



PLU

VILLE DE SAINTE-ANNE

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIÈCE N°2

**PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE
DÉVELOPPEMENT DURABLES**

RÉVISION PLU PRESCRIT PAR DCM LE : **02/07/2004**

PLU ARRÊTÉ PAR DCM LE : **10/08/2022**

PLU APPROUVÉ PAR DCM LE : **27/12/2023**

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal

Le Maire, Jean-Michel GEMIEUX



ARRÊT PROJET

ENQUÊTE PUBLIQUE

APPROBATION

CHAPITRE 01 - PROPOS LIMINAIRES	p. 05
PARTIE 01 - AVANT-PROPOS	p. 07
PARTIE 02 - LES PRINCIPES FONDATEURS	p. 07
PARTIE 03 - LE PRINCIPE DE MISE EN COMPATIBILITÉ AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX	p. 08
PARTIE 04 - LES OBJECTIFS ET CHOIX DE LA COMMUNE	p. 08
CHAPITRE 02 - LES GRANDES ORIENTATIONS DU PADD	p. 09
AXE 01 -RENOUER AVEC LA CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE TOUT EN RÉPONDANT AUX BESOINS EN LOGEMENTS, ÉQUIPEMENTS ET SERVICES	p. 11
AXE 02 -ASSURER L'ÉQUILIBRE ÉCONOMIQUE ET DYNAMISER LES FILIÈRES NOUVELLES	p. 12
AXE 03 -PRÉSERVER LE PATRIMOINE, LES ESPACES ET LES RESSOURCES NATURELLES POUR UN TERRITOIRE DYNAMIQUE ET DE QUALITÉ	p. 14
CHAPITRE 03 - LES OBJECTIFS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN	p. 15
PARTIE 01 - LE CHOIX D'UN SCÉNARIO DE DÉVELOPPEMENT MAÎTRISÉ ET HARMONIEUX	p. 17
PARTIE 02 - L'ÉTAT DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE	p. 17
PARTIE 03 -LES BESOINS INDUITS PAR LE PROJET	p. 18

Chapitre 01

PROPOS LIMINAIRES

PARTIE 01 - AVANT-PROPOS

Le PADD est un élément essentiel du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Il doit présenter, sous la forme d'un document simple, court et non technique, le projet de planification urbaine à long terme, tel que retenu par la commune.

Véritable pivot dans l'élaboration du PLU, le PADD assure la liaison nécessaire entre le diagnostic territorial préalable et le règlement. Le contenu et la portée du PADD sont définis par l'article L.151-5 du Code de l'urbanisme.

Le PADD est un document synthétique qui doit faire apparaître clairement les grandes orientations retenues pour le territoire. Le PADD constitue le projet politique des élus et doit être compréhensible par l'ensemble du public.

Son contenu a été précisé et considérablement enrichi par les lois Grenelle II (du 12 juillet 2010) et Accès au Logement et Urbanisme Rénové (du 24 mars 2014).

Dorénavant, le PADD :

- définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
- définit les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune ;
- fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Ce document vise donc à définir le cadre d'un développement maîtrisé, à concilier harmonieusement développement économique et social ainsi que préservation de l'environnement et du cadre de vie.

PARTIE 02 - LES PRINCIPES FONDATEURS

Par ailleurs, le PADD s'articule autour des grands principes énumérés par l'article L.101-2 du code de l'urbanisme, à savoir :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une 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 ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° 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 de l'ensemble des modes 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 motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, 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 ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

Le PADD n'est pas opposable aux tiers. Il constitue cependant le document de référence du PLU,



véritable clef de voûte du projet, l'ensemble des autres documents du PLU devant être cohérent avec celui-ci.

Les règles d'urbanisme qui seront adoptées dans les parties opposables du document ne doivent pas forcément répondre de manière systématique aux orientations générales, mais ne doivent pas faire obstacle à sa mise en œuvre.

PARTIE 03 - LE PRINCIPÉ DE MISE EN COMPATIBILITÉ AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

Le PADD n'est pas seulement l'expression d'un projet communal, il doit prendre en compte les dispositions et orientations des documents qui sont élaborés à l'échelle supra-communale. Cet enjeu est primordial, il doit permettre de mettre en place une politique cohérente.

