

DEPARTEMENT DE LA MARTINIQUE

VILLE DE SAINT-JOSEPH



PLAN LOCAL D'URBANISME



Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.)

PLU ARRÊTÉ LE:	16 juillet 2012
ENQUÊTE PUBLIQUE :	Du 05 novembre 2012 au 06 décembre 2012
PLU APPROUVÉ LE:	27 décembre 2012



Pièce n° 3

SOMMAIRE

1. La notion de Développement Durable	3
1.1 LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES : UN CADRE DE RÉFÉRENCE POUR LES ACTIONS À MENER SUR LA COMMUNE DANS LE CADRE DU PLU	4
1.2 LA MISE EN ŒUVRE DU DÉVELOPPEMENT DURABLE A SAINT-JOSEPH.....	6
2. Les orientations générales du PADD.....	8
Permettre le desserrement des ménages ainsi que l'accueil de nouveaux ménages	9
Favoriser l'émergence d'une offre de logement répondant à une population diversifiée et à des besoins spécifiques	9
2.1 RENFORCER LA DYNAMIQUE SOCIALE EN S'APPUYANT SUR UNE EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE ADAPTEE ET MAITRISEE	9
Adapter l'offre en équipements et en commerces pour renforcer la dynamique sociale ...	10
Développer des pôles d'emplois sur la commune et diversifier l'économie	11
Favoriser le lien social pour encourager les rencontres et les échanges	11
Structurer le territoire communal autour du centre bourg élargi ...	13
...Tout en suscitant une dynamique à l'intérieur des quartiers dans leur enveloppe urbaine	13
Redonner à la commune de Saint-Joseph sa place dans l'armature viaire intercommunale	13
2.2 POURSUIVRE L'URBANISATION DE LA VILLE AU SEIN DE L'AGGLOMERATION ET STRUCTURER LE TISSU URBAIN COMMUNAL	13
Sécuriser les déplacements dans le bourg élargi :	14
Favoriser l'évolution et le renouvellement du tissu existant	14
Préserver la biodiversité et limiter l'impact écologique des activités humaines	16
Valoriser le patrimoine naturel	16
Pérenniser l'activité agricole	16
2.3 METTRE EN VELEUR LE CADRE NATUREL QUI FAÇONNE UNE PARTIE DE L' IDENTITE COMMUNALE.....	16
Préserver la qualité du cadre de vie.....	17
Développer le tourisme vert	17
Protéger la ressource en eau sous toutes ses formes et pour tous ses usages.....	17
3. La carte de synthèse du PADD.....	19

1. LA NOTION DE DEVELOPPEMENT DURABLE

1.1 LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES : UN CADRE DE RÉFÉRENCE POUR LES ACTIONS À MENER SUR LA COMMUNE DANS LE CADRE DU PLU

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) est un volet du Plan Local d'Urbanisme, introduit par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000.

Élaboré à partir d'un diagnostic et d'une analyse de l'état initial de l'environnement exposés dans le rapport de présentation, le PADD exprime les éléments du projet communal sur lesquels la commune s'engage en matière d'urbanisme et d'aménagement pour les années à venir. Il doit respecter les objectifs inscrits aux articles L 110 et L 121-1 du code de l'urbanisme.

Il est l'une des pièces obligatoires du PLU, son contenu est défini aux articles L.123-1-3 et R.123-3 du Code de l'urbanisme.

Document de prospective stratégique, le PADD est le document central du PLU et se trouve à la base de la mise en place des zones et règles sur le territoire.

C'est un projet de territoire définissant les grandes orientations en matière d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques et les options stratégiques retenues.

Document de projet, le PADD est aussi une pièce d'un document réglementaire fixant le droit des sols sur lequel se fonde l'instruction des autorisations d'urbanisme (permis de construire, déclaration de travaux, autorisation de lotir...), en cohérence avec le projet de développement.

Tous les projets et actions d'aménagement devront donc s'inscrire dans le cadre des orientations générales du PADD sous peine de devoir faire évoluer le PLU pour en permettre la réalisation.

