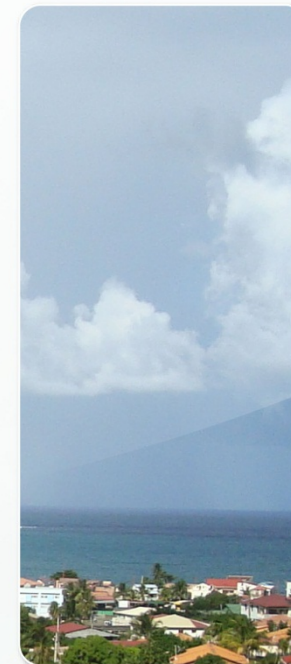




3. Projet d'Aménagement et de Développement Durables



Projet de PLU
arrêté par
délibération du
Conseil Municipal
en date du 19 juin
2012

Enquête publique
du 22 octobre 2012
au 23 novembre
2012

PLU approuvé
le 29 janvier 2013

PREAMBULE

Le contenu général du PADD est fixé par le Code de l’urbanisme.

Selon l’article L. 123-1-3 du Code de l’Urbanisme, le PADD définit les orientations d’aménagement et d’urbanisme retenues pour toute la commune.

- « Le PADD définit les orientations générales des politiques
 - d’aménagement, d’équipement et d’urbanisme,
 - de protection des espaces naturels ; agricoles et forestiers,
 - de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques, au regard d’objectifs de modération de la consommation de l’espace et de lutte contre l’étalement urbain.

- Il arrête les orientations générales retenues pour l’ensemble de la commune concernant :
 - l’habitat
 - les transports
 - les déplacements
 - le développement des communications numériques
 - l’équipement commercial
 - le développement économique
 - les loisirs »

Le PADD du VAUCLIN...

... Un projet pour le territoire communal, garant d'un développement durable et solidaire

Le projet s'appuie sur l'identité de la commune qui s'est forgée autour de trois entités géographiques : littoral, plaine, montagne. Chacune de ces entités a vu se développer des modes de vie et activités adaptés à sa géographie :



- le littoral s'est appuyé sur une économie de pêche et plus récemment, le tourisme. Il accueille la majorité de l'urbanisation, et notamment le centre bourg. Le développement de nombreux quartiers, parfois de manière anarchique, le long de la côte, sur les pointes et les anses, pèse aujourd'hui sur les milieux naturels parfois fragiles du littoral tels que la mangrove.



- la plaine a développé une agriculture au départ basée sur la canne à sucre, reconvertie depuis dans la culture de la banane notamment. La moins peuplée des trois composantes est également celle qui présente le plus d'opportunités de développement urbain.



- la montagne abrite de l'élevage et des cultures maraîchères. La montagne se caractérise aujourd'hui par de nombreux hameaux, issus le plus souvent de la division de propriétés agricoles. La forêt et les prairies d'élevage occupent ici la majorité de l'espace. Des vues intéressantes sur la plaine et le littoral, ainsi que la présence de la montagne du Vauclin, deuxième sommet Martiniquais, permettent le développement d'un tourisme vert.

Perspective d'évolution démographique : une croissance de 1,5% par an avec une perspective à horizon 2025 de 11 600 habitants.

Le PADD s’organise autour de trois axes :

1. Favoriser un développement durable qui préserve les richesses naturelles du territoire
2. Répondre aux besoins de tous et améliorer la qualité de vie des Vauclinois
3. Soutenir le développement économique du Vauclin en se basant sur les atouts du territoire et le savoir-faire de ses habitants.