PARTIE 04 - LES OBJECTIFS ET CHOIX DE LA COMMUNE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables marque les orientations que la commune de Sainte-Anne a souhaité inscrire dans le cadre de son projet de territoire ; il concilie l'équité sociale, le développement économique et la valorisation de l'environnement.

« Le développement durable est un développement qui répond aux besoins des générations du présent sans compromettre la possibilité, pour les générations futures, de satisfaire aux leurs » (Mme Gro Harlem Brundtland, Premier Ministre norvégien - 1987)



Des enjeux dégagés dans la phase diagnostic et du projet «politique» porté par le conseil municipal, 3 grandes orientations générales d'aménagement et d'urbanisme ont été retenus pour structurer le PADD, véritable projet prospectif sur lequel va se construire l'avenir de Sainte-Anne pour les 10-15 prochaines années.

- 1 RENOUER AVEC LA CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE TOUT EN RÉPONDANT AUX BESOINS EN LOGEMENTS, ÉQUIPEMENTS ET SERVICES**
- 2 ASSURER UN ÉQUILIBRE ÉCONOMIQUE ET DYNAMISER LES FILIÈRES EXISTANTES**
- 3 PRÉSERVER LE PATRIMOINE, LES ESPACES ET LES RESSOURCES NATURELLES POUR UN TERRITOIRE DYNAMIQUE ET DE QUALITÉ**

Chapitre 02

LES GRANDES ORIENTATIONS DU PADD

AXE.1

RENOUER AVEC LA CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE TOUT EN RÉPONDANT AUX BESOINS EN LOGEMENTS, ÉQUIPEMENTS ET SERVICES

CONSTATS	ENJEUX
<p>Avec une population de près de 4 700 habitants, la commune de Sainte-Anne se décompose en 4 quartiers qui regroupent un peu plus de 70% de la population :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Centre-bourg - Caritan - Beauregard - Les Salines 2. Baréto - Petit Versailles - Les Anglais - Belfond 3. Barrière-Lacroix - Rabat-Jolie - Cap Ferré - Poirier 4. Fonds Repos - Crève Coeur - Cap Chevalier <p>Les principaux équipements et services de la commune sont regroupés au niveau du bourg et de la Pointe-Marine, offrant les services de base aux habitants et aux visiteurs.</p> <p>Bénéficiant du «Statut de ville Touristique», Sainte-Anne est par ailleurs classée comme un spot important de la destination Martinique, notamment pour ses plages réputées.</p> <p>La fréquentation touristique de Sainte-Anne, par les populations endogène et exogène, double la population, ce qui oblige de la ville et ses partenaires économiques à offrir des infrastructures, services et produits nécessaires à l'accueil, l'animation, la consommation, les loisirs, la gestion des déchets, la préservation d'une haute qualité environnementales, notamment des eaux de baignades...</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Répondre à la demande de logements et à l'évolution des besoins de chacun 2. Renforcer les lieux de vie des différents quartiers 3. Conforter et moderniser le niveau d'équipements publics et services de la ville 4. Organiser une meilleure gestion des maillages viaires et développer les mobilités douces

01.1. S'INSCRIRE DANS UNE LOGIQUE DE REDYNAMISATION DÉMOGRAPHIQUE

- Réduire l'érosion démographique enregistrée ces dernières années en renforçant l'attractivité territoriale et en rééquilibrant la structuration entre résidents permanents et résidents secondaires.
- Assurer un développement de la commune de façon maîtrisée et harmonieuse. Il s'agit ici d'envisager une croissance démographique modérée avec un taux d'évolution annuel moyen de +1,1% soit environ 5 400 habitants à l'horizon 2030. Cette évolution démographique sera régulée dans le temps, afin que les équipements (sanitaires, scolaires...) puissent être en mesure d'ajuster leur capacité de fonctionnement, notamment aux vus de la charge pendant les périodes de vacances.

01.2. RÉPONDRE À LA DEMANDE DE LOGEMENTS ET À L'ÉVOLUTION DES BESOINS DE TOUS

- Exploiter le potentiel de densification disponible (notamment en centre-bourg) afin de mettre en oeuvre des programmes immobiliers assurant la mixité urbaine et sociale, d'une part, et offrant un véritable parcours résidentiel d'autre part ;

- Œuvrer à la densification des zones urbaines déjà existantes et constituées afin de limiter l'étalement urbain et rationaliser les équipements publics ;
- Repenser et améliorer l'urbanisation en développant des concepts architecturaux inédits.
- S'engager dans la résorption de la vacance du parc de logements.