Le PADD enfin est un cadre de références à l'intérieur duquel doivent s'inscrire et s'accorder les interventions, les projets et les politiques des différents acteurs de l'aménagement du territoire tout au long de la vie du PLU, pour concourir, ensemble, à l'évolution souhaitée du territoire.

La notion de développement durable :

Le concept de développement durable est plus large que la protection de l'environnement et comprend dans une même approche développement économique, progrès social et préservation de l'environnement. Il imprègne nombre de politiques à tous les échelons.

Le développement durable intègre donc l'économie, le social et l'environnement dans une même approche de développement équilibré et durable.

De manière générale, le développement durable introduit le principe d'une gestion globale des ressources, rares ou non renouvelables, pour en optimiser aujourd'hui les usages sans pour autant compromettre les possibilités de développement pour les générations futures.

Il vise à satisfaire les besoins en développement des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs.

La définition de l'ICLEI (Conseil international pour les initiatives écologiques locales) en 1994 est plus pratique pour les projets communaux :

«Le développement durable est le développement qui procure des services économiques, sociaux et environnementaux fondamentaux à tous les habitants d'une commune sans compromettre la viabilité des systèmes naturels, immobilier et social dont dépend la fourniture de ces services. »

Le PADD :

L'article L 121-1 du Code de l'urbanisme définit la portée et les attendus du développement durable dans les documents d'urbanisme.

Les plans locaux d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;
- b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de

l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

1.2 LA MISE EN ŒUVRE DU DÉVELOPPEMENT DURABLE A SAINT-JOSEPH

A l'échelle de Saint-Joseph, la mise en œuvre de l'idée de développement durable signifie très concrètement la recherche d'un développement de la commune fondé sur le maintien de la qualité de vie de ses habitants, le dynamisme de l'économie et de l'emploi, sans compromettre un environnement naturel particulièrement riche et particulièrement exposé aux risques naturels.

Les composantes du développement durable s'intègrent au projet de développement de Saint-Joseph :

1. **La mixité des fonctions urbaines** avec le renforcement et l'élargissement de l'attractivité du centre-ville et des quartiers aux abords des axes structurants (N4 et D15), le développement mesuré des entités secondaires, qui forment d'ailleurs le caractère « ville-jardin » de Saint Joseph autour d'équipements de proximité qui fédèrent la vie de quartier.
2. **La mixité sociale** avec la diversification de l'offre en logement sur le territoire, la poursuite des constructions de logements sociaux, la réponse à des besoins spécifiques (personnes âgées, jeunes ménages primo-accédants)
3. **Le développement des circulations douces** à travers la sécurisation d'itinéraires doux aux abords de la voirie
4. **Des aménagements permettant de concilier mise en valeur et protection des espaces**
5. **La préservation et la remise en état des continuités écologiques**
6. **Le développement des transports en commun** avec notamment le renforcement de la gare routière du centre-bourg

Elle s'est traduite lors de la révision du PLU par des étapes de concertation et l'enquête publique, qui ont permis à chacun de pouvoir s'exprimer sur le projet urbain de la commune.

Le projet de la commune de Saint-Joseph a pour ambition de poser les axes de développement conformes à une approche durable, qui seront développés sur la durée par ajustements successifs et déclinés en actions dans le temps, notamment par une évolution du PLU, si nécessaire.

Il s'agit d'établir des principes directeurs qui guideront les interventions de l'ensemble des acteurs sur le temps long pour les intégrer à l'émergence d'une ville et d'un territoire au bien être de tous.

Le PLU d'aujourd'hui doit préserver la capacité d'évolution de la commune pour lui permettre de s'adapter aux besoins de demain.

2. LES ORIENTATIONS GENERALES DU PADD

Dans la continuité de la réflexion portée sur le développement durable de la commune, le PADD fixe les ambitions qui vont définir le véritable projet de Saint Joseph. Cette vision partagée consiste à faire de Saint Joseph la capitale du bien-être et du bien vivre. Pour y parvenir, la commune saura tirer parti de son cadre particulièrement riche, composé de trames paysagères vertes et bleues de qualité. Le rythme entre espaces naturels, agricoles et petites entités urbaines, né d'un relief escarpé, crée des espaces de vie équilibrés idéals pour venir s'y ressourcer. Les perspectives offertes par son relief, non plus perçu comme une contrainte mais un atout à valoriser, amplifient la capacité de la commune à proposer un climat bien spécifique, perçu comme un véritable bol d'air pour ses habitants et également ses visiteurs. Le territoire de la commune sera par conséquent ouvert aux projets porteurs de cette image.

