



COMMUNE DE

VIEUX-FORT

TEC

2. PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

JUILLET 2018

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 Vieux-Fort.

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 2 500 habitants à l'horizon 2030.

Ainsi, le PLU est résolument orienté autour des deux thématiques :

- la création d'un cœur de bourg ;
- l'aménagement du territoire pour mettre en valeur ses atouts et favoriser la qualité du cadre de vie.

ATTEINDRE PROGRESSIVEMENT 2 500 HABITANTS

Le PLU prévoit d'atteindre progressivement 2500 habitants, objectif fixé à l'horizon 2030. Il s'agit de faire venir de nouveaux habitants en optimisant l'urbanisation : organiser les secteurs urbains actuels et ouvrir avec cohérence à l'urbanisation de nouveaux secteurs. L'objectif est d'attirer davantage les jeunes ménages qui participeront au maintien des écoles mais aussi à la vie économique de la commune. Pour cela, les espaces naturels remarquables de Vieux-Fort qui participent à la qualité du cadre de vie de la commune, sont préservés à travers le PLU.

Vieux-Fort est une commune qui, de par ses paysages et son environnement préservés, son beau point de vue sur les Saintes, le calme et la qualité de son cadre de vie ainsi que sa proximité avec Basse-Terre attire des cadres et professions libérales. Pour autant, il ne s'agit pas de faire de Vieux-Fort une « commune dortoir » de la Préfecture, pas plus que de répondre à toutes les sollicitations. Il est primordial de maintenir un cadre de vie agréable et de qualité pour les habitants actuels et pour ceux à venir. Le cadre paysager, le relief marqué et le gabarit des voies sont à la fois des atouts et des contraintes qui font que les objectifs démographiques affichés sont raisonnables.

La vacance est très faible sur la commune, ce qui signifie qu'il y a très peu de logements vides pouvant être sur le marché locatif ou à la vente. Pour maintenir le dynamisme démographique et atteindre l'objectif fixé, il faut donc créer de nouveaux logements : 20 à 25 logements par an. Au vu des contraintes fortes du relief, le ratio moyen de construction peut être fixé à 10 log/ha. Il faut donc dédier 2,5 à 3 ha aux constructions chaque année pour atteindre l'objectif démographique fixé, en tenant compte des équipements annexes. Pour les 15 ans qui viennent, les besoins en foncier équipé sont donc évalués à une quarantaine d'hectares.

Comme le demande la Loi, le PLU prévoit, en tout premier lieu, que ces logements soient construits dans le centre-bourg ou en continuité du centre-bourg actuel. L'ensemble des équipements, services et commerces sont concentrés au centre-bourg afin d'affirmer son rôle de centralité urbaine et sociale.



Le centre-bourg regroupe l'essentiel des activités, des équipements et des logements de Vieux-Fort. La Route Départementale 6 qui le traverse crée une rupture dans le tissu urbain en gardant une fonction de transit et un traitement typiquement routier. Les commerces sont disséminés majoritairement le long ou à proximité de cet axe. Les points de vue sur le Canal des Saintes et au loin sur l'archipel des Saintes ne sont pas assez mis en valeur, pas plus que les espaces naturels sur la côte. Dès lors, l'objectif **est de créer un cœur de bourg dynamique, lieu de lien social et d'attractivité qui fédère la commune.**

Le PLU prévoit ainsi plusieurs axes d'actions :

ORGANISER LE DÉVELOPPEMENT DU BOURG

Les différentes fonctions du bourg sont actuellement éparpillées. Leur réorganisation en pôles structurés apportera une meilleure qualité de vie, participera du développement économique et de l'attrait touristique de Vieux-Fort.

Tout d'abord, le groupe scolaire actuel est situé en bordure de la RD 6 sur une parcelle contrainte où toute évolution, agrandissement, amélioration des conditions de vie et de travail sont impossibles. Il est donc prévu qu'il soit relocalisé à proximité des terrains de sport sur un foncier actuellement libre de toute construction. Le nouveau groupe scolaire, neuf, sera donc conforme aux normes para-sismiques, avec une dépose-minute sécurisé et conviviale. Les enfants profiteront de surcroît d'un cadre paysager propice à l'épanouissement et aux apprentissages. Relocaliser le groupe scolaire au cœur du centre-bourg, diminuera d'autant les temps de parcours des parents pour venir avec leurs enfants puisqu'il sera en position centrale par rapport à son aire d'influence. Enfin, le pôle scolaire bénéficiera de la proximité des équipements sportifs.