1. Favoriser un développement durable qui préserve les richesses naturelles du territoire

1.1 Organiser le développement autour des polarités urbaines :

- Affirmer le rôle de centralité du bourg
- Créer du lien cohérent entre le bourg et les quartiers périphériques
- Conforter les quartiers existants dans les mornes, tout en prenant en compte les risques existants et les réseaux
- Identifier les vocations des zones recensées pour le développement futur du territoire
- Mettre en place une démarche pragmatique qui se décline en deux points :
 - o hiérarchiser et localiser les surfaces nécessaires au développement
 - o adapter le choix des sites de projet aux possibilités actuelles et futures de mise en œuvre (prise en compte des coûts et délais d’aménagement et de raccordement aux réseaux...)
- Fixer pour les opérations nouvelles une densité moyenne de 35 logements par hectare, avec une densité minimale ne descendant pas en dessous de 20 logements à l’hectare, afin de s’inscrire dans une volonté de gestion économe de l’espace

1.2 Préserver les richesses naturelles et les paysages

1.2.1 Valoriser les paysages et les richesses naturelles de la commune

- Protéger les espaces fragiles porteurs de biodiversité
 - o Maintenir les mangroves
 - o Assurer une bonne qualité des eaux en veillant à garantir la qualité et le bon fonctionnement de l’assainissement collectif actuel et futur (possibilités de micro stations d’épuration dans les opérations collectives) et à l’amélioration de l’assainissement à la parcelle.
- Protéger les espaces boisés de qualité
 - o Limiter l’extension de l’urbanisation sur les mornes et à proximité des forêts littorales
- Maintenir l’état naturel du littoral et des plages tout en favorisant leur accessibilité et leur utilisation
- Valoriser les paysages de la commune
 - o Identifier et signaler les points de vue remarquables
 - o Maintenir et valoriser les paysages agricoles

1.2.2 Prendre en compte les risques naturels

- Prendre en compte le Plan de Prévention des Risques (PPR) et particulièrement les risques suivants : inondations, mouvements de terrain, tempêtes, cyclones, séismes, éruption volcanique.
- Intégrer le risque du tsunami

2. Répondre aux besoins de tous et améliorer la qualité de vie des Vauclinois

2.1 Répondre aux besoins en logements

Au regard des perspectives démographiques, il est nécessaire d’envisager la construction d’environ 1500 logements d’ici 2025.

- Permettre à chacun de disposer d’un logement sain et disposant des éléments de confort
- Permettre l’amélioration de l’existant
 - o aborder les différents problématiques dans le bourg et les quartiers : habitat insalubre, ruines, habitat isolé
 - o Mettre en œuvre une approche et des réponses spécifiques sur les quartiers d’habitat spontané dans les 50 pas géométriques (Anse Maroquet, Pointe Chaudière, Baie des Mulets)
- Redonner une seconde vie aux logements aujourd’hui vacants : réhabilitation, démolition-reconstruction
- La production nouvelle en logements (1 500 logements à construire à l’horizon 2025)
 - o Favoriser la mixité sociale et générationnelle. Pour atteindre les 20% de logements sociaux fixés par la loi SRU, il faudrait réaliser 30 à 35% de logements sociaux dans le futur parc de logements.
- Diversifier les formes urbaines et les typologies de logements (encourager l’habitat groupé et le petit collectif).
- Adapter l’habitat au climat local : relation entre les espaces bâtis ouverts, bâtis fermés et le jardin.
- Favoriser l’utilisation des énergies renouvelables domestiques (panneaux solaires, mini éoliennes...) et inciter à la récupération des eaux pluviales, la ventilation naturelle, l’utilisation des matériaux isolants dans les constructions.

2.2 Faciliter et sécuriser les déplacements

- Donner à chacun la possibilité de se déplacer dans le bourg, dans les quartiers, entre les quartiers :
 - o Faciliter les déplacements piétons (trottoirs, accessibilité pour les Personnes à Mobilité Réduite)
 - o Impulser une amélioration des transports en commun
- Améliorer l’existant (en particulier la problématique de Sigy et de la traversée de la RN 6)
- Intégrer la thématique des déplacements dans le cadre de la réalisation de nouvelles opérations de construction
- Mettre en œuvre un plan de circulation à l’échelle communale intégrant les différents modes de déplacements
- Encourager les possibilités de pratiquer le vélo en toute sécurité.