Dans le respect des prescriptions du code de l'urbanisme, trois orientations majeures ont été définies et constituent les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables qui permettront de passer de cette vision partagée à une réalité pour tous.

2.1 RENFORCER LA DYNAMIQUE SOCIALE EN S'APPUYANT SUR UNE EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE ADAPTEE ET MAITRISEE

Permettre le desserrement des ménages ainsi que l'accueil de nouveaux ménages

- Permettre la croissance de la population entre 19 900 et 21 800 habitants à horizon 2025 (croissance entre 0,8 et 1,3%).
- Produire au minimum 1200 logements pour répondre à la décohabitation à 2,3 personnes par ménage, entre 2400 et 3200 logements d'ici à 2025 (croissance entre 0,8 et 1,3%). On peut citer en exemple le quartier Belle Etoile qui présente un potentiel foncier de 330 à 1100 logements (suivant des hypothèses de densité de 30 à 100 logements/ha).

Favoriser l'émergence d'une offre de logement répondant à une population diversifiée et à des besoins spécifiques

- Permettre une plus grande compacité pour répondre aux besoins en logements (Centre-ville, Belle Etoile) nécessitant pour être construits entre 44 et 200 ha selon la compacité choisie,
- Répondre aux besoins des jeunes en créant des logements qui leur sont adaptés, notamment dans les zones centrales,
- Répondre aux besoins des seniors en développant une offre de logements accessibles et fonctionnels, innovante (logements intergénérationnels, superposés...),
- Développer des logements sociaux :

- 20 à 30% de logements sociaux dans chaque nouvelle opération, afin de favoriser une véritable mixité sociale / instaurer des emplacements réservés spécifiques pour imposer la création de logements sociaux.
 - Dans les quartiers, inclure dans les dents creuses des logements sociaux qui conservent la typologie du quartier, et s'y inscrivent harmonieusement.
 - Encourager les opérations de logements en accession à la propriété.
- Adapter l'offre de logement à la nouvelle structure démographique
 - Proposer des logements plus petits pour des ménages de 1 ou 2 personnes en réponse au phénomène de décohabitation,
 - Maintenir la dynamique existante en tendant en moyenne vers **30%** de logements locatifs,
 - Proposer des logements adaptés au maintien des personnes âgées à domicile.

Adapter l'offre en équipements et en commerces pour renforcer la dynamique sociale