01.3. RENFORCER LES LIEUX DE VIE DES DIFFÉRENTS QUARTIERS

- Valoriser le rôle de centralité du Bourg comme principale polarité de Sainte-Anne en recherchant une qualité et une efficacité urbaines ;
- Mettre en place une politique de soutien au développement et à l'animation des quartiers du territoire. Par exemple, l'axe Poirier, Cap Chevalier pourrait bénéficier d'un développement d'activités de services, de transports et d'équipements de proximité. L'objectif ici est de transformer les quartiers résidentiels en véritables «lieux d'animation urbaine» : mise en place d'une économie résidentielle et de services permettant de fixer la population résidentielle et d'attirer de nouveaux ménages ;
- Renforcer le sentiment d'appartenance ;
- Créer et renforcer le lien par la mobilité (trottoirs, pistes cyclables, ...).

01.4. CONFORTER ET MODERNISER LE NIVEAU D'ÉQUIPEMENTS ET DE SERVICES DE LA VILLE

- Contribuer au développement de l'offre d'équipements et de services publics dans une vision inter-générationnelle. La réalisation d'équipements liés à l'accueil de la Petite enfance (crèche ou centre multi-accueil enfance), des Aînés (maison de retraite, EPADH, ...), ou encore d'équipements tissant du lien inter-générationnel comme une médiathèque, ... doivent participer à fédérer le lien social.
- Mettre en place une politique de soutien au développement et à l'animation de Quartiers. Face à l'éloignement de certains quartiers par rapport au centre-bourg, l'action et les services publics doivent à la fois rayonner depuis le centre, mais aussi s'organiser au sein même des quartiers.
- Développer des équipements d'agglomération et de zone de tourisme de dimension intercommunale : Salle des fêtes/séminaire/congrès, Médiathèque, Maison des aînés,



Piscine en mer (éducative et sportive), Mise à niveau d'infrastructures sportives, ...

- Développer la desserte en réseau d'assainissement des quartiers afin d'organiser au mieux la densification du tissu.
- Accentuer le développement de la communication numérique pour améliorer le niveau de services de la commune.
- Moderniser les équipements publics que ce soit dans le cadre de réhabilitations pour adapter les bâtiments aux nouvelles normes d'accessibilité, de sécurité ou encore dans le cadre d'une optimisation énergétique.

01.5. ORGANISER UNE MEILLEURE GESTION DES MAILLAGES VIAIRES ET DÉVELOPPER LES MOBILITÉS DOUCES

- Améliorer les connexions inter-quartiers quel que soit le mode de déplacement ;
- Développer les circulations douces, notamment les liaisons entre le centre-bourg et Caritan, Bareto ;
- Traiter qualitativement la route entre Marin / Sainte-Anne ;
- Aménager la zone piétonne - liaison littorale comme, par exemple, la section rue du Bourg / Pointe Marin, Caritan/Pointe Marin, Bareto/Belfond/Bourg, ... à rayonnement de 3 km à partir du bourg ou 15 minutes à pied ;
- Développer des parcours pédestres éclairés et aménagés pour concilier l'activité physique, le bien être, la détente, ...
- Organiser une véritable politique d'aménagements à destination des Personnes à Mobilité Réduite (PMR) comme par exemple : améliorer leur condition de déplacement, de mise à l'eau ou encore mise en place d'une signalétique adaptée, ...

AXE.2

ASSURER L'ÉQUILIBRE ÉCONOMIQUE ET DYNAMISER LES FILIÈRES NOUVELLES

CONSTATS	ENJEUX
<p>Un des objectifs de la commune est de renforcer la compétitivité du territoire, c'est-à-dire sa capacité à affronter la concurrence qu'elle soit locale ou caribéenne. Cet objectif doit nécessairement passer par une soutenabilité environnementale, économique, sociale et culturelle.</p> <p>Dès lors, Sainte-Anne, ville touristique, doit envisager ses investissements dans une double finalité :</p> <ul style="list-style-type: none"> - équipements pour les touristes endogènes et exogènes ; - équipements à l'usage quotidien des habitants de la ville. <p>Le tourisme étant saisonnier, il doit être appréhendé en complément des activités locales déjà existantes et non comme un secteur déconnecté de la vie locale et des autres secteurs économiques du territoire.</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Mettre en valeur le patrimoine communal pour développer la destination touristique 2. Soutenir et dynamiser les activités artisanales, commerciales et tertiaires 3. Soutenir et dynamiser les activités liées à l'agriculture et à la pêche

