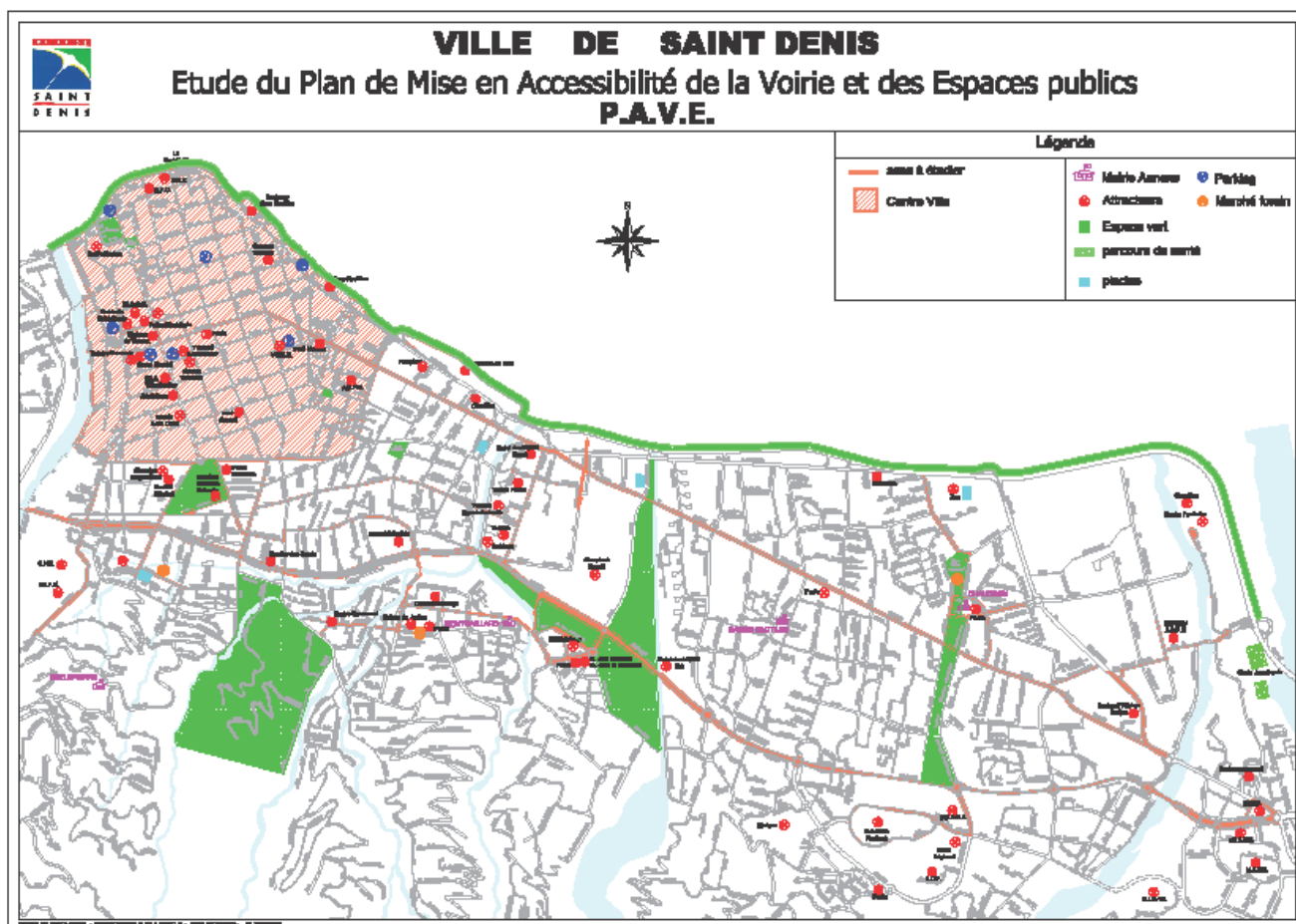
- développer une offre de circulation piétonne reliant les différents équipements au sein des quartiers en identifiant les centralités ;
- développer un réseau piéton entre les quartiers ;
- et développer le réseau de pistes cyclables sur les grands axes et les barreaux de liaison de la zone littorale.

Ces développements impliqueront nécessairement de réduire la place de la voiture, avec notamment la suppression de places de parking.

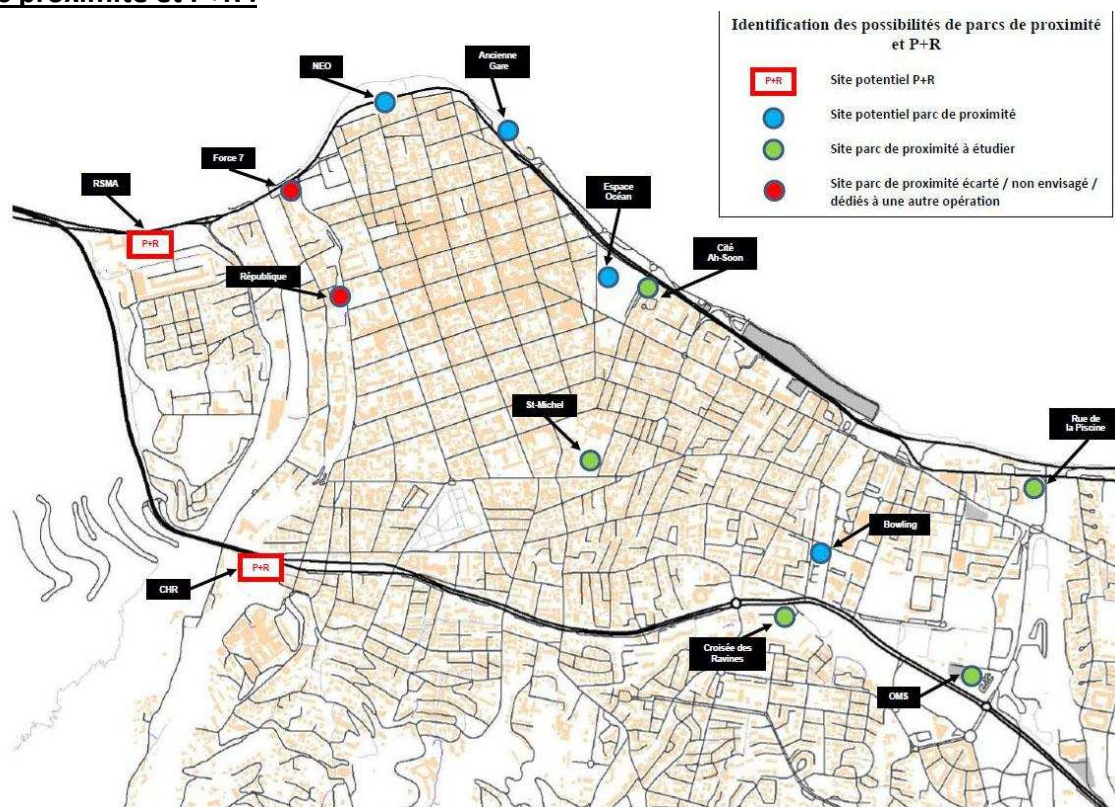
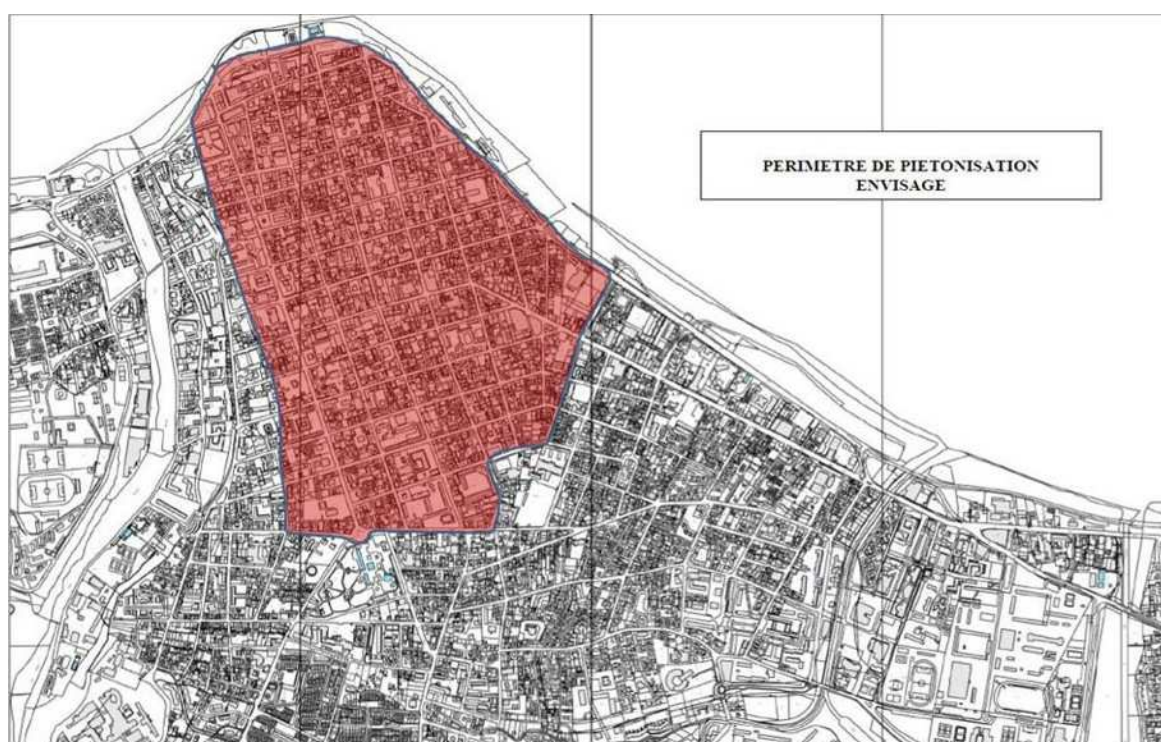
Par ailleurs, les nouvelles voies devront intégrer au tant que possible le partage de la voirie avec les déplacements doux.

## Schémas

### Périmètre du PAVE en projet :





**Parcs proximité et P+R :****Périmètre piétonisation du Centre-Ville :**

**Pistes cyclables :**

## **OAP N° 8 : LES TRANSPORTS EN COMMUN**

### 8.1 L'EXTENSION DU TCSP

### 8.2 LA GARE MULTIMODALE



## 8.1 L'extension du TCSP

### Contexte

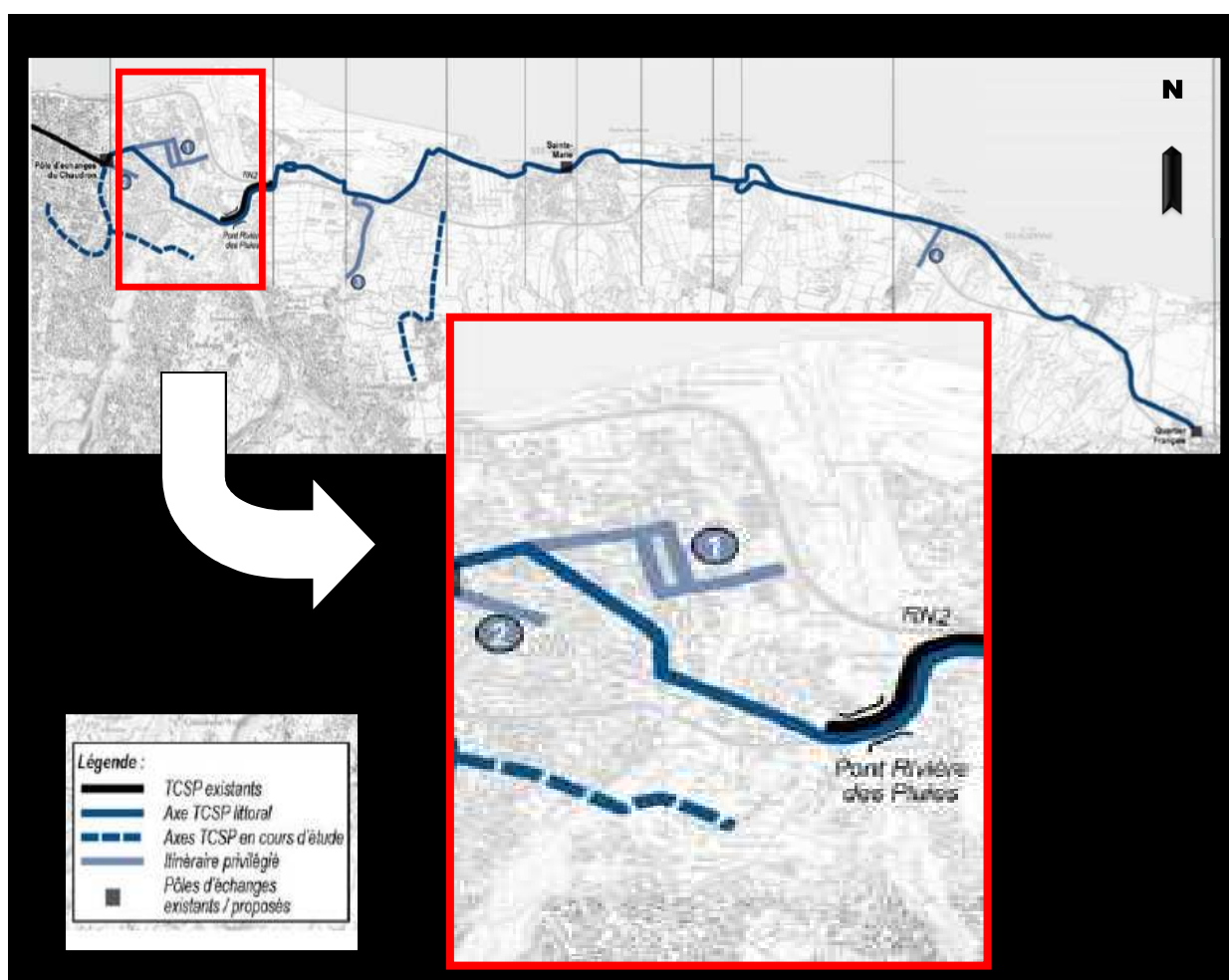
Le TCSP de Saint-Denis est le premier du genre à la Réunion. Afin d'optimiser son efficacité et permettre de créer une offre attractive, il convient d'étendre ce TCSP, aussi bien à l'EST qu'à l'OUEST. Cette orientation s'inscrit dans le cadre de l'orientation du PADD promouvant une alternative crédible à l'utilisation de la voiture.

