



VILLE DE
SAINT-FRANÇOIS

IDE

2 . PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

OCTOBRE 2024

QU'EST-CE QU'UN PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES ?

Le Plan Local d'Urbanisme comprend un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune pour la durée du PLU, c'est-à-dire une dizaine d'années (article L. 151-5 du Code de l'urbanisme).

Le PADD est un élément essentiel du PLU :

- il n'est pas opposable aux permis de construire, mais le règlement et les orientations d'aménagement doivent respecter ses orientations ;
- si la commune souhaite revoir les orientations du PADD, elle doit procéder à une révision générale du PLU.

Tous les neuf ans, la commune doit procéder à une analyse des résultats de l'application de son PLU, au regard notamment des objectifs qui avaient été définis dans le PADD, le rapport de présentation et des objectifs généraux d'équilibre entre le développement et la protection de l'environnement, du patrimoine et des paysages définis par le code de l'urbanisme (article L. 101-2 du Code de l'urbanisme).

LE PROJET DE POLITIQUE GÉNÉRALE D'URBANISME

Nous élaborons un Plan Local d'Urbanisme (PLU) pour accompagner notre politique de dynamisation de l'habitat et des activités, et conserver notre qualité de vie et notre environnement naturel. Pour cela, le PLU repense l'urbanisation de Saint-François.

Le Plan Local d'Urbanisme doit donc traduire, en matière de développement local, le projet politique de la municipalité, avec l'objectif de développer le territoire communal en améliorant la qualité du cadre de vie pour atteindre les 20 000 habitants.

Il s'agit à terme de pérenniser le « MIEUX VIVRE ENSEMBLE » en encourageant des opérations exemplaires répondant aux règles du développement durable et en valorisant les éléments phares du territoire que sont les patrimoines historique, bâti, archéologique, naturels, agricole et multiculturel.

Ainsi, le PLU est résolument orienté autour de trois thématiques :

- le renforcement du centre-ville ;
- la confortement des pôles économiques que sont le tourisme, l'agriculture et la pêche ;
- le confortement de la qualité du cadre de vie et la mise en valeur des atouts naturels.

RENFORCER LE CENTRE-VILLE

Il est proposé que le territoire soit organisé autour des entités urbaines existantes, c'est-à-dire les quartiers et sections existantes. Il s'agit donc de proposer une armature urbaine hiérarchisée autour du centre-ville avec des pôles d'équilibre (quartiers ayant une population importante et des équipements de proximité) à densifier et à développer (y favoriser les nouvelles constructions et l'activité économique) et des pôles secondaires (petits quartiers peu ou pas équipés) à densifier mais en interdisant leur étalement.

Le centre-ville est le pôle urbain majeur, le lieu où on trouve toutes les fonctions d'une ville : habiter, travailler, faire ses démarches administratives, faire ses achats, scolariser ses enfants, se divertir. Tant les opérations de constructions neuves que les opérations de renouvellement urbain comme la réhabilitation du bâti ancien, la remise à niveau des espaces publics, comme la place Éboué ou les rues Blum, de la Fraternité, et des réseaux ou la construction d'équipements publics majeurs se poursuivront.

Le règlement permet, par sa souplesse, l'implantation de toute activité commerciale, artisanale, industrielle ou de services dès lors qu'elle est compatible avec l'habitat. Ainsi, le centre-ville retrouve son rôle de pôle principal puisque les activités économiques peuvent s'y développer. En complément, le port est restructuré, il est plus fonctionnel pour toute activité liée à la pêche et plus largement au nautisme. Par ailleurs, des espaces publics sont aménagés afin d'y accueillir animations culturelles, commerciales ...

Les secteurs urbanisés en périphérie du centre-ville sont les **pôles d'équilibre** qui regroupent certaines fonctions d'une ville à l'image de Bragelogne, Dubédou, la Pointe des Châteaux, Pombiray ou Bois de Vipart. Ils viennent en complémentarité du centre-ville. Les constructions nouvelles qu'elles soient individuelles ou en collectifs y sont permises tout comme la réalisation d'équipements de proximité (groupe scolaire, aire de jeux, annexe administrative ...). Ces quartiers viendront en relais de la dynamisation de l'ensemble du territoire et en confortement des pôles économiques majeurs en y offrant l'ensemble des fonctions urbaines et des services afférant.