Cette réimplantation est l'occasion de repenser le réseau routier sur ce secteur pour améliorer la circulation et permettre la dépose-minute des enfants. Un cheminement piéton connectera ces équipements scolaires aux équipements sportifs et aux aménagements situés en contrebas, près de la mairie.

Toujours dans un souci d'améliorer les modes de déplacement, une aire de covoiturage pourra être créée à proximité de l'église. Elle facilitera les déplacements des actifs travaillant hors de la commune. En dehors des heures de travail, cet espace redeviendrait une aire de stationnement classique. Ainsi, l'espace mutualisé pourra servir à tous, en facilitant les mobilités sur le territoire communal.

ÉTENDRE LE BOURG VERS LE SUD

Un second pôle, à vocation résidentielle et économique, se développe face à la mairie. Il s'agit d'y implanter des activités commerciales en alignement sur la rue, avec des logements en-dessous qui profiteront d'une vue agréable sur le Canal des Saintes et plus largement l'archipel des Saintes au loin.

Ainsi, en complément de l'extension du cimetière, c'est donc un projet urbain mixte « habitat - activités » qui vient renforcer la diversité des fonctions du cœur de bourg. Des cheminements piétonniers complètent l'aménagement et permettent de connecter le secteur de la mairie au littoral en contrebas bas, près des falaises, où un aménagement léger met en valeur la vue sur le canal et l'archipel des Saintes.

Enfin, plus à l'Est, un pôle de restauration agrémenté d'un belvédère panoramique complètent l'offre en espaces publics à l'aplomb de la Pointe à Launay, en contrebas de la RD 6.

RENFORCER LE FRONT BÂTI

Pour affirmer l'identité et la fonction du cœur de bourg, le PLU prévoit d'implanter les constructions nouvelles en limite de parcelle sur le côté Sud de la RD 6, au plus près de la voie. Par ailleurs, le nouveau traitement au sol spécifique de la Départementale devant la mairie, marqueur visuel du cœur de bourg, devrait être poursuivi jusqu'au carrefour de la rue Jean Désirée à l'Ouest et jusqu'à celui de la route de Beau Rivage à l'Est.

FAVORISER L'IMPLANTATION DE COMMERCES ET ACTIVITÉS SUR LE CŒUR DE BOURG

La nouvelle offre d'équipements et de commerces prévue par le PLU, en complément des équipements et commerces existants, améliorera l'attractivité du cœur de bourg et renforcera sa fonction d'animation de la commune ainsi que son offre de proximité, réduisant ainsi les déplacements contraints des habitants vers les commerces et services de l'agglomération basse-terrienne par exemple.

A proximité de la mairie, un équipement public dont la vocation sera définie par une étude technique préalablement compléterait ultérieurement l'aménagement du cœur de bourg.