L'extension à l'EST se situe à un stade plus avancé que celle à l'OUEST. Il convient donc de distinguer les deux extensions.

Par ailleurs, l'extension qui est aujourd'hui étudiée vers l'EST par la CINOR s'opère elle-même par deux tracés distincts.

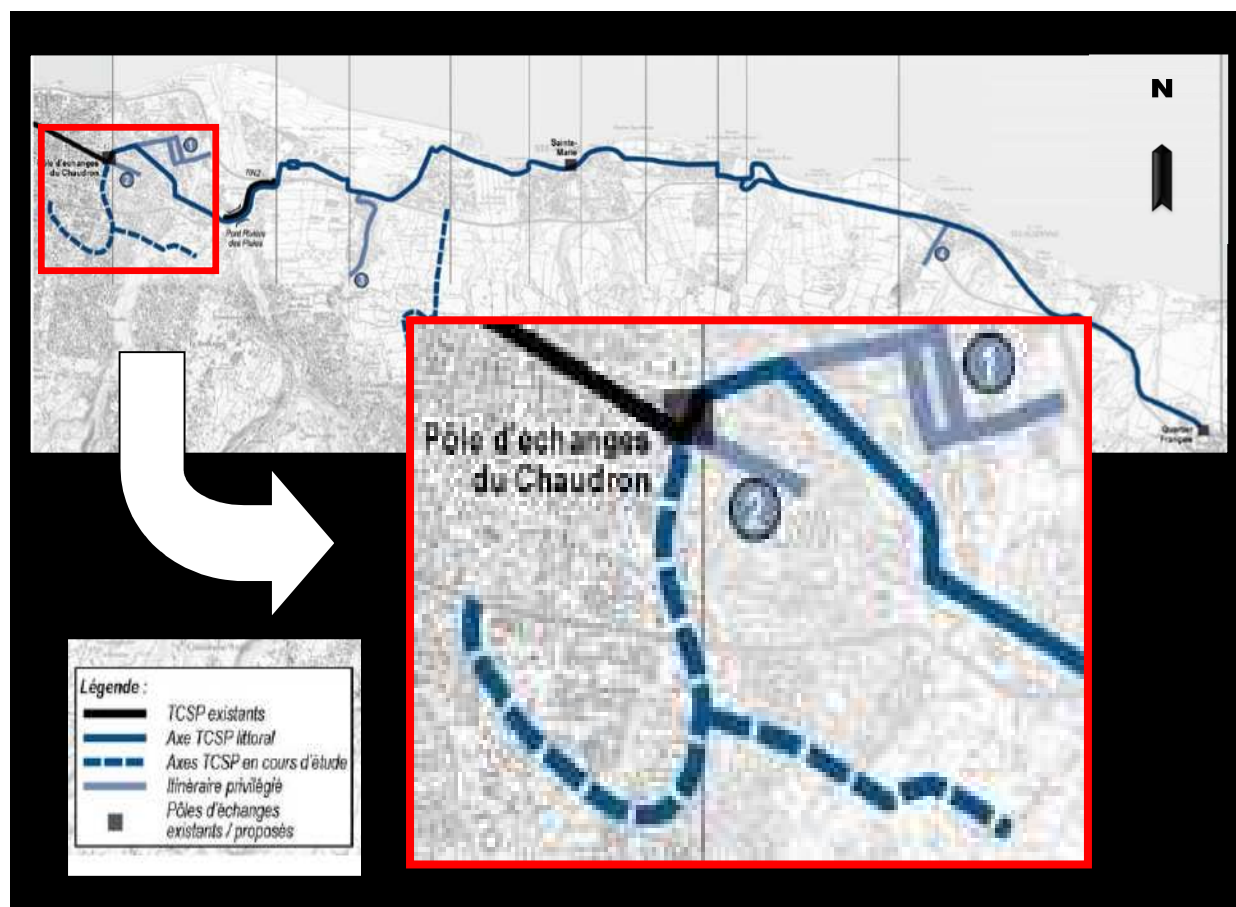
Pour l'extension EST vers les Communes de l'EST :

Le tracé emprunte un axe plus au Nord dans le secteur du Chaudron.



Pour ce qui est de l'extension vers Moufia-Bretagne :

Le secteur de Moufia-Bretagne représente un potentiel important au niveau du TCSP à Saint Denis.

Pour ce qui est de l'extension vers l'OUEST :

Plusieurs scénarios sont à l'étude, mais les configurations urbaines actuelles orientent ou impactent fortement le choix définitif.

## Objet

L'extension qui passe par le Chaudron : permettra de desservir par un transport en commun efficace, un important pôle économique.

Pour l'extension du TCSP du mail du Chaudron jusqu'au Moufia et la Bretagne, elle est destinée :

- au développement d'infrastructure avec des aménagements qualitatifs tels que les arrêts de bus et le cheminement piéton,
- au traitement spécifique des différents carrefours surtout les giratoires du boulevard Sud
- à la modification de l'offre de service à terme et ainsi améliorer les fréquences, vitesse commerciale, le confort, accessibilité ...

Pour l'extension vers l'OUEST :

- permettre un véritable report modal vers les Transports en Commun
- Desservir le pôle CHU
- Irriguer le Centre-Ville au maximum

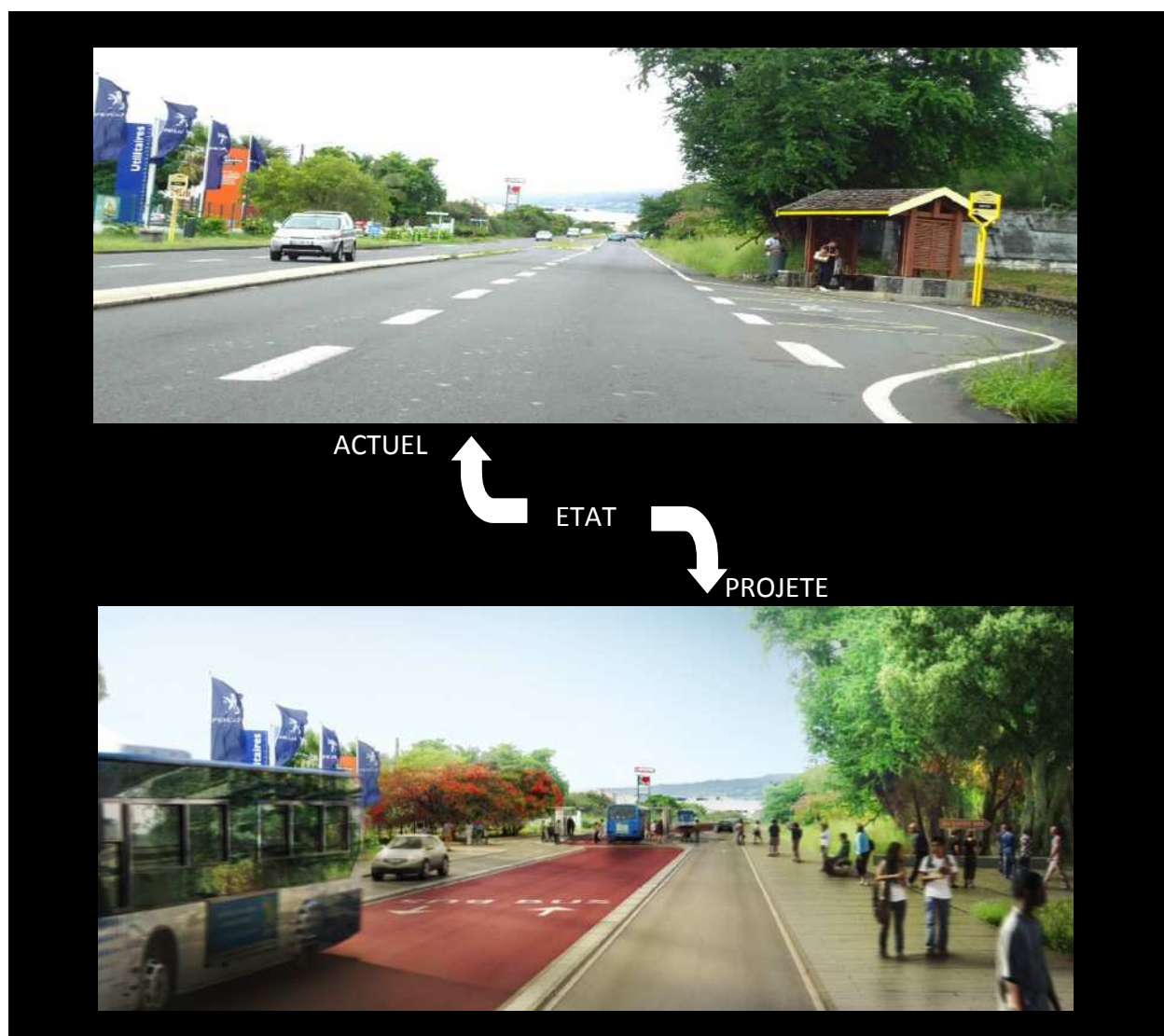
- Conforter le pôle Jardin de l'Etat et optimiser les aménagements de la rue Général de Gaulle

## Programme

Le programme de l'extension vers les communes de l'EST vise plusieurs points :

- Définir l'aménagement des stations, pôle d'échanges et parcs-relais.
- Proposer des principes d'exploitation du TCSP (fréquences, amplitude, horaires) et de réorganisation du réseau CITALIS.
- Evaluer les coûts et programmer la mise en œuvre de (des) l'extension(s) du TCSP de la CINOR et des itinéraires privilégiés complémentaires.
- Mettre en œuvre des aménagements progressifs proposés sur les différents tronçons
- Traiter en priorité les « points noirs » rencontrés actuellement par les lignes de bus
- Aménager les stations dans un souci d'uniformité sur tout le tracé de l'axe TCSP

La longueur du tracé à Saint-Denis est de 3,2 kms dont 2,75 kms d'aménagement en faveur des bus. La structuration passe par l'aménagement de voie dans le profil existant avec la suppression de stationnement ainsi que l'élargissement des voies, et une priorité de circulation des bus.