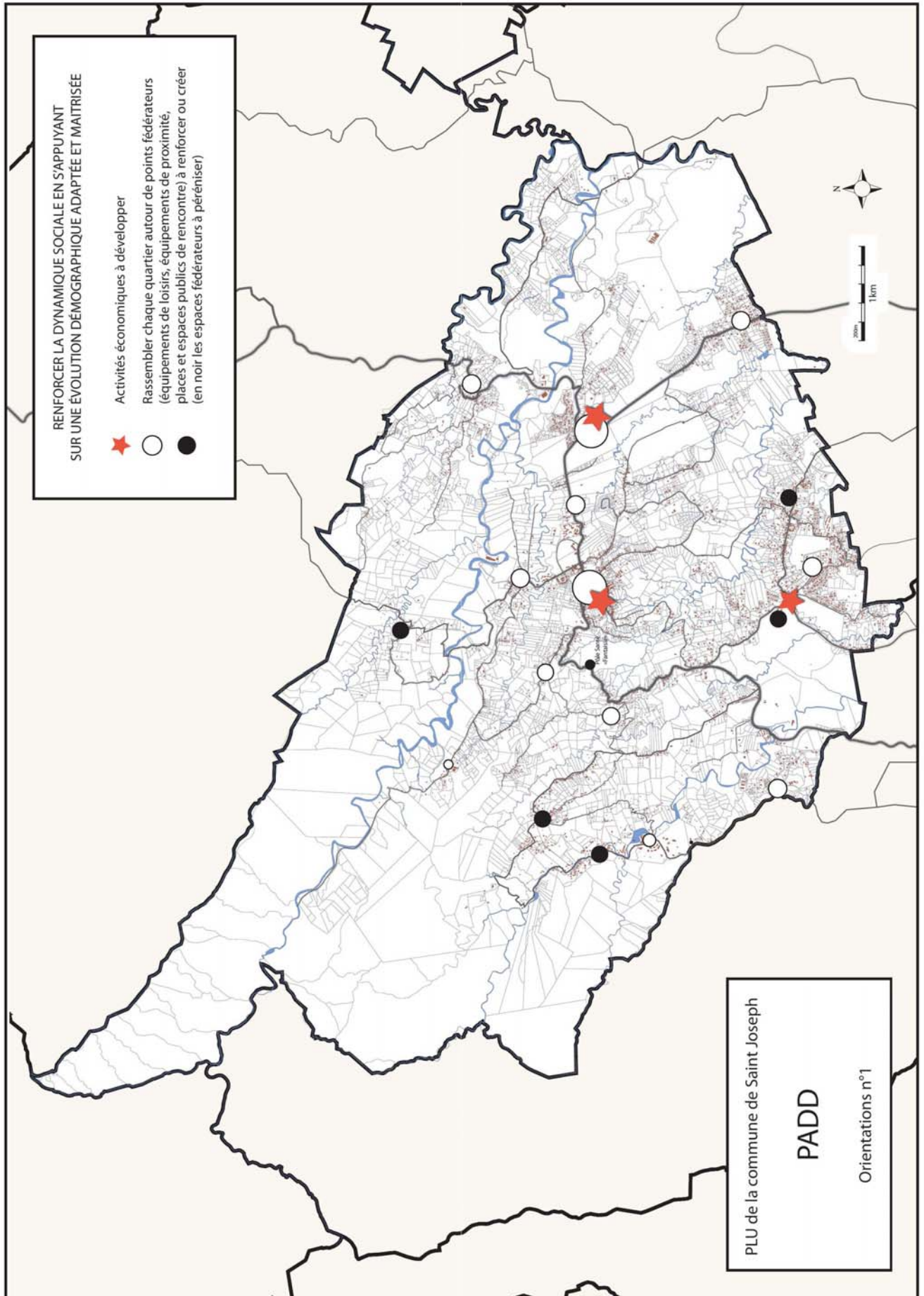
- Accompagner les projets d'équipements en cours : maison de la famille, piscine, EHPAD, collège, résidence séniors, « carbet des sciences », salle de spectacle...
- Créer un « pôle santé » à Fantaisie qui regrouperait un EHPAD, le nouvel Hôpital communal Romain Blondet, une maison séniors, un parcours santé...
- Affirmer la centralité du bourg en structurant la gare routière et le marché...
- Renforcer les pôles commerciaux de proximité dans les principaux quartiers et particulièrement à Belle Etoile,
- Développer le secteur de Gondeau - ouvrir à l'urbanisation un secteur afin d'y permettre la reconstruction de l'école qui ne répond plus aux normes parasismiques, un pôle sportif (terrain de tennis, piscine), accueillir des commerces et services afin de fixer la population de ce quartier, aujourd'hui véritable « quartier dortoir » et totalement dans l'aire d'attraction du Lamentin très proche.
- Construire un nouveau collège, en réponse au schéma départemental des collèges établi par le Conseil Général. Ce projet peut éventuellement être l'opportunité de reconstruire in situ le collège actuel et de répondre ainsi aux demandes de renforcement de la sécurité,
- Fusionner les écoles de Chapelle et Presqu'île au sein de nouveaux locaux répondant aux normes parasismiques,
- Développer les nouvelles Technologie de l'information et de la Communication :
 - Déploiement du réseau fibre optique dans le Bourg et Belle Etoile,
 - Projet de maillage en « sans fil » reposant sur la technologie wifi (installation d'antennes relais WiFi) permettant aux populations isolées d'avoir une couverture internet,
 - Poursuite du projet cyber-base avec la création d'une deuxième antenne de cyber-base au sein du CASE du quartier Chapelle. Forte de son expérience en matière d'ouverture aux nouvelles technologies du numérique, la ville compte étendre l'expérience à toutes les maisons de quartier.
 - Concrétisation du projet de hotspots WiFi permettant la couverture des différents lieux de rassemblement et points touristiques de la commune. Il devrait permettre de couvrir de petites zones en internet sans fil et donner accès à des informations géographiques.