02.1. DÉVELOPPER L'ACTIVITÉ TOURISTIQUE LIÉE AU TOURISME BLEU ET VERT

- Mettre en place et organiser 3 pôles d'attraction qualifiés : Espaces d'Aménagement Touristiques (EAT) de la Pointe Marin et des Salines/Grand Site/Cap Chevalier ;
- Mettre en place, avec la CAESM, la zone de mouillage organisée en lien avec l'objectif général d'organiser les activités de nautisme et de plaisance ;
- Développer, baliser et entretenir les sentiers de randonnées pédestre, équestre, cyclable, motorisé, les parcours santé, ... (en lien avec l'objectif n°5 de l'axe 1) ;
- Aménager l'entrée de ville contribuant ainsi à traiter qualitativement l'entrée de ville ;
- Requalifier le front de mer-bourg afin de lui donner un véritable rôle touristique de loisirs et de promenade (section de la Pointe jusqu'à Caritan) ;
- Améliorer l'offre en hôtellerie de plein air (camping, hameau résidentiel de loisirs, ...) pour diversifier la clientèle saisonnière ;
- Mettre en place une véritable signalétique touristique pour faciliter la lecture et la visite des sites ;
- Moderniser l'offre en hébergement touristique et favoriser l'implantation de petites unités hôtelières de catégories supérieures à celles existantes ;
- Dégager un cône de vue sur le Morne Larcher depuis le Bourg ;

- Développer les infrastructures sportives et en particulier celles dédiées au nautisme (réaménagement de la base nautique de la Pointe du Marin) ;
- Développer les services d'accueil et de gestion ;
- Développer les infrastructures sportives et de loisirs ;
- Créer des micro-zones à proximité des édifices patrimoniaux ;
- Délimiter des zones marines protégées ou réservées aux visites de fonds marins avec interdiction de la pêche.

02.2. DYNAMISER LES ACTIVITÉS ARTISANALES, COMMERCIALES ET TERTIAIRES

- Renforcer l'attractivité commerciale du centre-bourg, notamment par la mise en place d'un programme de renouvellement urbain. Plusieurs sites stratégiques doivent faire l'objet d'une réhabilitation : la Place du 22 Mai et le marché, ainsi que les axes commerciaux principaux comme la rue Abbé Safache, ...
- Créer et conforter les zones d'activités dans les quartiers du Bourg, Bareto, Barrière-Lacroix, Cap Chevalier, Moulin Val d'Or, Salines ;

02.3. SOUTENIR ET DYNAMISER LES ACTIVITÉS LIÉES À LA PÊCHE ET À L'AGRICULTURE

- Protéger les espaces cultivés à forte potentialité agricole afin de garantir une production pérenne et respectueuse de l'environnement, et créatrice d'emploi, d'un point de vue social (terre AOC, agriculture BIO, pêche, ...) ;
- Mettre en oeuvre une ZAP, zone agricole protégée afin de renforcer l'agriculture ;
- Favoriser et accompagner une activité agricole diversifiée sur le territoire, notamment en favorisant les filières courtes ;
- Développer les activités liées à l'agro-alimentaire par le recours, notamment, aux filières courtes. En ce sens, la ville entend développer les jardins familiaux et sociaux.
- Conforter les activités de la pêche et intensifier de façon qualitative les sites propices à l'aquaculture. Dans le même état d'esprit, il s'agira de pérenniser et conforter les APID mises en place.

02.4. ENCOURAGER LA DIVERSIFICATION DES FILIÈRES ÉCONOMIQUES

- Appuyer l'émergence de nouvelles filières économiques pourvoyeuses d'emplois : services à la personne, économie verte et bleue ...