*Le programme de l'extension vers Moufia-Bretagne vise plusieurs points :*

- Limiter l'impact foncier afin de conserver au maximum les espaces végétalisés
- Limiter les conflits d'usages entre les entrées et les sorties riverains et l'axe dédié aux bus
- Proposer des arrêts au plus proche des pôles générateurs de trafic
- Faciliter la lisibilité du réseau
- Maintenir le stationnement utile
- Favoriser le cheminement piéton notamment pour les PMR

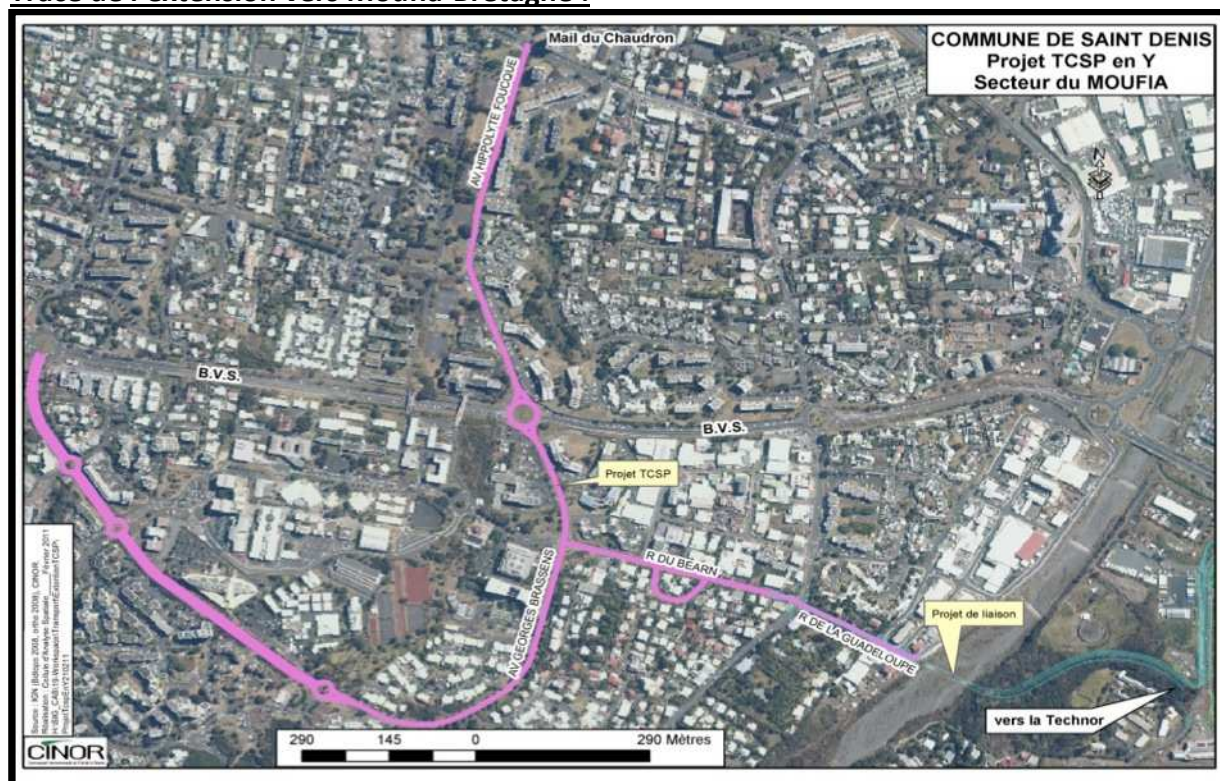
Ce secteur représente près de 3,6 km d'aménagement en faveur des bus.

La structuration passe par l'aménagement de voie dans le profil existant.

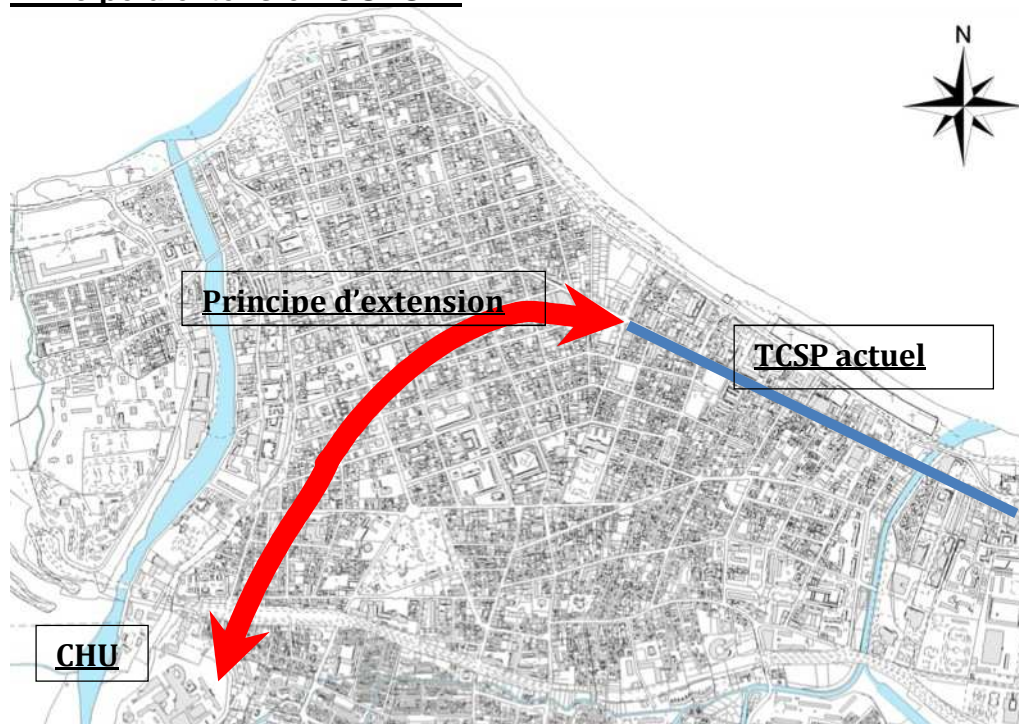
Le programme de l'extension vers l'Ouest sera à définir ultérieurement après avoir mené des études plus précises.

## Schémas

### Tracé de l'extension vers Moufia-Bretagne :



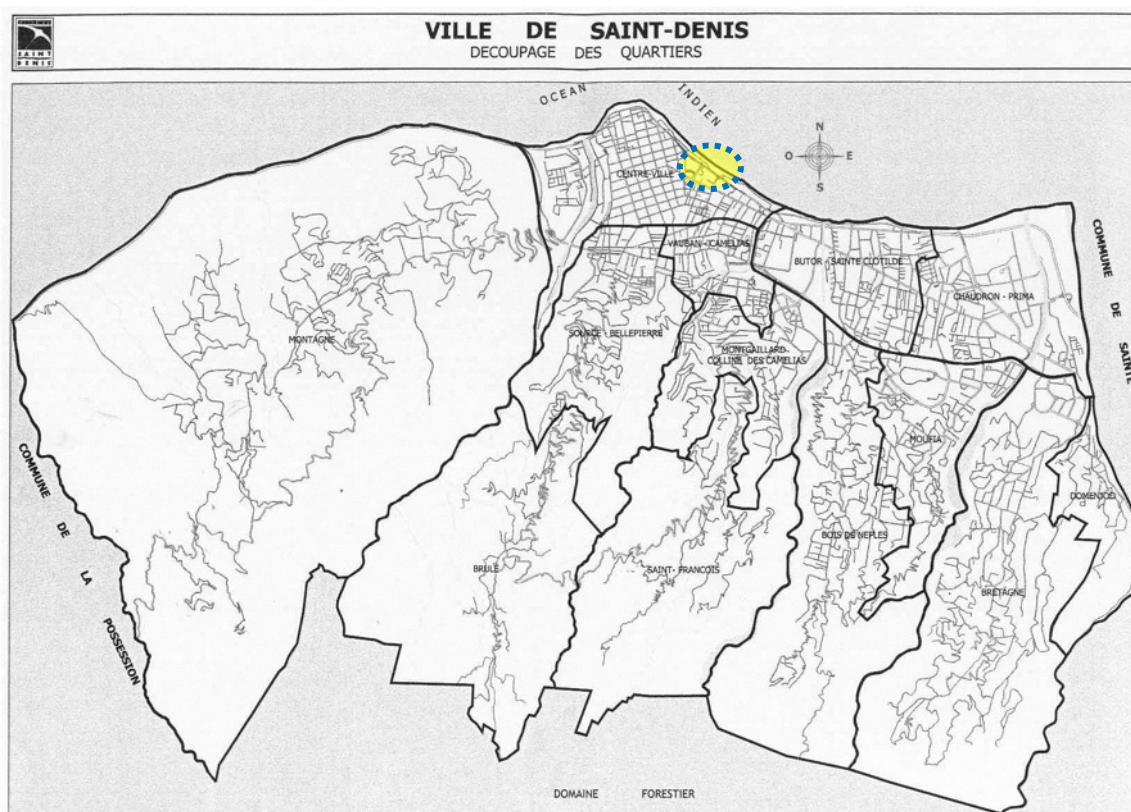
### Principe d'extension OUEST :




## 8.2 La gare multimodale

### Contexte

Dans le cadre d'aménagement global de l'Espace Océan, la Ville prévoit la réalisation d'une gare multimodale en interconnexion avec celui-ci.



 Gare Multi-modale

### Objet

L'enjeu sur le secteur est la création d'un véritable pôle d'échange en réaménageant la gare routière actuelle en lien avec l'opération Espace Océan pour :

- prendre en compte une fréquentation en augmentation constante
- assurer une meilleure desserte des pôles générateurs d'activité
- rapprocher les lignes armatures du réseau local, qui empruntent notamment le TCSP

### Programme

Le programme consiste à :

#### 1) Créer un véritable pôle d'échange

- Encourager les flux entre Centre-Ville et front de mer



- Créer une grande gare comprenant l'arrêt et le stockage des cars, et les locaux fonctionnels, auxquels peuvent s'ajouter commerces et équipement animant le front de mer
- Se protéger des nuisances
- S'inscrire dans une vision à long terme du blvd Lancastel

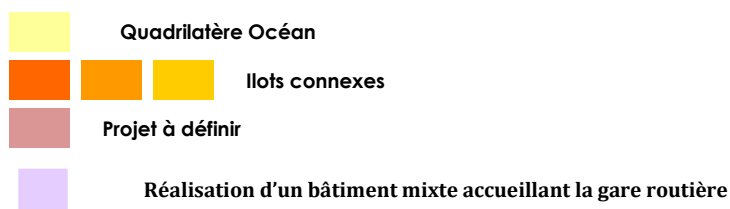
## 2) Créer une place à l'interface des multiples flux

- Une place à l'interface entre le Centre-Ville piéton et le Quadrilatère
- Déplacer l'arrêt des bus Citalis sur cette place permettant de gérer l'abondance des flux.

## 3) Créer un cheminement piéton animé entre le pôle d'échange et l'arrêt de bus Citalis

- Enchaînement de divers espaces publics ombragés et bordés de commerces sur une distance de moins de 300 m

## Schéma d'aménagement



## Références



- **Flux de déplacement depuis Espace Océan**





## Les OAP « ZONES AU »

***Les zones AU sont les réserves d'extension d'urbanisation de la Ville susceptibles d'être remplies dans le temps du PLU révisé. Les OAP ont pour objectif de préciser les conditions et modalités de leur urbanisation.***

Quatre pôles sont concernés, induisant 4 OAP :

- **L'OAP n°9 : Les zones AU** du pôle Ouest.
- **L'OAP n°10 : La zone AU** du Piémont.
- **L'OAP n°11 : Les zones AU** des Hauts.
- **L'OAP n°12 : Les zones AU** du pôle Est.

Les zones AU sont les parties du territoire communal situées à la limite de l'urbanisation actuelle et de part et d'autres des voies structurantes. Elles constituent les zones d'extension de l'urbanisation. Sur le plateau de la Montagne, elles concernent la majorité des réserves foncières de la Commune. L'aménagement de ces zones doit répondre au principe d'urbanisation raisonnée en continuité de l'urbanisation existante. Les projets doivent conforter la restructuration des quartiers. Par conséquent, la constructibilité de ces zones est conditionnée par la suffisance des réseaux :

- Voiries
- Adduction en eau potable
- Electricité
- Assainissement collectif
- Ecoulements d'eaux pluviales

Ces zones d'urbanisation future et d'équipements différés doivent préserver le caractère verdoyant et paysager des sites en favorisant des formes urbaines qui s'intègre durablement dans ces espaces naturels de qualités.

Ainsi, toutes ces zones répertoriées ont des objectifs communs : concentrer les constructions futures, veiller à la préservation du paysage et des espaces naturels et offrir une qualité de vie correspondant à l'urbanisation des hauts. Ces projets d'aménagement doivent, pour répondre à la densification et maintenir un cadre de vie de qualité, être accompagnés de programme d'équipements et de services publics (équipements scolaires, sportifs ...)



## OAP N°9 : LES ZONES « AU » DU POLE OUEST

### Contexte

Le secteur Ouest comprend 16 poches disséminées de Saint Bernard à la Montagne.