2.3 Maintenir un niveau d’équipements adapté en anticipant l’évolution de la population

- Conforter la polarité du centre-bourg, qui doit pouvoir accueillir les équipements structurants, notamment culturels
- Encourager l’implantation d’un commerce de proximité, ainsi que d’un lieu de vie (salle, place publique) dans chaque quartier, afin d’y développer la vie sociale et la mixité intergénérationnelle.
- Créer un nouveau cimetière/columbarium, et une maison de veillée funéraire.
- **Favoriser l’accès à la culture pour tous les habitants**
 - o Doter la ville d’une salle polyvalente dédiée aux spectacles
 - o Promouvoir des événements et animations permettant d’animer le territoire communal
 - o Valoriser le patrimoine communal
- **Développer des formations professionnelles sur la commune**
 - o Se positionner comme un territoire d’accueil d’un site universitaire en s’appuyant sur les spécificités du territoire
 - o Créer un centre de formation

3. Soutenir le développement économique du Vauclin en se basant sur les atouts du territoire et le savoir-faire de ses habitants

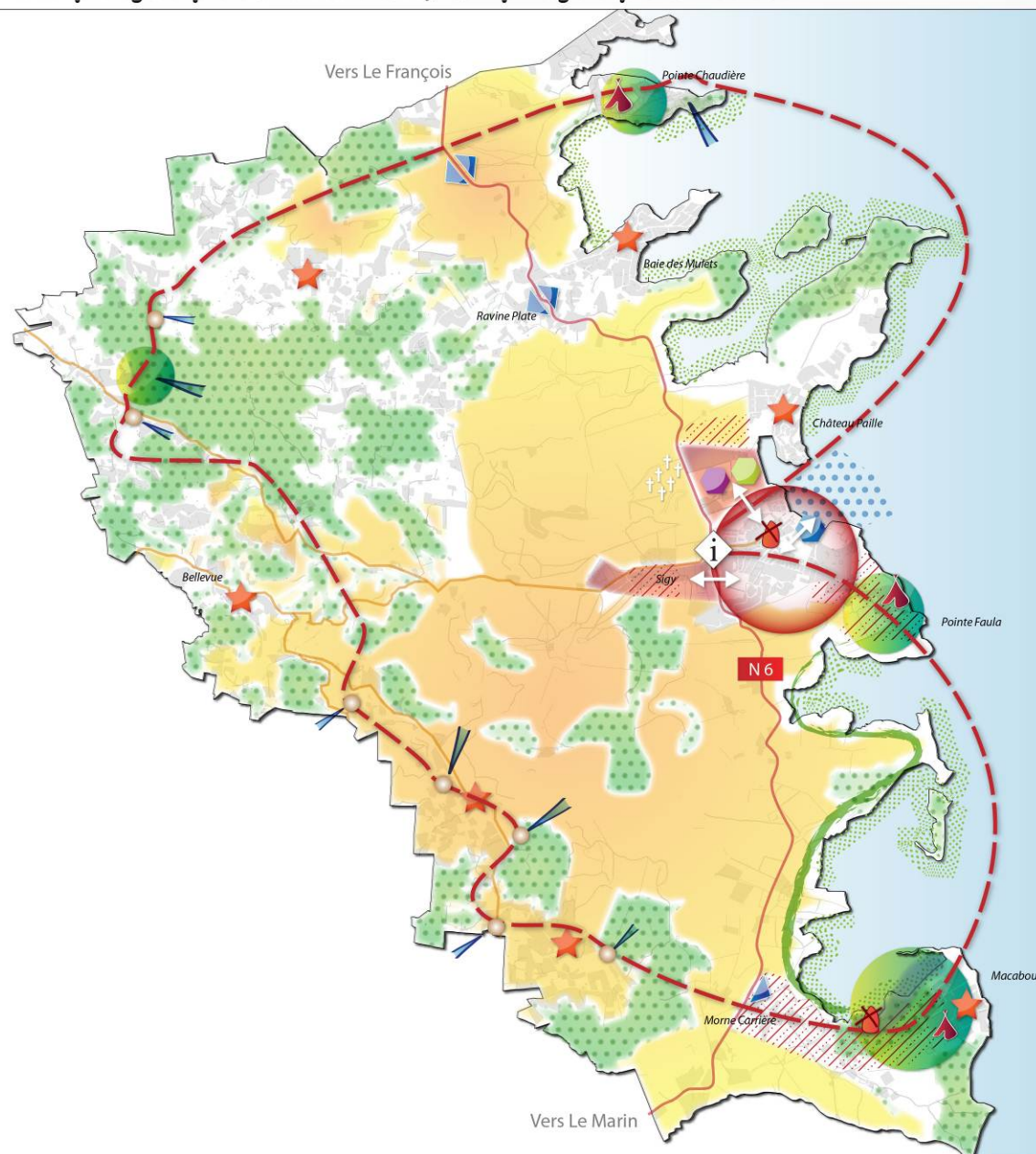
3.1 Développer une économie basée sur l’exploitation des richesses locales et favoriser leur interaction