Développer des pôles d'emplois sur la commune et diversifier l'économie

- Permettre aux entreprises locales, aux artisans, de s'implanter sur le territoire joséphin (extension de la zone d'activités de Choco-choisy aujourd'hui réservée en partie à la CACEM et dédiée à l'agroalimentaire),
- Renforcer la dynamique économique, notamment par la création d'un « village artisanal » de qualité. Celui-ci, établi à Quatre Croisées (Gondeau), sera destiné à accueillir des activités artisanales, notamment d'ébénisterie et de ferronnerie. Sa mise en valeur se fera notamment par des aménagements paysagers.

Favoriser le lien social pour encourager les rencontres et les échanges

- Création d'espaces communs où jeunes et seniors pourraient se rencontrer,
- Développement d'activités culturelles et physiques intergénérationnelles.



2.2 POURSUIVRE L'URBANISATION DE LA VILLE AU SEIN DE L'AGGLOMERATION ET STRUCTURER LE TISSU URBAIN COMMUNAL

Structurer le territoire communal autour du centre bourg élargi ...

- Poursuivre le renouvellement urbain: réduire la vacance par des opérations de réhabilitation des tissus anciens et dégradés, bâtir dans les nombreuses dents creuses...
- Prolonger l'urbanisation du bourg vers Belle Etoile, potentiel foncier stratégique, en continuité du bourg par l'aménagement de zones à urbaniser respectueuses du paysage,
- Favoriser la lisibilité du centre bourg,
- Renforcer, compléter, diversifier l'offre commerciale,
- Renforcer et restructurer l'offre d'équipements,
- Développer la mixité et les synergies entre commerces, activités et équipements, tissant les liens depuis le bourg jusqu'à la future zone d'activité de Choco-Choisy,
- Optimiser les réseaux existants en favorisant l'urbanisation dans les secteurs bien desservis.

...Tout en suscitant une dynamique à l'intérieur des quartiers dans leur enveloppe urbaine

- Créer des zones de rencontre secondaires dans les cœurs de quartier,
- Repenser les aménagements aux abords des équipements et commerces afin de faciliter leur fonctionnement (dépose minute, zone de livraison),
- Désenclaver le secteur Chapelle et l'ouvrir sur ses abords,
- Conforter le quartier Presqu'île tout en tenant compte des risques naturels,
- Structurer le quartier de Derrière Bois, résultant de l'installation d'ouvriers agricoles sur une ancienne habitation agricole,
- Penser les relations des quartiers avec les communes limitrophes (Derrière Bois, Gondeau),
- Limiter les quartiers d'habitat diffus à leur enveloppe urbaine.

Redonner à la commune de Saint-Joseph sa place dans l'armature viaire intercommunale