### Objet

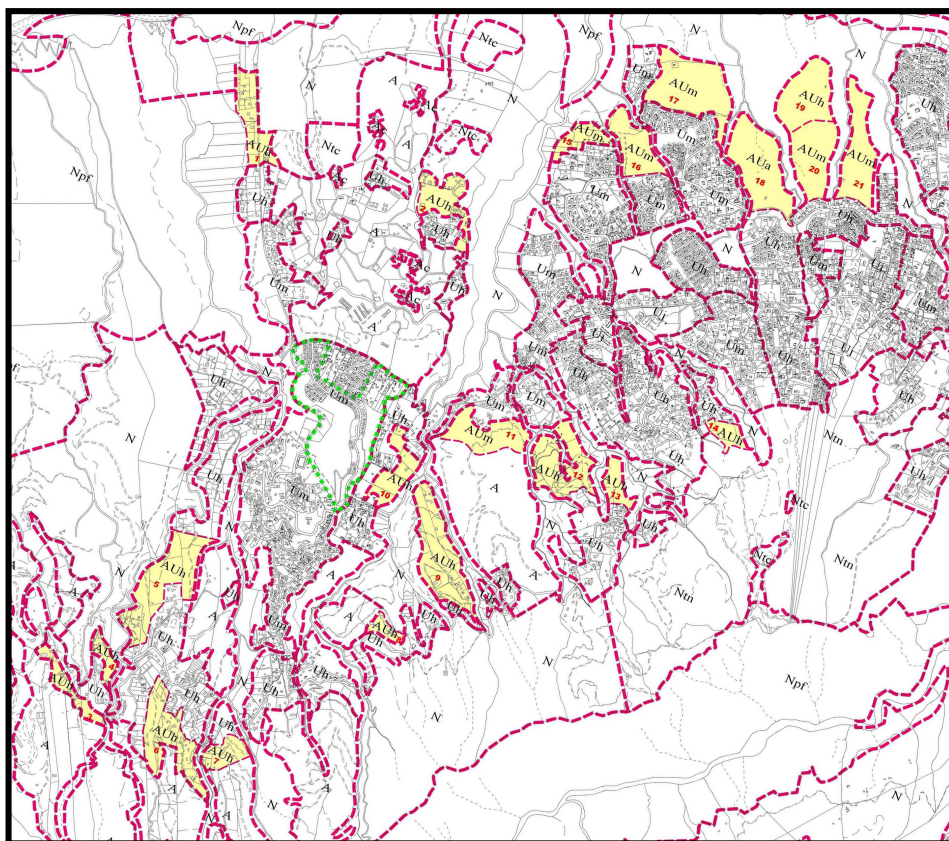
**De manière générale, les zones « AU » de Saint-Bernard et de la Montagne ont pour objectifs :**

- La concentration des constructions futures du plateau de part et d'autre des dessertes principales afin de limiter l'étalement urbain
- La préservation du paysage et des espaces naturels contre le mitage
- Le développement d'une qualité de vie plus adaptée à l'urbanisation rurale.

La réalisation de tout aménagement, opérations groupées, lotissements, ou constructions individuelles, devra répondre aux exigences de la zone en matière de réseaux d'assainissement, d'adduction en eau potable, d'électricité et de voirie. Autrement dit, tous les projets de constructions seront conditionnés par la capacité actuelle ou projetée au PLU en réseaux du secteur.

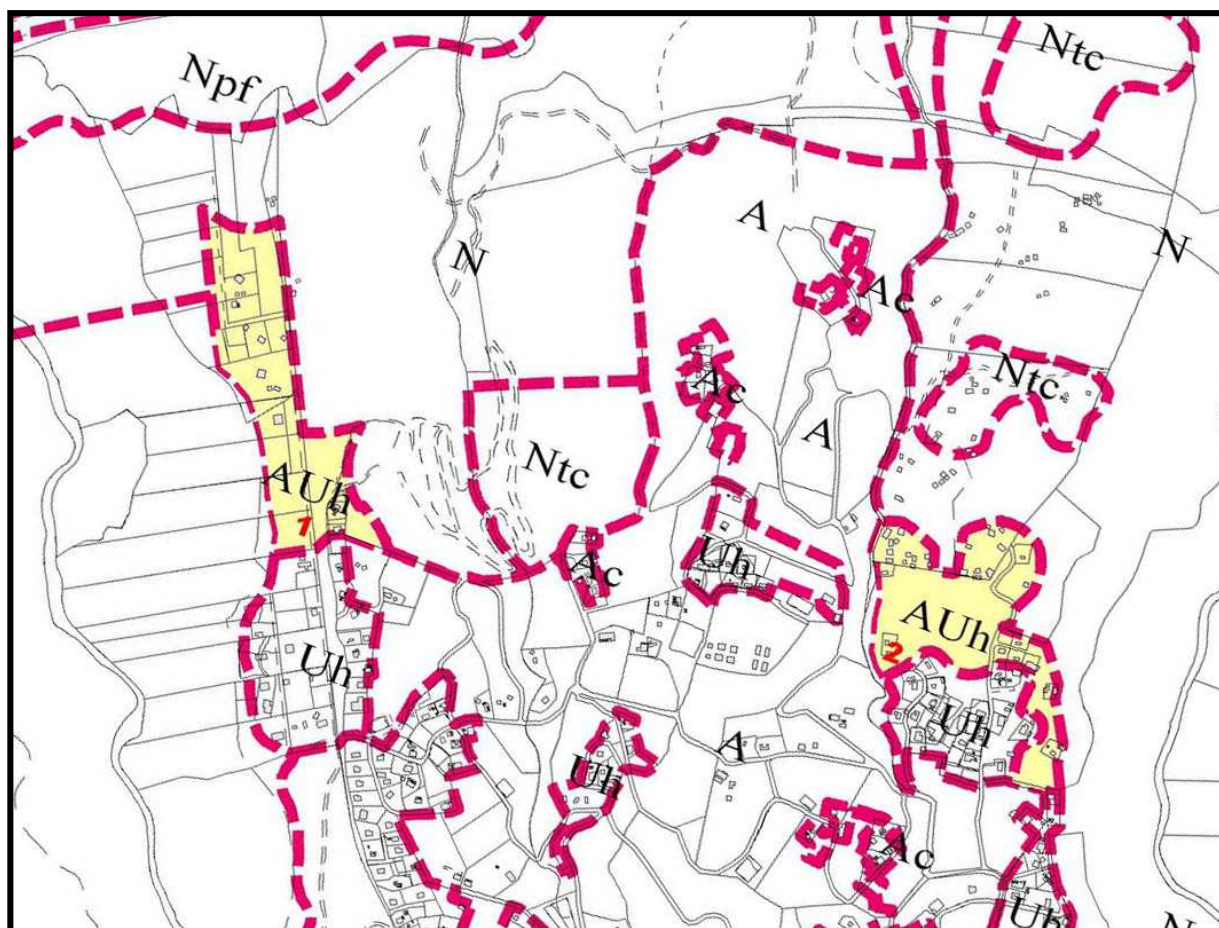
Le PLU afin de répondre aux orientations du PADD, détermine par son zonage des densités minimales à atteindre pour les opérations d'ensemble. Elle est de 20 logements à l'hectare pour les zones AUh et de 40 logements à l'hectare pour les zones AUm. Les équipements, services et commerces entrent dans le calcul de cette densité minimale, avec un équivalent de 80 m<sup>2</sup> de surface égale à un logement. Les fiches suivantes déterminent le caractère des zones en particulier et leurs capacités en équipement (en réseau).

1. AUh chemin Motocross Saint Bernard
2. AUh chemin des Cerisiers Saint Bernard
3. AUh route Antide Boyer
4. AUh chemin la Cayenne les Hauts
5. AUh chemin Arnoux
6. AUh route Antide Boyer
7. AUh route des Jams –rosats
8. AUh route des Jams- rosats
9. AUh chemin la Croix
10. AUh chemin Platanes
11. AUh route des Goyaviers
12. AUh route Bougainvillées
13. AUm chemin Neuf
14. AUh Moulin Cader
15. AUm chemin neuf
16. AUm chemin Neuf



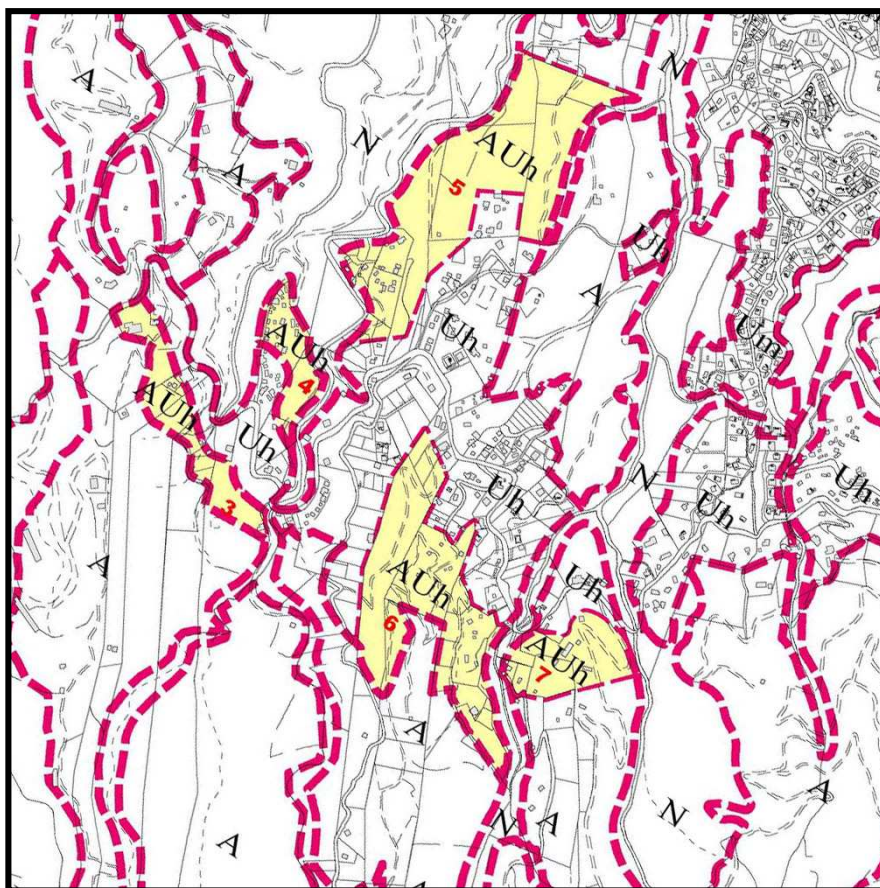
## ***Programme***

**Compte tenu des perspectives de densification, il y a lieu de prévoir le programme d'équipement suivant :**



Secteur	Chemin Motocross – St Bernard	Chemin des Cerisiers –St Bernard
Zonage PLU	AUh	AUh
N°	1	2
Surface	5,9 ha	9,5 ha
Voirie	L'ER n°136 montre la nécessité d'élargir le chemin Dépêche à 10m. Dans un souci d'aménagement, la densification doit s'accompagner de l'amélioration de l'accès sur voie publique coordonnée avec les voies d'accès existantes de façon à créer un bouclage ou un désenclavement de la zone. Par conséquent, situé dans le prolongement du chemin Dépêche, le chemin Motocross devra être élargi à 9m.	Les voies d'accès sont de capacité insuffisante. L'élargissement des chemins José Michel et Cerisiers est à prévoir à 9 m. En outre, la densification de la zone doit s'accompagner de l'amélioration de l'accès sur voie publique coordonnée avec les voies d'accès existantes de façon à créer un bouclage ou un désenclavement pour structurer la zone.
Eau potable	Capacité suffisante et raccordable directement sur le chemin Dépêche. Aucun aménagement à prévoir.	Capacité suffisante et raccordable directement sur les chemin Cerisiers et José Michel. Renforcement prévu en 2013 pour la lutte contre l'incendie.
Eaux usées	Non desservie assainissement non collectif à prévoir.	
Eaux pluviales	<b>Emplacements d'ouvrages de délestage pour écoulements d'eaux pluviales à respecter. Maintien des itinéraires ou rétablissement des écoulements superficiels d'eaux pluviales.</b>	<b>Emplacements d'ouvrages de délestage pour écoulements d'eaux pluviales à respecter. Maintien des itinéraires ou rétablissement des écoulements superficiels d'eaux pluviales.</b>
Electricité	Renforcement électrique à prévoir si nécessaire.	