Dans le centre-ville, comme dans les pôles d'équilibre ou les sections, on cherche à améliorer le maillage numérique du territoire dans le cadre du schéma directeur d'aménagement numérique (SDAN) qui traduit la stratégie de cohérence régionale pour l'aménagement numérique (SCORAN engagé depuis 2009) et prévoit une couverture de l'ensemble de la Guadeloupe par le très haut débit à l'horizon 2040.

Il s'agit aussi d'enterrer progressivement la majorité des réseaux aériens pour favoriser la qualité du paysage urbain et réduire la vulnérabilité des réseaux aux aléas climatiques (cyclones) et aux risques naturels (séisme).

CONFORTER LE TOURISME, L'AGRICULTURE ET LA PÊCHE

Saint-François poursuit son développement économique et urbain sur ses deux piliers que sont l'agriculture et le tourisme. Il s'agit de permettre une agriculture raisonnée et protégée avec la mise en œuvre à terme de 4 Zones Agricoles Protégées (ZAP) et la poursuite de l'agro-industrie et agro-transformation, d'une part, et de faciliter l'activité économique touristique en permettant à tout type de structure, du gîte au resort de luxe, de s'implanter sur la commune, d'autre part.

Le confortement touristique de Saint-François passe :

- en contenant et favorisant les pôles touristiques et ludiques existants ;
- en aménageant l'Anse Champagne ou la Pointe Gros Bœuf ;
- en aménageant la jetée du port pour l'accueil des plaisanciers, en mettant en place des équipements connexes sur la marina (station d'avitaillement, pontons supplémentaires) mais aussi en réorganisant l'accueil des motor yacht ;
- en exploitant les atouts suscités par la présence des quatre équipements phares que sont l'aérodrome, la marina, le golf et le casino sur le territoire communal ;
- en maintenant tous les modes de déplacements actuels (marche à pied, automobile, maritime et aérien) ;
- en faisant la promotion des équipements touristiques (marina, base nautique, casino, golf international, lagon, sentiers, ...) et de la diversité des activités praticables sur le territoire (sports nautiques, balade à cheval, quad, randonnées pédestres, ULM, marchés artisanaux, évènements culturels ...)

Il s'agit de conforter et améliorer la viabilité économique des pôles agricoles et d'agro-transformation en assurant la valorisation et la commercialisation des productions locales (agricole, halieutique ou artisanale) et en répondant à la demande du marché local en favorisant les services de distribution (marchés, grandes surfaces voire export) et de restauration (restaurants, hôtels, cuisines centrales des cantines scolaires ...).

L'activité agricole pourrait être en partie sanctuarisée avec la mise de Zones Agricoles Protégées (ZAP). Il la vocation agricole du territoire est confortée comme un symbole culturel fort. Dans le même temps, il s'agit de permettre le développement du Port et des activités connexes au sein d'une zone activités économiques à venir sur les secteurs de Saint-Bernard et de May.

En complément la filière pêche sera également restructurée avec le réaménagement du port et la construction du marché aux poissons.

en complément au tourisme, à l'agriculture et à la pêche :