02.5. SOUTENIR LES AXES DE FORMATION ET DE MODERNISATION CONTRIBUANT À L'EFFICACITÉ ÉCONOMIQUE

AXE.3

PRÉSERVER LE PATRIMOINE, LES ESPACES ET LES RESSOURCES NATURELLES POUR UN TERRITOIRE DYNAMIQUE ET DE QUALITÉ

CONSTATS	ENJEUX
<p>L'intégralité du territoire de la commune de Sainte-Anne se trouve en espace extrêmement réglementé et avec bien souvent une superposition de dispositifs de protection pouvant rendre complexe les interventions futures et la définition des intentions d'aménagement.</p> <p>Les prérogatives et centres d'intérêts de chacun des intervenants (État : Conservatoire du Littoral, ONF, 50 Pas, CTM, Parc Naturel, Espace Sud, DEAL, Commune) pouvant être parfois contradictoires, obligent à mener des concertations approfondies entre les acteurs pour établir la balance entre les besoins d'aménagement et la nécessité de préservation et ce, dans le respect des prérogatives de chacun.</p> <p>La gouvernance partagée des lieux (secteur ou espace) renforce la confusion sans manquer de prolonger les délais des décisions et d'exécution des projets de territoire.</p> <p>Le territoire de Sainte-Anne serait par cet encadrement réglementaire multiple, un espace de «bien commun» à toute la Martinique.</p> <p>Ainsi donc, pour dresser le PLU de la ville de Sainte-Anne et le mettre en œuvre, il y a donc lieu de définir les opportunités ou les limites au regard des objectifs futurs.</p>	<ol style="list-style-type: none">1. Assurer l'intégration et la cohérence des zones à aménager avec les tissus ruraux, urbains et les espaces naturels protégés du territoire2. Préserver les ressources naturelles et favoriser la qualité environnementale et sanitaire des aménagements3. Valoriser les ressources naturelles et patrimoniales pour promouvoir une vie sociale et une dynamique économique/Zone de Tourisme Durable

03.1. ASSURER L'INTÉGRATION ET LA COHÉRENCE DES ZONES À AMÉNAGER AVEC LES TISSUS RURAUX, URBAINS ET LES ESPACES NATURELS PROTÉGÉS DU TERRITOIRE

- Favoriser une politique de limitation de l'étalement urbain en préservant prioritairement les espaces d'intérêt agricole et/ou écologique. La délimitation des espaces urbains devra se faire, notamment, en s'appuyant sur les frontières naturelles (topographie, mangroves, espaces boisés, ...) et les surfaces artificielles tels que les voiries ;
- Traiter les entrées de ville et les entrées de quartier afin d'améliorer le cadre de vie et la lecture des structures urbaines.

03.2. PRÉSERVER LES RESSOURCES NATURELLES ET FAVORISER LA QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET SANITAIRE DES AMÉNAGEMENTS

- Préserver les axes d'écoulement des eaux pluviales par des zones tampons naturelles non aedificandi ;
- Favoriser le développement des énergies renouvelables et assurer une meilleure gestion des ressources naturelles (gestion des déchets, préservation et amélioration de la qualité des eaux de baignade, gestion différenciée des espaces et de leurs usages, ...).

- Œuvrer pour la limitation des risques naturels, sanitaires et technologiques. Ainsi, la commune de Sainte-Anne s'inscrit dans la prise en compte de la notion de risques naturels et notamment les risques d'inondation, d'érosion du littoral, de submersion marine, ... (au travers du Plan de Prévention des Risques Naturels), dans son Plan Local d'Urbanisme. Un des objectifs de la ville est de réduire la vulnérabilité des constructions et des aménagements situés en zones à risques en évitant ou compensant les activités susceptibles d'aggraver les risques. Dans la même logique et compte tenu de la forte vocation touristique de la ville, la municipalité souhaite également œuvrer pour la réduction de l'exposition sonore des populations résidentes au regard des activités touristiques ;
- Mettre en place des retenues collinaires ;
- Favoriser l'utilisation des eaux de pluies pour l'irrigation ;
- Renforcer les falaises et les aménager en vue de dégager une plus-value ;
- Organiser la zone de mouillage dans la baie.