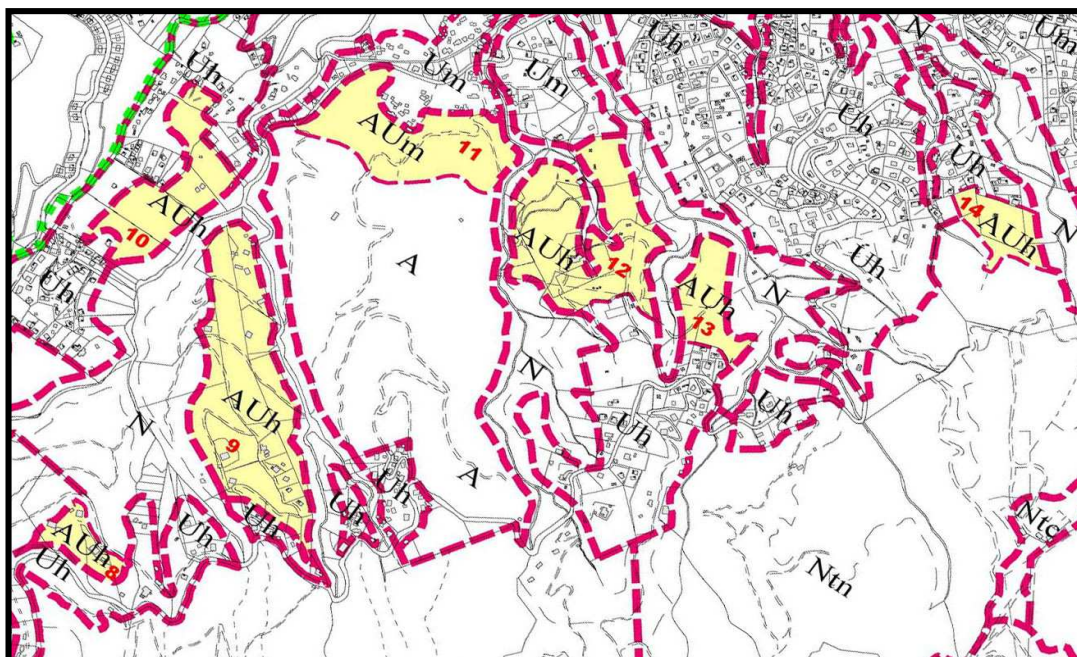




Secteur	Route Antide Boyer – St Bernard	Route Antide Boyer- Bras Piton et Tamarins
Zonage PLU	AUh	AUh
N°	3	4
Surface	3,4 ha	1,07 ha
Voirie	La zone est desservie par la route départementale Antide Boyer	Les voies d'accès sont de capacité suffisante.
Eau potable	Capacité suffisante et raccordable directement sur le long de la route départementale	Raccordable au réseau existant en revanche une extension doit être réalisée sur le chemin des Taille-Vents.
Eaux usées	Non desservie, assainissement non collectif à prévoir.	
Eaux pluviales	<b>Emplacements d'ouvrages de délestage pour écoulements d'eaux pluviales à respecter.</b> <b>Maintien des itinéraires ou rétablissement des écoulements superficiels d'eaux pluviales</b>	
Electricité	Renforcement électrique à prévoir si nécessaire.	

Secteur	Chemin La Cayenne les Hauts –St Bernard
Zonage PLU	AUh
N°	5
Surface	11,4 ha
Voirie	Les voies d'accès sont de capacité suffisante.
Eau potable	Raccordable au réseau existant en revanche une extension doit être réalisée sur le chemin des Tailles-Vents.
Eaux usées	Non desservie, assainissement non collectif à prévoir.
Eaux pluviales	<b>Emplacements d'ouvrages de délestage pour écoulements d'eaux pluviales à respecter. Maintien des itinéraires ou rétablissement des écoulements superficiels d'eaux pluviales</b>
Electricité	Renforcement électrique à prévoir si nécessaire.

Secteur	Chemin Arnoux	Route Antide Boyer
Zonage PLU	AUh	AUh
N°	6	7
Surface	9 ha	2,9 ha
Voirie	La zone est desservie par la route départementale RD41	
Eau potable	Capacité suffisante et raccordable directement sur le long de la route départementale	
Eaux usées	Non desservie, assainissement non collectif à prévoir.	
Eaux pluviales	<b>Emplacements d'ouvrages de délestage pour écoulements d'eaux pluviales à respecter. Maintien des itinéraires ou rétablissement des écoulements superficiels d'eaux pluviales.</b>	
Electricité	Renforcement électrique à prévoir pour les nouvelles constructions.	



Secteur	Route des Jams -Rosats
Zonage PLU	AUh
N°	8
Surface	1,5 ha
Voirie	La zone est desservie par la route départementale RD 41
Eau potable	Capacité suffisante et raccordable directement sur le long de la route départementale
Eaux usées	Non desservie, assainissement non collectif à prévoir.
Eaux pluviales	<b>Emplacements d'ouvrages de délestage pour écoulements d'eaux pluviales à respecter.</b> <b>Maintien des itinéraires ou rétablissement des écoulements superficiels d'eaux pluviales.</b>
Electricité	Renforcement électrique à prévoir.

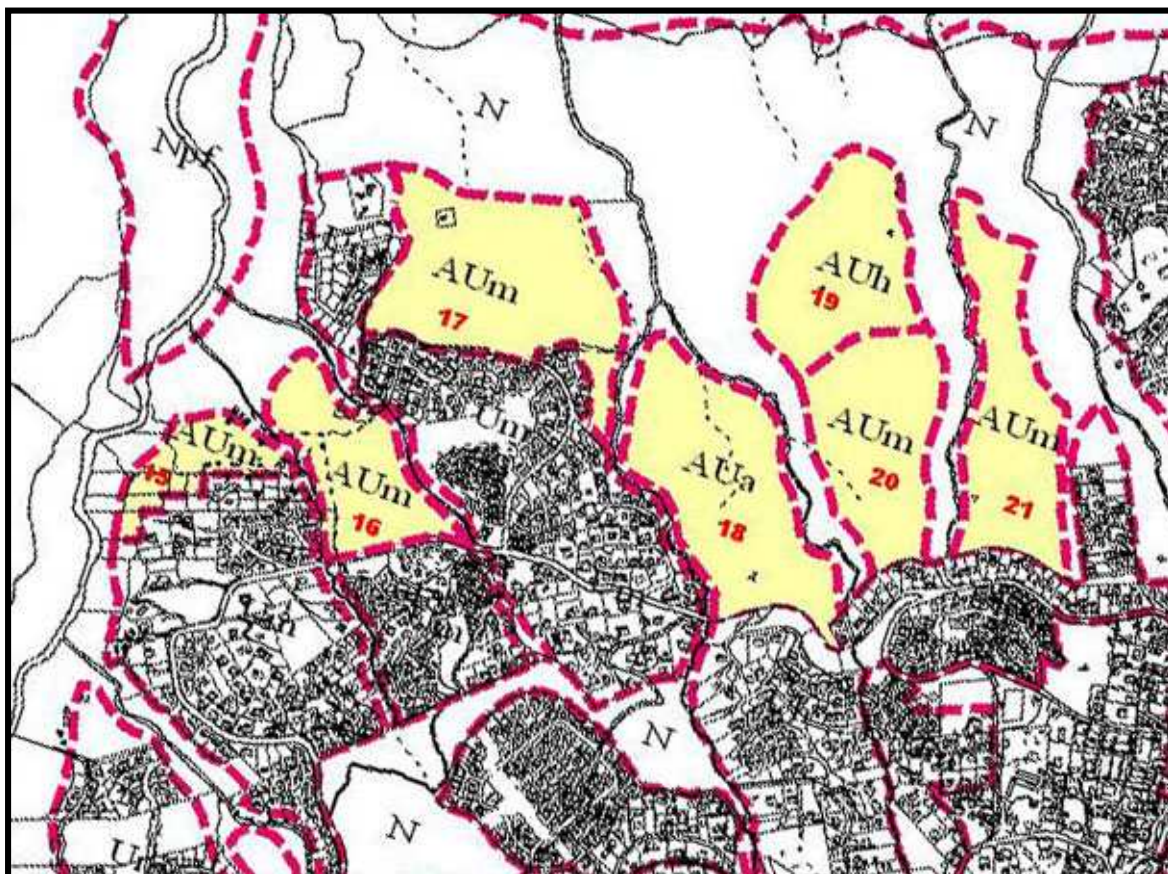
Secteur	Route des Jams -Rosats	Route des Jams -rosats
Zonage PLU	AUh	AUh
N°	9	10
	11,5 ha	5,1 ha
Voirie	Dans un souci d'aménagement, la densification doit s'accompagner de l'amélioration de la voie privée sur voie publique coordonnée avec les voies d'accès existantes de façon à créer un bouclage ou un désenclavement de la zone. Par conséquent, toute opération sur la zone sera conditionnée par la réalisation de la voirie privée à une largeur adaptée à la densification de la zone.	L'ER n°482 sur le chemin de La Croix montre la nécessité d'élargir cette desserte à 10m. Par conséquent, la densification doit s'accompagner de l'amélioration de l'accès sur voie publique coordonnée avec les voies d'accès existantes de façon à créer un bouclage ou un désenclavement de la zone. être élargi à 9m.
Eau potable	Afin de garantir la desserte en eau potable la voie privée devra être classée dans le domaine public pour réaliser l'extension du réseau.	Raccordable directement sur le long de la départementale. En revanche, pour répondre à la densification un renforcement du réseau doit être programmé.
Eaux usées	Non desservie assainissement non collectif à prévoir.	
Eaux pluviales	<b>Emplacements d'ouvrages de délestage pour écoulements d'eaux pluviales à respecter.</b> <b>Maintien des itinéraires ou rétablissement des écoulements superficiels d'eaux pluviales.</b>	
Electricité	Renforcement électrique doit être envisagé.	



**L'AUM 11 fait l'objet d'une OAP aménagement et développement : Domaine de Fucréas.**

Secteur	Chemin Platanes	Route des Goyaviers
Zonage PLU	AUh	AUh
N°	12	13
Surface	8,9 ha	2,7 ha
Voirie	Le chemin des Platanes est inscrit en emplacement réservé n°495, l'élargissement de cette voirie est nécessaire à la densification de la zone.	La création d'un bouclage pour désenclaver la zone est nécessaire préalablement à la densification de la zone. Par conséquent, tous les projets seront conditionnés par la réalisation d'une voie d'accès d'une largeur minimale de 6m.
Eau potable	Raccordable directement sur chemin des Platanes. En revanche, un renforcement du réseau est pour la lutte contre l'incendie	Raccordable sur la route des goyaviers, le renforcement sera indispensable pour les lotissements situés au-dessous du réservoir de Terre Rouge. Mais renforcement générale est à prévoir pour la lutte contre l'incendie.
Eaux usées	Non desservie, assainissement non collectif à prévoir. Au nord, il faudra favoriser le raccordement au réseau existant le long du chemin des Furcréas,	Non desservie, assainissement non collectif à prévoir.
Eaux pluviales	<b>Emplacements d'ouvrages de délestage pour écoulements d'eaux pluviales à respecter. Maintien des itinéraires ou rétablissement des écoulements superficiels d'eaux pluviales.</b>	
Electricité	Renforcement électrique si nécessaire doit être envisagé.	

Secteur	Route des Bougainvillées
Zonage PLU	AUh
N°	14
Surface	2 ha
Voirie	La création d'un bouclage en connexion avec la route départementale pour désenclaver la zone est nécessaire préalablement à la densification de la zone. Par conséquent, tous les projets seront conditionnés par la réalisation d'une voie d'accès, depuis la RD 41, d'une largeur minimale de 6m.
Eau potable	Raccordable. En revanche, un renforcement du réseau est à prévoir pour la lutte contre l'incendie
Eaux usées	Non desservie assainissement non collectif à prévoir.
Eaux pluviales	<b>Emplacements d'ouvrages de délestage pour écoulements d'eaux pluviales à respecter. Maintien des itinéraires ou rétablissement des écoulements superficiels d'eaux pluviales.</b>
Electricité	Renforcement électrique si nécessaire doit être envisagé.



L'AUM 15 fait l'objet d'une OAP aménagement et développement : RHI Moulin Cader.  
L'AUM 16 fait l'objet d'une OAP aménagement et développement : Opération EI 41.

Secteur	Chemin Moulin Cader
Zonage PLU	AUM
N°	17
Surface	12,8 ha
Voirie	La création d'un bouclage en connexion avec le chemin des Tamarins et le chemin Moulin Cader pour désenclaver la zone est nécessaire préalablement à la densification de la zone. De même, des voies secondaires de minimum 6m devront structurer les déplacements au cœur des opérations. Par conséquent, tous les projets seront conditionnés par la réalisation des emplacements réservés n°116 pour créer une jonction entre le chemin Neuf et le chemin des Tamarins, d'une largeur minimale de 10m. Les aménagements devront être accompagnés de cheminements piétons adaptés.
Eau potable	Raccordable depuis chemin des Tamarins. Tout aménagement sera conditionné par le renforcement du réseau AEP. Par conséquent le réseau devra être réalisé préalablement aux opérations.
Eaux usées	Raccordable sur le chemin des Tamarins
Eaux pluviales	<b>Emplacements d'ouvrages de délestage pour écoulements d'eaux pluviales à respecter.</b> <b>Maintien des itinéraires ou rétablissement des écoulements superficiels d'eaux pluviales.</b>
Electricité	Renforcement électrique doit être envisagé.