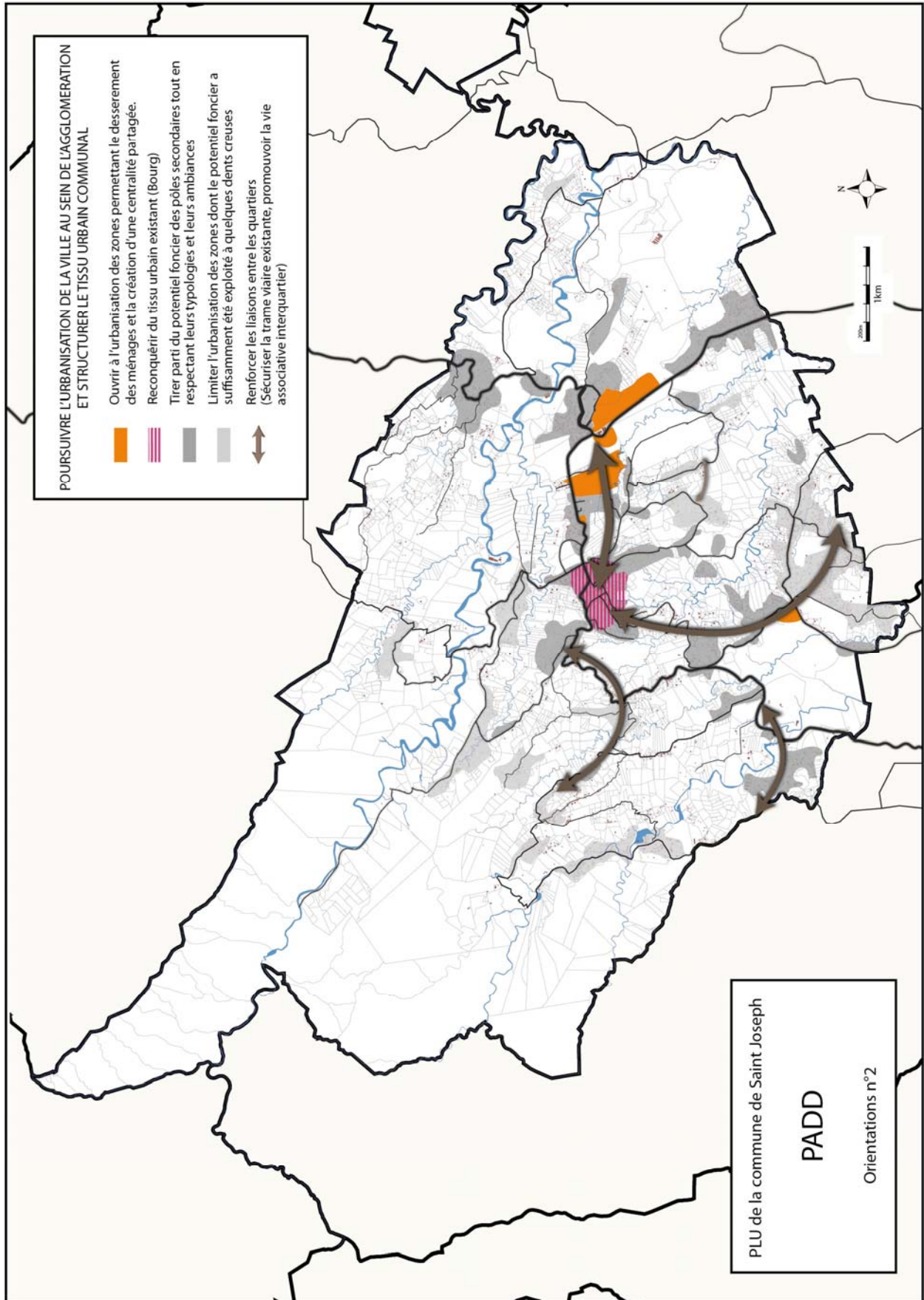
- Créer une plaque d'échange intermodale au cœur du centre bourg (gare routière),
- Favoriser le recours aux transports en commun : prévoir la desserte des secteurs d'extension urbaine et développer une offre de transport à la demande entre les quartiers et le centre bourg.

Sécuriser les déplacements dans le bourg élargi :

- Initier une zone 30 dans le centre bourg,
- Diversifier le maillage urbain entre Belle Etoile et le bourg afin de rompre avec l'urbanisation linéaire actuelle (le long de la RN) et améliorer la qualité de la desserte en transports routiers,
- Accompagner le contournement du bourg prévu par la CACEM, favorisant son désengorgement,
- Changer le statut des entrées de ville et les rattacher à la ville,
- Créer des continuités piétonnes entre les équipements de Belle Etoile et le centre bourg,
- Ralentir les circulations automobiles depuis la future zone d'activités de Choco-Choisy,
- Définir des espaces de stationnement adaptés dédiés aux commerces et équipements.
- Lutter contre les insécurités urbaines en dotant la commune d'un outil de vidéo protection (via la fibre optique), tout particulièrement dans les zones les plus fréquentées que constituent le bourg, Belle Etoile (complexe sportif et scolaire).