03.3. VALORISER LES RESSOURCES NATURELLES ET PATRIMONIALES POUR PROMOUVOIR UNE VIE SOCIALE ET UNE DYNAMIQUE ÉCONOMIQUE

- Appuyer le développement du territoire et ses richesses inhérentes aux milieux naturels par l'émergence de démarches territoriales spécifiques comme par exemple le Contrat de baie, la Gestion Intégrée du Littoral, l'Opération Grand Site (OGS), ... ;
- Mettre en valeur certains espaces naturels pour y permettre un développement des activités anthropiques respectueuses des sites (éco-tourisme, activités de nature, ...) ;
- Protéger et mettre en valeur les éléments patrimoniaux du territoire (architecture traditionnelle, patrimoine agricole, «vestiges» historiques et identitaires) : certaines Habitations (Beauregard, Batterie, Malgré-Tout, Chevalier de Villagarçon, Belfond, Crève Coeur, ...), moulins, batteries, fours, ... ;
- Protéger et valoriser les sites de ressources naturelles du territoire comme les zones AOC, les zones de pêche, ... ;
- Encourager la préservation de la ressource marine, le PNM ayant lancé un projet d'extension de la réserve nationale marine des îlets ;
- Assurer le renouvellement et la protection des espèces endémiques.

Chapitre 03

LES OBJECTIFS DE MODÉRATION DE LA
CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE
LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

L'article L.151-5 du code de l'urbanisme dispose que le PLU doit fixer des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain par le biais de son Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

PARTIE 01 - LE CHOIX D'UN SCÉNARIO DE DÉVELOPPEMENT MAÎTRISÉ ET HARMONIEUX

La commune a validé, lors d'un comité de pilotage, un scénario de croissance démographique basé sur une croissance annuelle de 0,7%/an pour arriver à une population d'environ 4 900 habitants d'ici 2033. D'emblée, on peut relever une volonté de conforter la croissance démographique mais de façon maîtrisée afin de contrôler efficacement le développement urbain.

Cette orientation doit permettre à Sainte-Anne de répondre à plusieurs enjeux comme assurer le maintien de son niveau d'équipement (et d'en prévoir les évolutions de façon phasée) et permettre la mise en œuvre d'une politique «volontariste» de création de logements et ce, conformément aux documents de portée supra-communale comme le Programme Local de l'Habitat qui prévoit la réalisation de 55 logements par an pour la période 2013-2019.

	Scénario croissance annuelle 0,7%
	2015-2033
Habitants supplémentaires à horizon ...	+570
nb moyen de personnes/ménage	1,81*
Logements supplémentaires	315
Logements supplémentaires/an	18

* : Hypothèse reprenant le scénario de décroissance de l'insee

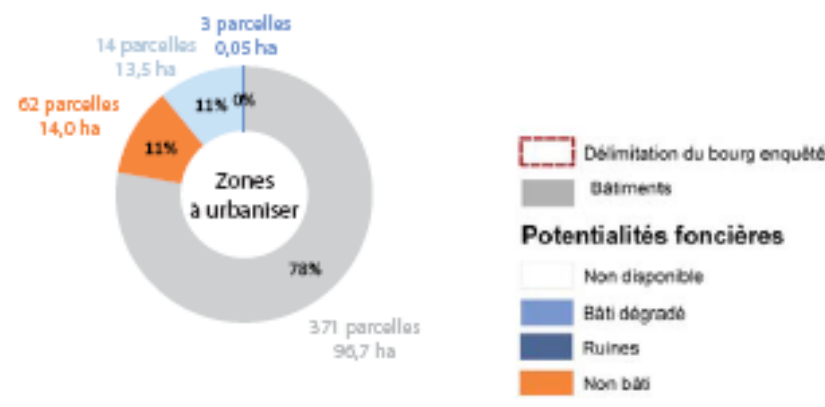
PARTIE 02 - L'ÉTAT DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE

Le document opposable distinguait un total de 124,25 ha destinées à l'extension de l'urbanisation.

Au moment de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, plusieurs zones ont été consommées, soit partiellement, soit totalement. Ainsi, sur 124,25 ha, environ 110,25 ha ont été consommés, soit 89% des possibilités offertes par le document de planification.

De facto, seuls 14 ha demeurent à ce jour exploitables.

Ainsi, depuis 2001 la consommation foncière est estimée à 7,9 ha par an.





PARTIE 03 - LES BESOINS INDUITS PAR LE PROJET

■ LES OBJECTIFS CHIFFRÉS

La croissance consécutive à l'hypothèse retenue par l'équipe municipale induit un besoin de 315 nouvelles constructions à échéance 2033. Le point mort¹, lui, indique un besoin de 435 unités supplémentaires pour ne pas perdre d'habitants, sur la base de la période 2007-2012, soit un besoin annuel de 87 logements.