**L'AUa 18 est vouée à l'activité et non au développement d'habitation.**

Secteur	Chemin Neuf
Zonage PLU	AUh
N°	19
Surface	8,5 ha
Voirie	La création d'un bouclage en connexion avec le chemin Neuf pour désenclaver la zone est nécessaire préalablement à la densification de la zone. De même, des voies secondaires de minimum 6m devront structurer tous les déplacements au cœur des opérations. Par conséquent, tous les projets seront conditionnés par la réalisation des emplacements réservés n°119 pour la création d'un bouclage avec le chemin Neuf, d'une largeur minimale de 10m, ainsi que l'emplacement réservé n°120 pour une jonction avec le chemin des Brises. L'aménagement devra être accompagné de cheminements piétons adaptés.
Eau potable	Raccordable depuis chemin Neuf. Tout aménagement sera conditionné par le renforcement du réseau AEP. Par conséquent le réseau devra être réalisé préalablement aux opérations.
Eaux usées	Raccordable sur le chemin Neuf
Eaux pluviales	<b>Emplacements d'ouvrages de délestage pour écoulements d'eaux pluviales à respecter.</b> <b>Maintien des itinéraires ou rétablissement des écoulements superficiels d'eaux pluviales.</b>
Electricité	Renforcement électrique doit être envisagé.

Secteur	Chemin Neuf
Zonage PLU	AUm
N°	20
Surface	8,4 ha
Voirie	La création d'un bouclage en connexion avec le chemin Neuf pour désenclaver la zone est nécessaire préalablement à la densification de la zone. De même, des voies secondaires de minimum 6m devront structurer tous les déplacements au cœur des opérations. Par conséquent, tous les projets seront conditionnés par la réalisation des emplacements réservés n°119 pour la création d'un bouclage avec le chemin Neuf, d'une largeur minimale de 10m, ainsi que l'emplacement réservé n°120 pour une jonction avec le chemin des Brises. L'aménagement de la zone devra être accompagné de cheminements adaptés.
Eau potable	Raccordable depuis chemin Neuf. Tout aménagement sera conditionné par le renforcement du réseau AEP. Par conséquent le réseau devra être réalisé préalablement aux opérations.
Eaux usées	Raccordable sur le chemin Neuf
Eaux pluviales	<b>Emplacements d'ouvrages de délestage pour écoulements d'eaux pluviales à respecter.</b> <b>Maintien des itinéraires ou rétablissement des écoulements superficiels d'eaux pluviales.</b>
Electricité	Renforcement électrique doit être envisagé.



Secteur	Chemin Neuf
Zonage PLU	AUm
N°	21
Surface	8,9 ha
Voirie	La création d'un bouclage en connexion avec le chemin Neuf pour désenclaver la zone est nécessaire préalablement à la densification de la zone. De même, des voies secondaires de minimum 6m devront structurer tous les déplacements au cœur des opérations. Par conséquent, tous les projets seront conditionnés par la réalisation des emplacements réservés n°119 pour la création d'un bouclage avec le chemin Neuf, d'une largeur minimale de 10m, ainsi que l'emplacement réservé n°120 pour une jonction avec le chemin des Brises.
Eau potable	Raccordable depuis chemin Neuf. Tout aménagement sera conditionné par le renforcement du réseau AEP. Par conséquent le réseau devra être réalisé préalablement aux opérations.
Eaux usées	Raccordable sur le chemin Neuf
Eaux pluviales	<b>Emplacements d'ouvrages de délestage pour écoulements d'eaux pluviales à respecter.</b> <b>Maintien des itinéraires ou rétablissement des écoulements superficiels d'eaux pluviales.</b>
Electricité	Renforcement électrique doit être envisagé.

## OAP N°10 : LA ZONE « AU » DU PIÉMONT

### *Contexte*

---

Le secteur du Piémont comprend une zone AU qui se situe à Montgaillard-Camélias.

### *Objet*

---

#### **La zone « AU » du Piémont a pour objectifs :**

- La concentration des constructions futures sur des zones non équipées situées en limite de zones naturelles et à proximité d'axes de desserte
- La préservation du paysage et des espaces naturels contre le mitage
- Le développement d'une qualité de vie plus adaptée à l'urbanisation des mi-pentes.

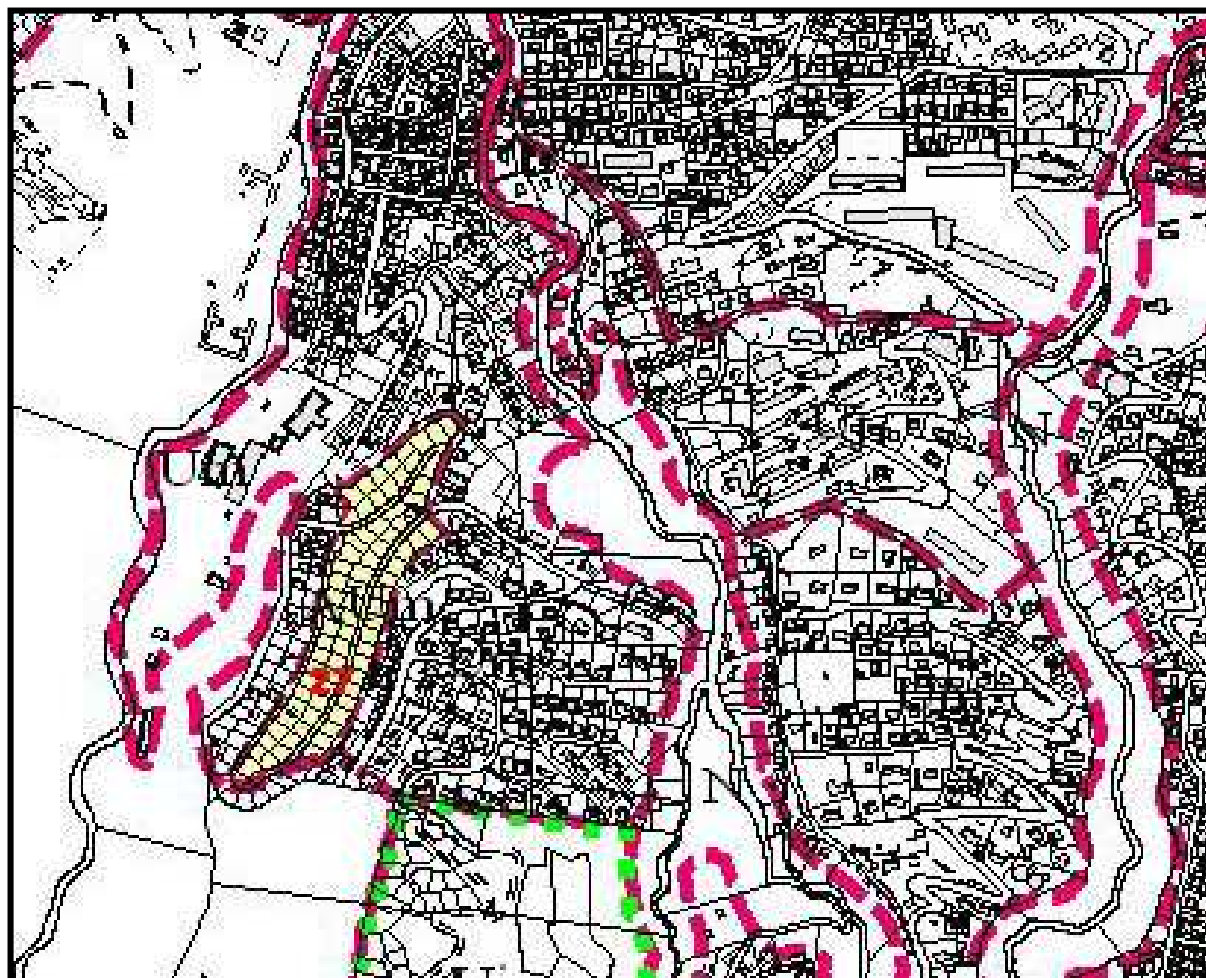
La réalisation de tout aménagement, opérations groupées, lotissements, ou constructions individuelles, devra répondre aux exigences de la zone en matière de réseaux d'assainissement, d'adduction en eau potable, d'électricité et de voirie. Autrement dit, tous les projets de constructions seront conditionnés par la capacité actuelle ou projetée au PLU en réseaux du secteur.

Le PLU afin de répondre aux orientations du PADD, détermine par son zonage des densités minimales à atteindre pour les opérations d'ensemble. Elle est de 40 logements à l'hectare pour les zones AUm. Les équipements, services et commerces entrent dans le calcul de cette densité minimale, avec un équivalent de 80 m<sup>2</sup> de surface égale à un logement. Le Piémont qui comprend les quartiers de Bellepierre, Montgaillard, Camélias et Moufia comporte 1 zone « AU ». La fiche suivante détermine le caractère de la zone en particulier et sa capacité en équipement (en réseau).

### *Programme*

---

**Compte tenu des perspectives de densification, il y a lieu de prévoir le programme d'équipement suivant :**



Secteur	Chemin Cannas
Zonage PLU	AUm
N°	27
Surface	3,7 ha
Voirie	La création d'un bouclage en connexion avec la rue de la Colline pour désenclaver le secteur est nécessaire préalablement à l'urbanisation de la zone. Par conséquent, tous les projets seront conditionnés par la réalisation des emplacements réservés n°197 et n°475 pour la création d'un bouclage avec le chemin de la Colline, d'une largeur respective de 8 et 10m. Ces aménagements devront favoriser le déplacement des piétons sur la zone.
Eau potable	Raccordable depuis le chemin de la Colline. La réalisation d'un réservoir est programmée par la Ville, tout aménagement sera néanmoins conditionné par le renforcement du réseau AEP. Par conséquent, le réseau devra être réalisé préalablement aux opérations.
Eaux usées	Raccordable au niveau de la rue de la Colline, le cas échéant l'assainissement non collectif pourrait être envisagé.
Eaux pluviales	<b>Emplacements d'ouvrages de délestage pour les écoulements d'eaux pluviales à respecter.</b> <b>Maintien des itinéraires ou rétablissement des écoulements superficiels d'eaux pluviales.</b>
Electricité	Renforcement électrique doit être envisagé.



## OAP N°11 : LES ZONES « AU » DES HAUTS

### **Contexte**

Le secteur des Hauts comprend 11 zones AU dont 4 sur le Brûlé, qui sont excentrés par rapport au centre de bourg des quartiers du Brûlé et de Saint-François. La zone AUj 33 fait l'objet d'une OAP aménagement et développement (Pente Z'ananas) et ne figure donc pas ici.

### **Objet**

**De manière générale, les zones « AU » du Brûlé, de Saint-François et des hauts de Bois de Nèfles ont pour objectifs :**

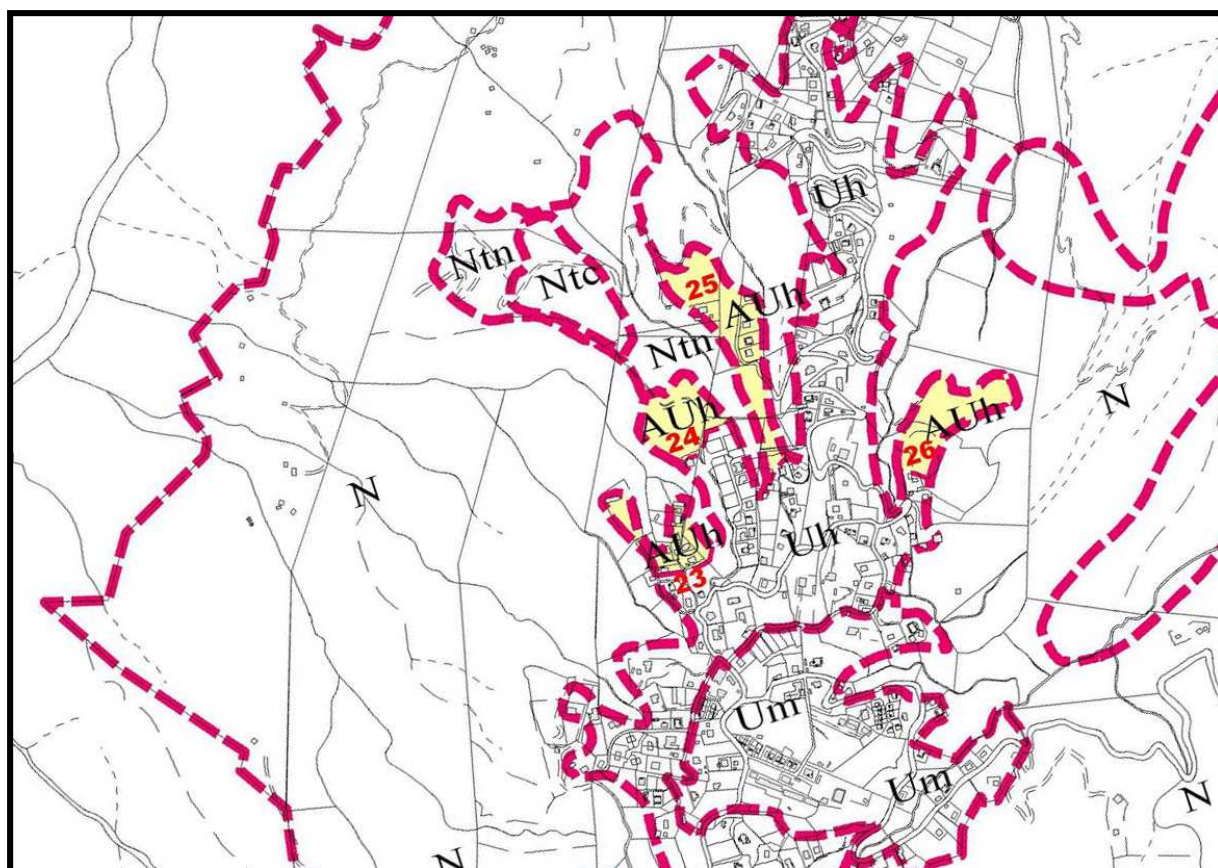
- La concentration des constructions futures du plateau de part et d'autre des dessertes principales afin de limiter l'étalement urbain
- La préservation du paysage et des espaces naturels contre le mitage
- Le développement d'une qualité de vie plus adaptée à l'urbanisation des hauts.