Favoriser l'évolution et le renouvellement du tissu existant

- Favoriser la réhabilitation du patrimoine vieillissant,
- Urbaniser les « dents creuses » et les cœurs d'îlots,
- Permettre une densification du tissu urbain traditionnel.



2.3 METTRE EN VALEUR LE CADRE NATUREL QUI FAÇONNE UNE PARTIE DE L' IDENTITE COMMUNALE

La commune est consciente de la valeur de son patrimoine naturel et souhaite affirmer sa volonté de préserver la biodiversité existante, mais aussi la richesse paysagère de la commune.

Préserver la biodiversité et limiter l'impact écologique des activités humaines

- Protéger les zones humides, ruisseaux, fonds de Talweg – Faire des zones aujourd'hui concernées par un risque fort des atouts, des « poumons verts »,
- Préserver les continuités écologiques existantes,
- Assurer la protection des milieux naturels identifiés et permettre un entretien dans une optique de gestion écologique,
- Prévenir les risques naturels :
 - informer la population sur les risques encourus,
 - mettre en œuvre des moyens permettant de réduire l'exposition aux risques en mettant en application les recommandations du Plan de Prévention des Risques (PPR),
 - limiter l'urbanisation à proximité des secteurs exposés aux risques divers.
- Inciter au développement de techniques alternatives de gestion des eaux pluviales, notamment à une gestion de l'eau à la parcelle sur les secteurs de projet,
- Permettre et encourager le recours aux énergies renouvelables intégrées à l'habitat.

Valoriser le patrimoine naturel

- Valoriser les abords des rivières comme atout paysager, notamment aux nouvelles opérations de construction,
- Valoriser la richesse écologique, la faune et la flore.

Pérenniser l'activité agricole

- Reconquérir les terrains agricoles en friches, classés en zones naturelles dans le document d'urbanisme précédent (POS)
- Limiter la pression résidentielle sur les terrains agricoles pour préserver cette activité identitaire pour la commune que représente l'agriculture.
- Encourager et soutenir au développement de projet de ferme d'insertion,
- Développer l'horticulture (ainsi que la transformation des produits horticoles) afin de redonner à Saint-Joseph son image de « ville fleurie », en priorité dans les zones agricoles aujourd'hui polluées par la chlordécone (le Chalet notamment),

- Faire évoluer la production de façon à donner à l'agriculture josephine une vocation économique exemplaire (production bio, plantes médicinales),
- Promouvoir une activité agricole exemplaire (bio et diversifiée, mettant en œuvre les savoirs faire locaux) support du développement d'une nouvelle forme de tourisme vert.