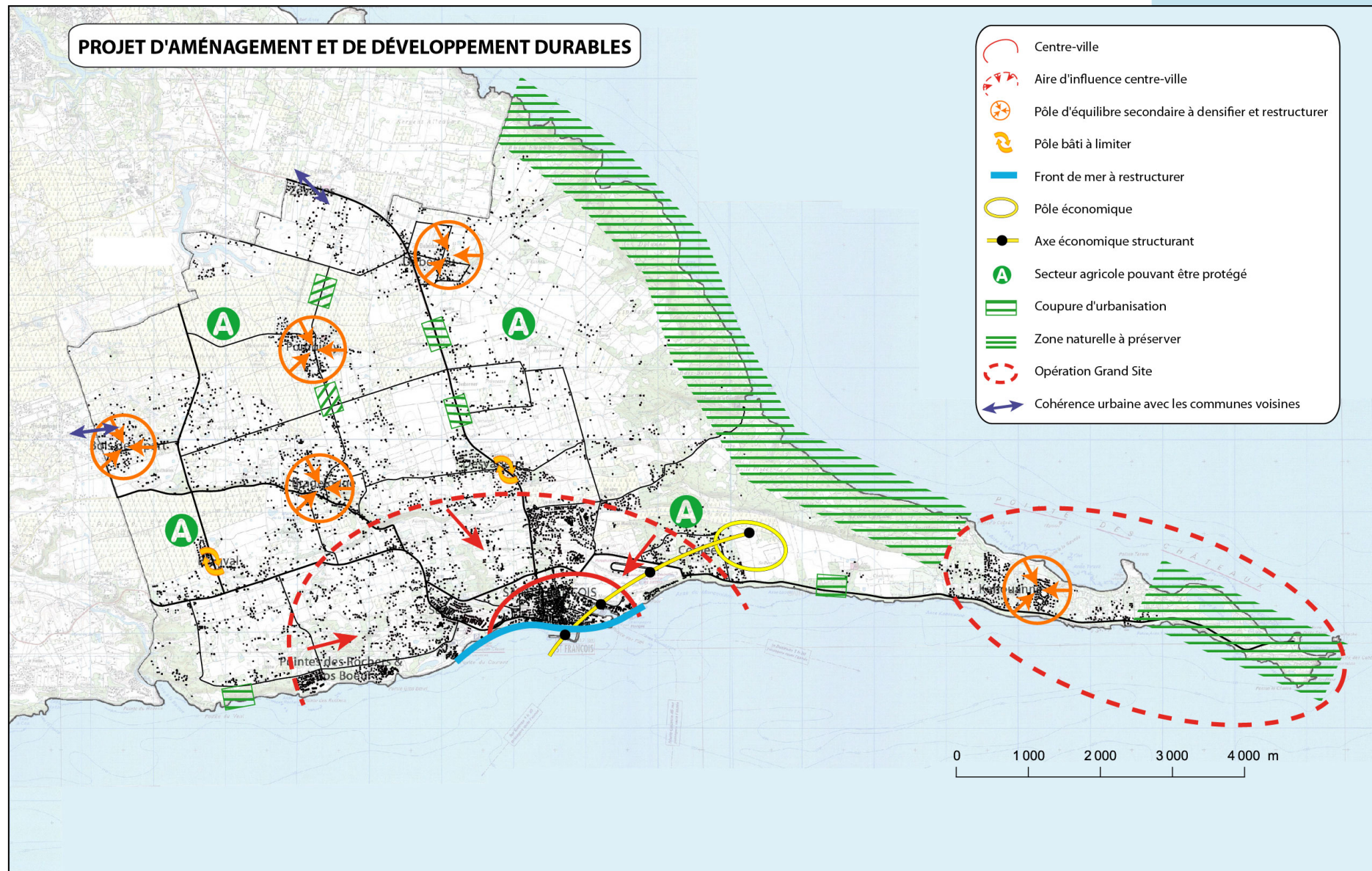
- le tissu économique des TPE et des PME est conforter afin de favoriser leur pérennité et l'essor économique du territoire. Ainsi, des secteurs nouveaux sont ouverts à l'urbanisation pour permettre leur installation sur les secteurs de Desvarieux et de Saint-Bernard en complément des activités d'agro-transformation ;
- la valorisation des déchets et la maîtrise des énergies renouvelables est souhaité pour permettre le développement d'éco-industries. Saint-François dispose d'un potentiel important de production d'énergie propre exploitée pour partie en éolien et pour partie en photovoltaïque. Ce potentiel naturel devrait être davantage exploité.

CONFORTER LE CADRE DE VIE METTRE EN VALEUR LES ATOUTS NATURELS

Mettre en valeur les Espaces Naturels Remarquables du territoire par des opérations de protection telles que l'Opération Grand Site de la Pointe des Châteaux en cours de réalisation, le rétablissement et la préservation de continuités écologiques (trames vertes et bleues) en contact avec les zones naturelles et humides, mais aussi en organisant l'accessibilité de ces espaces naturels par l'aménagement de sentiers littoraux, de balisages, de points de vue ...

Le cadre de vie étant un élément important du bien-vivre ensemble et de l'attractivité de la commune, des équipements publics qualitatifs seront mis en œuvre, à l'image d'un parc paysager créé à l'Étang Buisson, ou l'aménagement de la frange littorale du centre-ville entre les Raisins Clairs et le Haut du bourg.

Les aménagements et la mise en valeur de ces sites ont vocation à compléter l'offre et à renforcer l'attractivité touristique de Saint-François.



LES TRAMES VERTES ET BLEUES