La réalisation de tout aménagement, opérations groupées, lotissements, ou constructions individuelles, devra répondre aux exigences de la zone en matière de réseaux d'assainissement, d'adduction en eau potable, d'électricité et de voirie. Autrement dit, tous les projets de constructions seront conditionnés par la capacité actuelle ou projetée au PLU en réseaux du secteur.

Le PLU afin de répondre aux orientations du PADD, détermine par son zonage des densités minimales à atteindre pour les opérations d'ensemble. Elle est de 20 logements à l'hectare pour les zones AUh. Les équipements, services et commerces entrent dans le calcul de cette densité minimale, avec un équivalent de 80 m<sup>2</sup> de surface égale à un logement. Les fiches suivantes déterminent le caractère des zones en particulier et leurs capacités en équipement (en réseau).

### **Programme**

**Compte tenu des perspectives de densification, il y a lieu de prévoir le programme d'équipement suivant :**



Secteur	Sentier Evariste de Parny –Allée de la Bruyère
Zonage PLU	AUh
N°	23
Surface	1 ha
Voirie	Dans cadre de nouvelles opérations de construction, l'allée de la Bruyère et le sentier Evariste de Parny devront être élargis à 6m pour faciliter la densification de la zone. De même, que tous les nouveaux accès nécessaires aux constructions futures. Par conséquent, tous les projets d'ensemble, collectifs ou privés, seront conditionnés par la réalisation de voies d'accès de largeur suffisantes au fonctionnement de la zone.
Eau potable	Raccordable en générale le long de la route des Bambous, tout aménagement sera conditionné par le renforcement du réseau AEP. Par conséquent, le réseau devra être réalisé préalablement aux opérations.
Eaux usées	Non desservie au-delà de la Route des Bambous, prévoir l'assainissement compatible avec les prescriptions relatives au règlement de la zone de protection de captage la Rivière Saint-Denis.
Eaux pluviales	Emplacements d'ouvrages de délestage pour écoulements d'eaux pluviales à respecter. Maintien des itinéraires ou rétablissement des écoulements superficiels d'eaux pluviales.
Electricité	Renforcement électrique doit être envisagé.

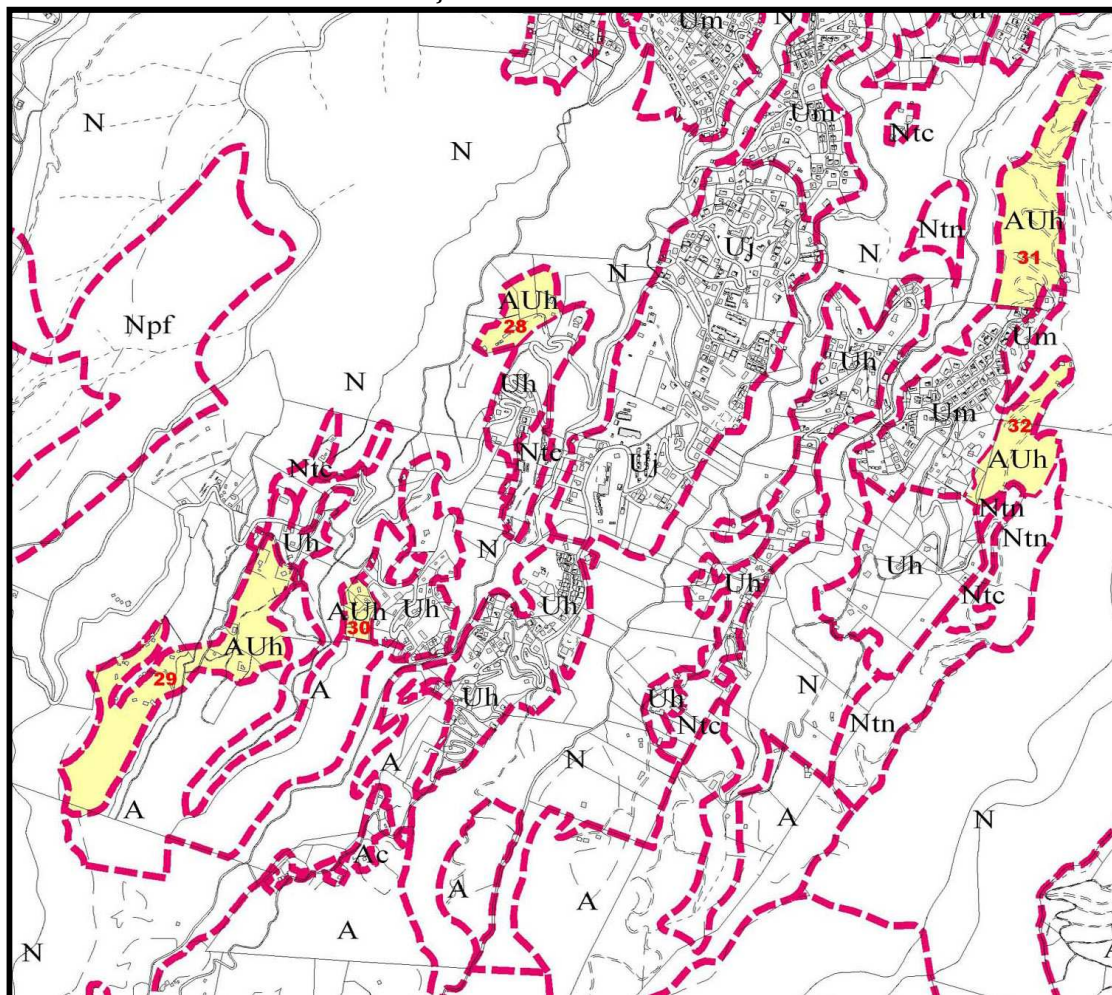
Secteur	Sentier de la Colline
Zonage PLU	AUh
N°	24
Surface	1,4 ha
Voirie	Des connexions avec la route principale sont nécessaires pour faciliter la densification de la zone. L'allée du Domaine, en préservant la liaison avec le sentier de la Colline doit être conforté pour permettre le déplacement sécurisé des piétons (Emplacement réservé n°162). De même, des voies secondaires de minimum 6m en connexions avec la voirie primaire devront structurer les déplacements au cœur des opérations futures. Par conséquent, les projets d'ensemble collectifs publics ou privés seront conditionnés par la réalisation de voie d'accès de largeur suffisante au fonctionnement de la zone.
Eau potable	Raccordable en générale le long de la route des Bambous, tout aménagement sera conditionné par le renforcement du réseau AEP. Par conséquent le réseau devra être réalisé préalablement aux opérations.
Eaux usées	Non desservie au-delà de la Route des Bambous, prévoir l'assainissement compatible avec les prescriptions relatives au règlement de la zone de protection du captage de la Rivière Saint-Denis.
Eaux pluviales	Emplacements d'ouvrages de délestage pour écoulements d'eaux pluviales à respecter. Maintien des itinéraires ou rétablissement des écoulements superficiels d'eaux pluviales.
Electricité	Renforcement électrique doit être envisagé.



Secteur	Chemin Leconte de Lisle
Zonage PLU	AUh
N°	25
Surface	2,1 ha
Voirie	Des connexions transversales avec la route principale sont nécessaires pour faciliter l'aménagement de la zone à urbaniser. De même, des voies secondaires de minimum 6m en connexions avec la voirie primaire devront structurer les déplacements au cœur des opérations. Par conséquent, les projets d'ensemble collectifs ou privés seront conditionnés par la réalisation de voie d'accès de largeur suffisante au fonctionnement de la zone.
Eau potable	Raccordable en générale le long de la route des Bambous, tout aménagement sera conditionné par le renforcement du réseau AEP. Par conséquent le réseau devra être réalisé préalablement aux opérations.
Eaux usées	Non desservie au-delà de la Route des Bambous, prévoir l'assainissement compatible avec les prescriptions relatives au règlement de la zone de protection du captage de la Rivière Saint-Denis.
Eaux pluviales	Emplacements d'ouvrages de délestage pour écoulements d'eaux pluviales à respecter. Maintien des itinéraires ou rétablissement des écoulements superficiels d'eaux pluviales.
Electricité	Renforcement électrique doit être envisagé.

Secteur	Route des Bambous
Zonage PLU	AUh
N°	26
Surface	1,7 ha
Voirie	Des connexions transversales avec la route principale sont nécessaires pour faciliter la densification de la zone. De même, des voies secondaires de minimum 6m en connexions avec la voirie primaire devront structurer les déplacements au cœur des opérations. Par conséquent, les projets d'ensemble collectifs ou privés seront conditionnés par la réalisation de voie d'accès de largeur suffisante au fonctionnement de la zone.
Eau potable	Raccordable en générale le long de la route des Bambous, tout aménagement sera conditionné par le renforcement du réseau AEP. Par conséquent, le réseau devra être réalisé préalablement aux opérations. Au niveau de la route de la Roche Ecrite la ressource est insuffisante,
Eaux usées	Non desservie au-delà de la Route des Bambous, prévoir l'assainissement compatible avec les prescriptions relatives au règlement de la zone de protection de captage la Rivière Saint-Denis.
Eaux pluviales	Emplacements d'ouvrages de délestage pour écoulements d'eaux pluviales à respecter. Maintien des itinéraires ou rétablissement des écoulements superficiels d'eaux pluviales.
Electricité	Renforcement électrique doit être envisagé.

### Les zones AU des Hauts sur St-François et Bois de Nèfles :



Secteur	Route du Brûlé
Zonage PLU	AUh
N°	28
Surface	2,2 ha
Voirie	La création d'un bouclage en connexion avec la route du Brûlé est nécessaire préalablement à l'aménagement de la zone. Par conséquent, tous les projets futurs seront conditionnés par la réalisation d'accès suffisants afin de faciliter le déplacement des véhicules sur la zone en préservant des cheminements piétons.
Eau potable	La Ville rencontre d'énormes problèmes en ce qui concerne la ressource et la qualité de l'eau sur le secteur. Il est nécessaire d'attendre la réalisation de la nouvelle station programmée par la Ville avant d'autoriser tout nouveau raccordement au réseau public.
Eaux usées	L'extension du réseau collectif est programmée pour 2013 par la CINOR. Le cas échéant l'assainissement non collectif pourrait être envisagé.
Eaux pluviales	<b>Emplacements d'ouvrages de délestage pour les écoulements d'eaux pluviales à respecter.</b> <b>Maintien des itinéraires ou rétablissement des écoulements superficiels d'eaux pluviales.</b>
Electricité	Renforcement électrique doit être envisagé.

Secteur	Chemin de la Convalescence
Zonage PLU	AUh
N°	29
Surface	9,7 ha
Voirie	La création d'un bouclage, en connexion avec la route du Brûlé est nécessaire préalablement à l'aménagement de la zone. Le chemin de la Convalescence est inscrit en emplacement réservé pour un élargissement de la voirie à 6m. Par conséquent, tous les projets futurs seront en priorité conditionnés par l'élargissement du chemin de la Convalescence afin de faciliter le déplacement des véhicules et des piétons sur la zone.
Eau potable	La Ville rencontre d'énormes problèmes en ce qui concerne la ressource et la qualité de l'eau sur le secteur. Il est nécessaire d'attendre la réalisation de la nouvelle station programmée par la Ville avant d'autoriser tout nouveau raccordement au réseau public.
Eaux usées	L'extension du réseau collectif est programmée pour 2013 par la CINOR. Le cas échéant l'assainissement non collectif pourrait être envisagé.
Eaux pluviales	<b>Emplacements d'ouvrages de délestage pour les écoulements d'eaux pluviales à respecter.</b> <b>Maintien des itinéraires ou rétablissement des écoulements superficiels d'eaux pluviales.</b>
Electricité	Renforcement électrique doit être envisagé.