Nota : en l'état des éléments statistiques recensés par l'Insee concernant les logements vacants, il ne nous est pas possible d'intégrer le calcul du point mort aux besoins induits. En effet pour l'année 2012, l'Insee identifie 522 logements vacants sur les 4 252 unités (soit 13% de l'ensemble du parc).

Les 315 nouvelles constructions à échéance 2033 nécessitent un besoin théorique de 21 ha environ (sur la base de 15 logements/ha préconisés par le SCoT).

Nota : il faut également considérer que la notion de 30 logements/ha sur le bourg étendu tel que préconisé par le projet de SCoT n'a que peu d'impacts ici, la capacité résiduelle au sein du bourg étendu n'étant que très limitée (pour information : moins de 2 000 m²).

Par ailleurs, le PLU doit pouvoir également prévoir l'utilisation des espaces interstitiels afin de rationaliser la consommation des espaces artificialisés.

L'analyse fine du tissu laisse apparaître un potentiel dans le tissu urbain (les zones U) d'environ 5,2 ha. En outre, les secteurs NB laissent entrevoir une possibilité d'environ 54,3 ha.

La prise en compte de ces deux éléments soulignent une capacité théorique totale de 59,5 ha. La densification de ces espaces résiduels (dents creuses) ne pourra se faire sur l'ensemble du foncier résiduel. La libération du foncier est variable en fonction de la configuration du parcellaire, des problèmes d'indivision, Aussi, un coefficient de rétention foncière raisonnable de 30% est

¹ La méthode dite du « point mort » permet de mettre en évidence les différents niveaux d'utilisation de la construction de logements. En effet, un logement neuf ne permet pas uniquement la croissance de la population. Il contribue également, de manière indirecte, à couvrir des besoins dits « non démographiques », qui sont :

- compenser à la diminution de la taille moyenne des ménages. Il s'agit du desserrement : si la taille moyenne des ménages ou le taux d'occupation des résidences principales diminue, il faut davantage de résidences principales pour loger le même nombre d'habitants ;

- remplacer les logements détruits ou ayant changés d'usage. C'est le renouvellement du parc de logements ;

- compenser l'augmentation du nombre de résidences secondaires et de logements vacants, indispensables à la nécessaire fluidité du marché.

Le cumul de ces besoins endogènes est appelée « point mort » et correspond donc au nombre de logements qu'il est nécessaire de construire pour maintenir la population existante.

appliqué. Cela laisse un potentiel de densification de près de 41,6 ha, dont l'essentiel est inséré dans un tissu pavillonnaire. À cette capacité résiduelle, il faut tenir compte du solde non consommé des zones à urbaniser (14 ha), ce qui donne un total de 55,6 ha.

En conclusion, le projet de PLU s'appuie sur une consommation de 55,6 ha, ce qui donne une consommation foncière annuelle de 3,7 ha, soit une baisse significative par rapport au 7,9 ha de consommation foncière observé sur les 10 dernières années.