- Assurer la protection des terres agricoles, sources de revenus économiques, et encourager la reconquête des espaces agricoles en friche.
- Conforter l’activité liée à la pêche en affirmant la place du marché au poisson
- Permettre l’implantation d’une grande surface commerciale en entrée de bourg
- Développer une zone d’activités centrée sur les produits issus de la transformation et de la valorisation de la production locale (pêche, agriculture, artisanat et services...).

3.2 Un tourisme « vert, jaune et bleu » (montagne, plaine, océan et nature, campagne et balnéaire)

- Mise en place d’un circuit touristique desservant les principaux sites remarquables du territoire.
- Développer une offre complète d’hébergement touristique, dans un souci d’intégration dans son environnement (éco-camping, hôtellerie haut de gamme, « chez l’habitant »...)
- Mise en valeur des points de vue, des mangroves et du bâti historique
- Développement d’un artisanat, d’une vente directe de produits locaux
- Développement du tourisme "sport, nature, santé" (thalassothérapie...)
- Valorisation des sites touristiques : les EAT de la Pointe Faula et de Macabou, la Pointe Chaudière et la Pointe Athanase.
- Maintenir et conforter la diversité agricole (agrotourisme) et l’aspect paysager qui en découle.

Un projet pour chacun, un projet pour tous



LEGENDE

Tourisme :

- Valorisation des sites touristiques : les EAT de la Pointe Faula et de Macabou, la Pointe Chaudière et la Pointe Athanase.
- Diversification des offres d'hébergement : éco-camping, hôtellerie haut de gamme, "chez l'habitant"
- Mise en valeur du patrimoine architectural support de l'identité communale
- Signalisation et aménagement des points de vues, avec point de vente d'artisanat local et de restauration
- Mise en place d'un circuit touristique desservant les principaux sites remarquables du territoire
- Implantation de l'office du tourisme en entrée de bourg, comme point de départ des circuits touristiques
- Création d'un sentier panoramique entre Macabou et le centre bourg

Environnement :

- Maintien de la couverture boisée
- Pérennisation du paysage agricole, élément fort de l'identité communale
- Préservation et découverte des milieux naturels fragiles (mangroves etc.)

Organisation urbaine :

- Affirmation et renforcement du bourg en tant que principale polarité communale
- Confortation des quartiers en y développant une petite polarité commerciale et de service
- Meilleure intégration des quartiers récents à la vie du bourg
- Réflexion sur le développement des espaces à urbaniser identifiés au SAR et au SMVM
- Implantation possible d'un nouveau cimetière

Transports et déplacements :

- Amélioration de l'accessibilité des quartiers depuis la nationale
- Renforcement des liaisons entre le bourg, sa façade littorale et ses extensions

Développement économique :

- Diversification et pérennisation de l'activité agricole
- Développement de la pisciculture et de l'aquaculture
- Création d'une nouvelle zone d'activités et de commerces à proximité du bourg et de la RN 6
- Extension du marché au poisson
- Implantation d'un port à sec