Secteur	Chemin de l'Evêché
Zonage PLU	AUh
N°	30
Surface	0,9 ha
Voirie	La création d'un bouclage en connexion avec le Chemin de l'Evêché est nécessaire préalablement à l'aménagement de la zone. Par conséquent, tous les projets futurs seront conditionnés par la réalisation d'accès suffisants afin de faciliter le déplacement des véhicules sur la zone tout en préservant des cheminements piétons.
Eau potable	La Ville rencontre d'énormes problèmes en ce qui concerne la ressource et la qualité de l'eau sur le secteur. Il est nécessaire d'attendre la réalisation de la nouvelle station programmée par la Ville avant d'autoriser tout nouveau raccordement au réseau public.
Eaux usées	L'assainissement non collectif est préconisé.
Eaux pluviales	<b>Emplacements d'ouvrages de délestage pour les écoulements d'eaux pluviales à respecter.</b> <b>Maintien des itinéraires ou rétablissement des écoulements superficiels d'eaux pluviales.</b>
Electricité	Renforcement électrique doit être envisagé.



Secteur	Ex – terrain Ferrère
Zonage PLU	AUh
N°	31
Surface	0,8 ha
Voirie	La création de la liaison entre la route de Montgaillard et le chemin de la Cannelle est nécessaire à l'aménagement de la zone. Par conséquent, l'ouverture à l'urbanisation de la zone sera conditionnée par la réalisation de l'emplacement réservé n°182 afin de faciliter le déplacement des véhicules sur la zone tout en préservant des cheminements piétons. En outre, les opérations d'ensembles devront être pourvues de voies d'accès facilitant le fonctionnement de la zone
Eau potable	La Ville rencontre d'énormes problèmes en ce qui concerne la ressource et la qualité de l'eau sur le secteur. Il est nécessaire d'attendre la réalisation de la nouvelle station programmée par la Ville avant d'autoriser tout nouveau raccordement au réseau public.
Eaux usées	L'extension du réseau collectif est programmée pour 2013 par la CINOR. Le cas échéant l'assainissement non collectif pourrait être envisagé.
Eaux pluviales	<b>Emplacements d'ouvrages de délestage pour les écoulements d'eaux pluviales à respecter. Maintien des itinéraires ou rétablissement des écoulements superficiels d'eaux pluviales.</b>
Electricité	Renforcement électrique doit être envisagé.

Secteur	Zone de loisir Saint-François
Zonage PLU	AUh
N°	32
Surface	3,6 ha
Voirie	La création d'un bouclage en connexion avec la route du Brûlé est nécessaire préalablement à l'aménagement de la zone. Par conséquent, tous les projets futurs seront conditionnés par la réalisation d'accès suffisants afin de faciliter le déplacement des véhicules sur la zone en préservant des cheminements piétons.
Eau potable	La Ville rencontre d'énormes problèmes en ce qui concerne la ressource et la qualité de l'eau sur le secteur. Il est nécessaire d'attendre la réalisation de la nouvelle station programmée par la Ville avant d'autoriser tout nouveau raccordement au réseau public.
Eaux usées	L'extension du réseau collectif est programmée pour 2013 par la CINOR. Le cas échéant l'assainissement non collectif pourrait être envisagé.
Eaux pluviales	<b>Emplacements d'ouvrages de délestage pour les écoulements d'eaux pluviales à respecter. Maintien des itinéraires ou rétablissement des écoulements superficiels d'eaux pluviales.</b>
Electricité	Renforcement électrique doit être envisagé.

Secteur	Chemin des Benjoins
Zonage PLU	AUh
N°	34
Surface	2,1ha
Voirie	La création d'un bouclage en connexion avec la rue des Benjoins pour désenclaver le secteur est nécessaire préalablement à l'urbanisation de la zone. Par conséquent, tous les projets seront conditionnés par la réalisation d'un bouclage en connexion avec la route du Piton. Ces aménagements devront prendre aussi en compte le déplacement des piétons sur la zone.
Eau potable	Raccordable depuis la route du Piton. La réalisation d'un réservoir est programmée par la Ville, tout aménagement sera néanmoins conditionné par le renforcement du réseau AEP. Par conséquent, le réseau devra être réalisé préalablement aux opérations.
Eaux usées	L'assainissement non collectif est préconisé.
Eaux pluviales	<b>Emplacements d'ouvrages de délestage pour les écoulements d'eaux pluviales à respecter. Maintien des itinéraires ou rétablissement des écoulements superficiels d'eaux pluviales.</b>
Electricité	Renforcement électrique doit être envisagé.

## OAP N°12 : LES ZONES AU DU POLE EST

### **Contexte**

Le secteur Est comprend 3 zones AU, dont la zone AUicm n°35 qui fait l'objet d'une opération d'aménagement traitée dans la fiche OAP n°3. Notre attention se portera essentiellement sur les zones AUm de la Bretagne et de Domenjod, n'ayant pas fait l'objet de traitement ultérieurement.

### **Objet**

**De manière générale, les zones « AU » de la Bretagne et de Domenjod ont pour objectifs :**

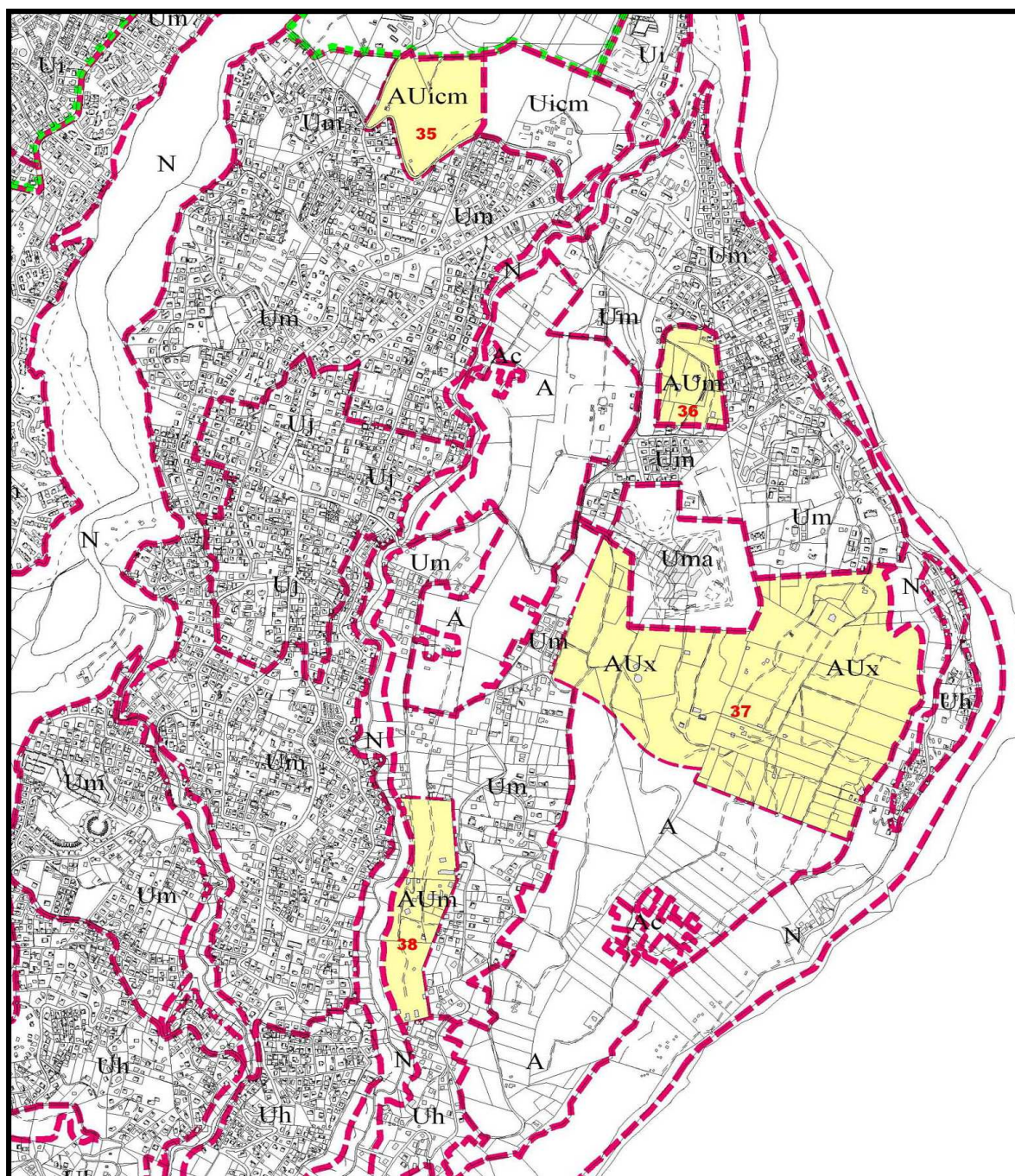
- La concentration des constructions futures du plateau de part et d'autre des dessertes principales afin de limiter l'étalement urbain
- La préservation du paysage et des espaces naturels contre le mitage
- Le développement d'une qualité de vie plus adaptée à l'urbanisation rurale.

La réalisation de tout aménagement, opérations groupées, lotissements, ou constructions individuelles, devra répondre aux exigences de la zone en matière de réseaux d'assainissement, d'adduction en eau potable, d'électricité et de voirie. Autrement dit, tous les projets de constructions seront conditionnés par la capacité actuelle ou projetée au PLU en réseaux du secteur.

Le PLU afin de répondre aux orientations du PADD, détermine par son zonage des densités minimales à atteindre pour les opérations d'ensemble. Elle est de 40 logements à l'hectare pour les zones AUm et de 50 logements à l'hectare pour la zone AUicm. Les équipements, services et commerces entrent dans le calcul de cette densité minimale, avec un équivalent de 80 m<sup>2</sup> de surface égale à un logement. Les fiches suivantes déterminent le caractère des zones en particulier et leurs capacités en équipement (en réseau).

### **Programme**

**Compte tenu des perspectives de densification, il y a lieu de prévoir le programme d'équipement suivant :**





Secteur	Chemin Dufourg le bas
Zonage PLU	AUm
N°	36
Surface	4,5 ha
Voirie	Afin de faciliter le fonctionnement de la zone, des liaisons transversales reliant la zone aux quartiers de la Bretagne et de Domenjod devront être créés préalablement à l'aménagement de la zone. Par conséquent, tous les projets futurs seront conditionnés par la réalisation d'accès suffisants, connectés aux voiries existantes : la rue Marcel Vauthier, le chemin Canal et l'allée des Clémentines. La trame viaire devra être accompagnée de cheminements piétons
Eau potable	Le réseau public AEP est raccordable depuis la rue Marcel Vauthier et l'allée des Clémentines.
Eaux usées	Le réseau collectif est raccordable depuis le chemin Canal, rue Marcel Vauthier Le cas échéant l'assainissement non collectif pourrait être envisagé.
Eaux pluviales	<b>Emplacements d'ouvrages de délestage pour les écoulements d'eaux pluviales à respecter.</b> <b>Maintien des itinéraires ou rétablissement des écoulements superficiels d'eaux pluviales.</b>
Electricité	Renforcement électrique doit être envisagé.

### L'AUX 37 n'est pas ouverte à l'urbanisation.

Secteur	Chemin Lory Lebreton
Zonage PLU	AUm
N°	38
Surface	7,5 ha
Voirie	Le chemin Lory Lebreton qui traverse toute la poche est inscrit en emplacement réservé n°433 pour créer une voirie de 10m de large desservant la partie Est de la Bretagne du Nord au Sud. Par conséquent, tous les projets futurs seront conditionnés par la réalisation d'accès suffisants en connexion avec l'ER n°433 pour faciliter le déplacement des véhicules sur la zone. Chaque projet devra proposer des cheminements qui favorisent les déplacements piétonniers sur la zone.
Eau potable	La réalisation d'un réseau collectif est programmée pour 2013
Eaux usées	<b>L'extension du réseau d'assainissement collectif est programmée pour 2013 par la CINOR.</b> <b>Le cas échéant l'assainissement non collectif pourrait être envisagé.</b>
Eaux pluviales	<b>Emplacements d'ouvrages de délestage pour les écoulements d'eaux pluviales à respecter.</b> <b>Maintien des itinéraires ou rétablissement des écoulements superficiels d'eaux pluviales.</b>
Electricité	Renforcement électrique doit être envisagé.