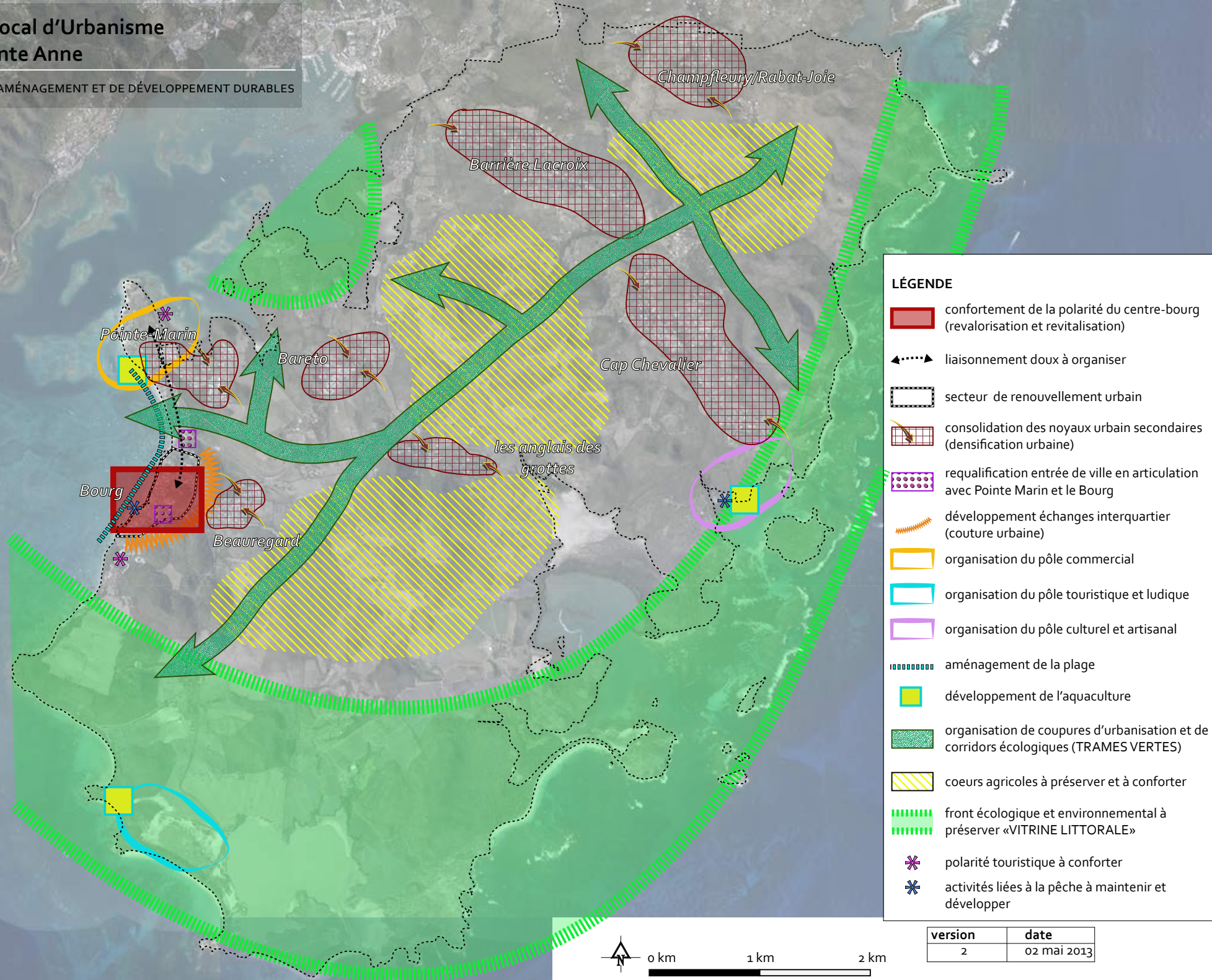
■ LES OBJECTIFS THÉMATIQUES

L'objectif de modération de la consommation des espaces et de lutte contre l'étalement urbain se retrouve implicitement dans plusieurs thématiques du PADD car celui-ci constitue une réponse à plusieurs enjeux :

- Répondre à la demande de logements et à l'évolution des besoins de tous en exploitant le potentiel de densification disponible, et en œuvrant à la densification des zones urbaines déjà existantes (orientation 1.2) ;
- Soutenir et dynamiser les activités liées à la pêche et à l'agriculture en protégeant les espaces cultivés à forte potentialité agricole (orientation 2.3) ;
- Assurer l'intégration et la cohérence des zones à aménager avec les tissus ruraux, urbains et les espaces naturels protégés du territoire en favorisant une politique de limitation de l'étalement urbain (orientation 3.1).

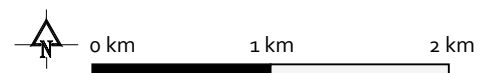
Plan Local d'Urbanisme de Sainte Anne

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES



LÉGENDE

- confortement de la polarité du centre-bourg (revalorisation et revitalisation)
- liaisonnement doux à organiser
- secteur de renouvellement urbain
- consolidation des noyaux urbains secondaires (densification urbaine)
- requalification entrée de ville en articulation avec Pointe Marin et le Bourg
- développement échanges interquartier (couture urbaine)
- organisation du pôle commercial
- organisation du pôle touristique et ludique
- organisation du pôle culturel et artisanal
- aménagement de la plage
- développement de l'aquaculture
- organisation de coupures d'urbanisation et de corridors écologiques (TRAMES VERTES)
- coeurs agricoles à préserver et à conforter
- front écologique et environnemental à préserver «VITRINE LITTORALE»
- ✱ polarité touristique à conforter
- ✱ activités liées à la pêche à maintenir et développer



version	date
2	02 mai 2013