Préserver la qualité du cadre de vie

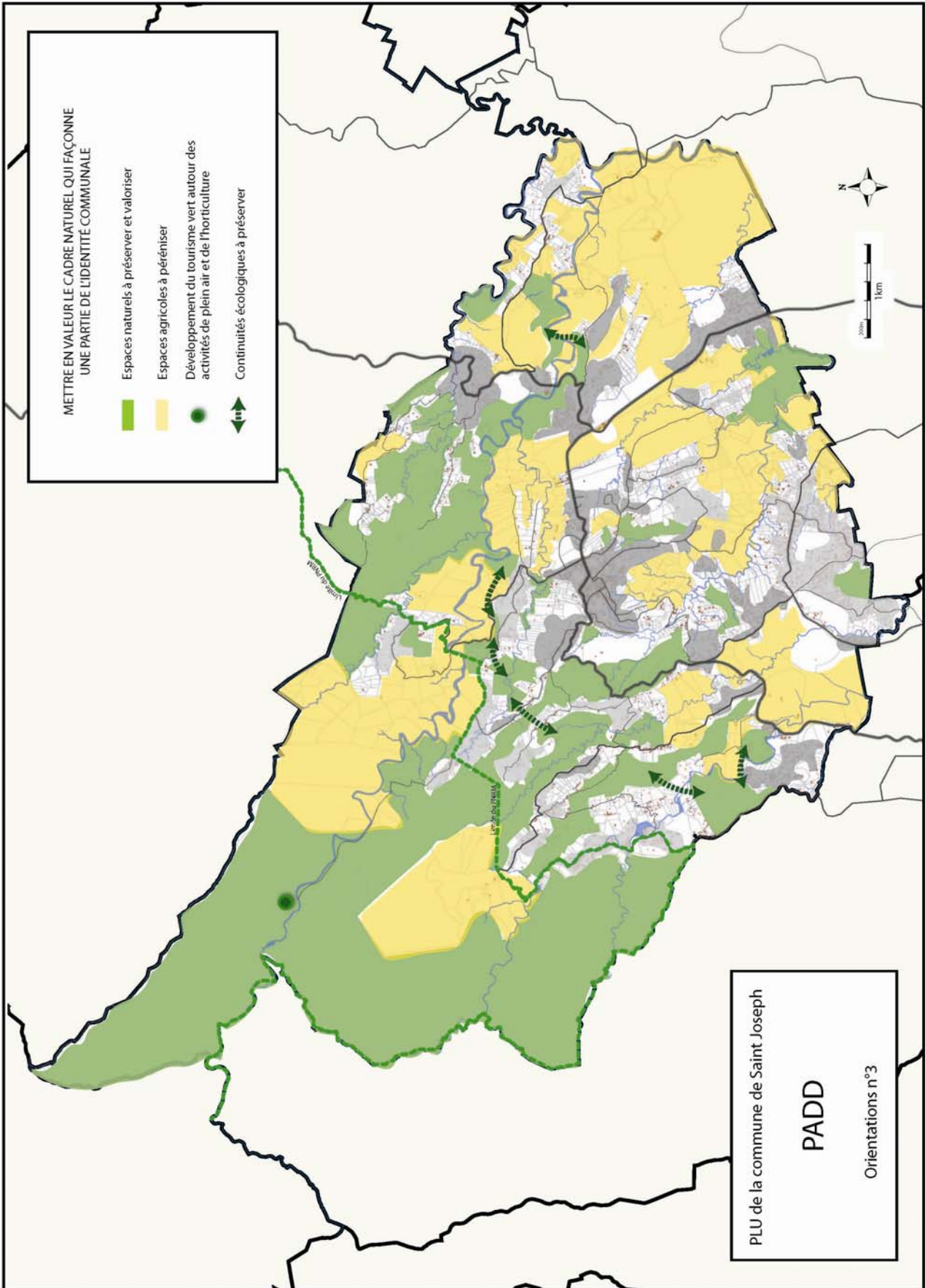
- Limiter le mitage et structurer le développement urbain afin de préserver les richesses communales et limiter les risques naturels,
- Préserver et intensifier l'aspect de ville-jardin (à la campagne) de la commune, en faisant entrer la nature dans la ville dans le cadre des projets d'aménagement,
- Préserver les zones naturelles de l'urbanisation intensive et diffuse,
- Promouvoir le développement des jardins familiaux, notamment dans les secteurs fortement bâtis (exemple des logements sociaux Chapelle). Il s'agira de les prévoir et de réserver leur emplacement dans les futurs programmes, notamment sur les secteurs d'extension du bourg.

Développer le tourisme vert

- Créer un équipement exemplaire, reconnaissance emblématique de la commune, autour de la santé et du sport,
- Aménager sans les dénaturer les sites d'intérêt de la commune, à l'image du site Bouliki,
- Renforcer la capacité d'accueil touristique.

Protéger la ressource en eau sous toutes ses formes et pour tous ses usages

- Privilégier la densification urbaine dans les secteurs dotés en assainissement collectif ou prévus de l'être,
- Améliorer les performances de l'assainissement autonome dans les autres quartiers,
- Limiter l'imperméabilisation des sols et les ruissellements,
- Contribuer à la protection des captages d'eau potable et les zones de captages envisagées.



3. LA CARTE DE SYNTHÈSE DU PADD