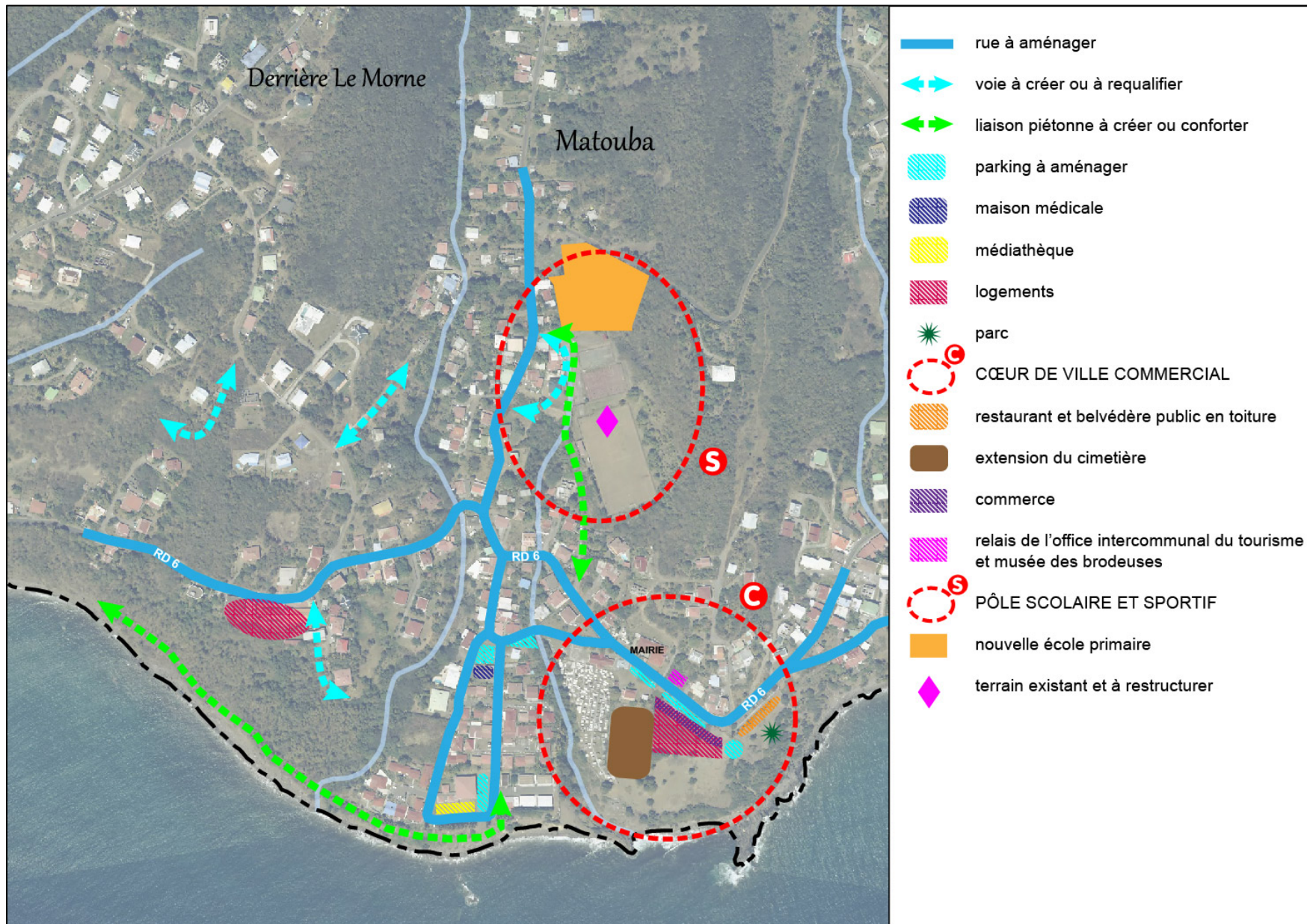
Il s'agira également de favoriser la diversité des activités dans le cœur de bourg en adaptant le règlement de PLU, en y apportant de la souplesse pour faciliter l'implantation de nouvelles entreprises et pour favoriser les changements de destination des bâtiments existants.

METTRE EN VALEUR LE FRONT DE MER

En complément de l'aménagement du sentier littoral, en collaboration avec le Conservatoire du Littoral, depuis les Trois Pointes jusqu'à Pointe Plate, le PLU prévoit de créer une promenade Nord-Sud connectant le groupe scolaire et les plateaux de sport au Nord, avec le cœur du bourg et les falaises plus au Sud, où sera mis en valeur le panorama sur le canal et l'archipel des Saintes.

RENFORCER LES RÉSEAUX TECHNIQUES

L'organisation et l'aménagement du cœur de bourg de Vieux-Fort sont réalisés en cohérence avec la poursuite des travaux pour l'amélioration de la desserte en eau potable de la commune, initiés depuis plusieurs années déjà. Le réseau routier sera également conforté de manière à rester en adéquation avec la densification du tissu urbain et son extension périphérique. La desserte des différents quartiers par les transports collectifs sera favorisée autant que possible. Le gabarit de la voirie sera aménagé si besoin afin de rendre cette desserte possible sur l'ensemble du territoire.





APPUYER L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE SUR SES ATOUTS

Les paysages de Vieux-Fort sont de qualité, avec une identité originale influencée par les reliefs boisés et le littoral sauvage. Il est impératif de préserver cette qualité paysagère. Cela passe en premier lieu par la protection de la vaste couverture forestière des Monts Caraïbes, composante majeure du patrimoine naturel de la commune dont la richesse, la valeur et l'originalité ont été mises en évidence à plusieurs titres, tant en matière de biodiversité que comme pilier de l'identité paysagère de Vieux-Fort. Plusieurs périmètres d'inventaire naturaliste ou de protection réglementaire le confirment et le PLU en fait un élément fondamental de l'organisation du territoire communal, qui doit donc être protégé dans son étendue, son homogénéité et son intégrité.

Cet objectif de préservation et de mise en valeur du patrimoine vieux-fortin se traduit par plusieurs orientations.

PRÉSERVER LES CRÊTES BOISÉES EN PÉRIPHÉRIE DU BOURG

La couverture forestière des Monts Caraïbes s'étire loin au cœur du tissu bâti du bourg de Vieux-Fort, tantôt sur les crêtes, tantôt en fond de vallée. Ces coulées forestières au cœur du bourg sont des éléments forts de la trame verte et bleue de la commune, essentiels à préserver pour le maintien des continuités écologiques à travers le territoire communal, depuis les sommets du relief jusqu'au littoral. Ainsi, à travers le PLU, les crêtes forestières sont préservées de toute urbanisation future. Cela permet aussi de minimiser l'impact visuel du bâti dans le paysage.

MAÎTRISER L'EXTENSION URBAINE

La qualité écologique et paysagère du territoire de Vieux-Fort impose également de maîtriser l'extension urbaine de façon à ne pas porter atteinte à la biodiversité et à l'identité paysagère de Vieux-Fort. Pour cela, les nouvelles constructions s'implantent en priorité en continuité du bourg et des quartiers existants. Ailleurs, seuls les secteurs déjà partiellement construits à ce jour, pourront accueillir de nouvelles constructions, à l'image du secteur de Mazarin qui est le seul à permettre une urbanisation groupée. A ce stade des réflexions, c'est environ une vingtaine de constructions individuelles qui sont envisagées en complément d'un pôle économique et touristique autour des ruines des casemates.

Toute nouvelle construction isolée est interdite, afin d'éviter le mitage bâti des zones naturelles. Le développement urbain ne s'étire pas le long des routes, ce qui nuit à la qualité des paysages et est coûteux pour la gestion des réseaux techniques (eau potable, électricité, etc.).

L'ancienne voie communale de Dubois, au-dessus du nouvel EHPAD, est désormais affirmée comme la limite physique absolue de l'urbanisation à du centre-bourg vers l'Ouest.

METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE NATUREL ET BÂTI

En protégeant les espaces naturels et les paysages de Vieux-Fort, on protège aussi son patrimoine géologique exceptionnel ainsi que les sites archéologiques et le patrimoine bâti historique de la commune. Leur valorisation est un objectif du PLU, en s'appuyant sur des équipements forts.

Si le territoire de Vieux-Fort est largement forestier, il est également littoral. Certes, la commune n'abrite pas réellement de plage ou d'espace balnéaire mais son littoral a de réels atouts pittoresques à faire valoir. Il s'agit de les mettre en valeur à travers la création d'un sentier pédestre partant des Trois Pointes et permettant de relier le bourg (Pointe Plate). Ce projet, mené de concert avec le Conservatoire du Littoral, s'appuiera notamment sur les sites remarquables de la côte de Vieux-Fort : le site des Trois Pointes et son aire de repos aménagée, le phare et le restaurant de la Pointe du Vieux-Fort, le littoral sauvage, le panorama sur le canal et l'archipel des Saintes, etc. Le tracé existe déjà entre les Trois Pointes et le phare. Il s'agira donc de le prolonger en direction du cœur de bourg.

Ce sentier littoral est bien sûr un atout pour le développement du tourisme à Vieux-Fort mais il peut servir aussi pour les déplacements doux au sein de la commune, en remplacement de l'usage systématique de la voiture. Le sentier du littoral est également un atout pour la qualité du cadre de vie de Vieux-Fort, offrant aux habitants un lieu de promenade, de détente, et d'activités ludiques et sportives.

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

