

PLU

Plan

Local

Urbanisme

Le Saint-Esprit

REVISION GENERALE DU PLU:

Prescrite le 20 novembre 2014

Arrêtée le 20 juin 2019

Enquête publique du 05 déc. 2019 au 16 janv. 2020

Approuvée le 09 juillet 2020



Le PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES ... LA CLEF DE VOÛTE DU PLU

Le PADD s'inscrit dans une perspective de développement durable (articles L.101-1 et L 101-2) du Code de l'Urbanisme) et répond à trois principes énoncés par la législation en vigueur :

↳ **L'équilibre entre le renouvellement urbain, l'urbanisation nouvelle, la préservation des espaces naturels et des paysages**, et la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables,

↳ **La diversité des fonctions urbaines et rurales** et la mixité sociale dans l'habitat,

↳ **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.

Article L 151-55 du Code de l'Urbanisme

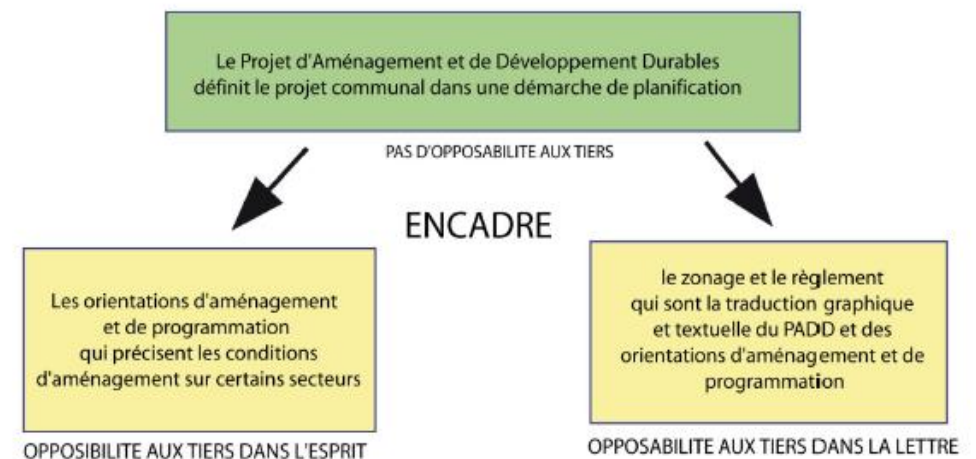
« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° 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 ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.



La philosophie du PADD du Saint-Esprit

Située au Sud de la Martinique, la ville du Saint-Esprit est un territoire aux multiples aspects (bourg urbain, campagne habitée, commune agricole), bases importantes pour un développement et un aménagement durables du territoire. Ces atouts sont :

- Un bourg centre, des quartiers périphériques à l'Ouest, des quartiers ruraux à l'Est, constituant des espaces de vie identitaires et spécifiques,
- Un territoire au patrimoine bâti et naturel exceptionnel (habitations, bâti traditionnel, fenêtres visuelles...),
- Des espaces naturels remarquables (Morne Monésie, Bois La Charles, rivières des Cacaos, des Coulisses...), offrant une diversité d'espaces pour une faune et une flore inféodées,
- Des espaces agricoles qui forment de vastes entités favorables à la viabilité des exploitations et qui constituent un paysage particulier,
- Des potentialités touristiques, complémentaires au tourisme balnéaire martiniquais,
- Son appartenance à une structure intercommunale dynamique, notamment sur le plan économique, touristique, aménagement de l'espace et amélioration du cadre de vie.

L'avenir du Saint-Esprit s'inscrit également dans le cadre du SCOT de l'Espace Sud, en cours d'élaboration dont les principaux objectifs sont :

- Concilier urbanité plus intense et ruralité modernisée,
- Adapter le parc de logements à la solvabilité des ménages,
- Aménager des « lisières urbaines » en harmonie avec les paysages agricoles et naturels environnants,
- Produire des valeurs ajoutées économiques, agricoles, touristiques et de loisirs au bénéfice des habitants,
- Constituer et préserver les structures paysagères du Sud de la Martinique.

Dans ce contexte, la municipalité du Saint-Esprit a défini un Projet d'Aménagement et de Développement Durables, où la population spiritaine constitue le pivot central.

Le projet s'appuie donc sur quatre grands axes :

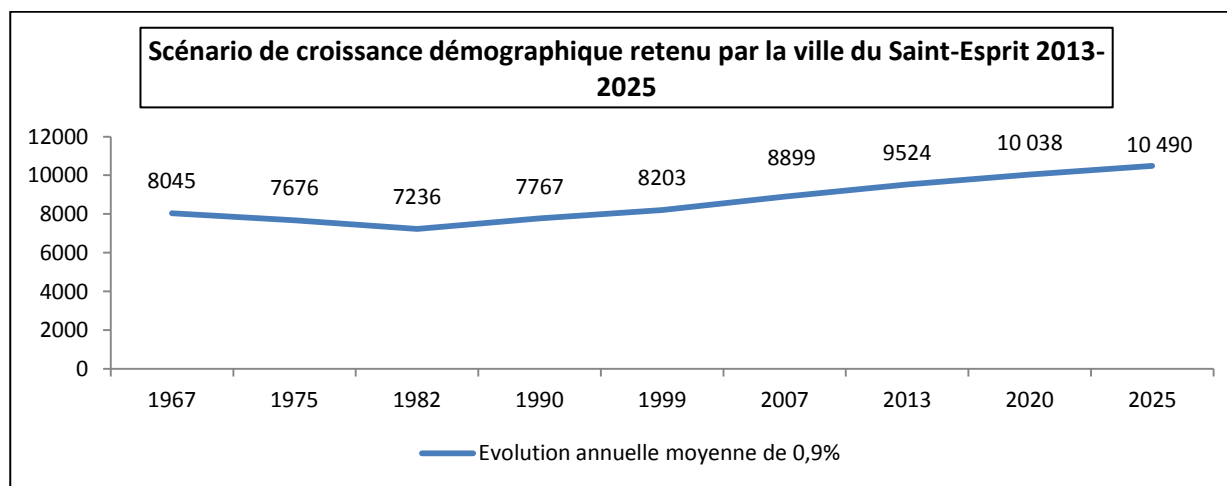
- **Impulser une urbanisation durable, solidaire et un cadre de vie agréable au sein des quartiers,**
- **Conforter l'offre en équipements et faciliter les déplacements,**
- **Promouvoir un développement économique à l'échelle du Saint-Esprit en faveur de la population communale,**
- **Protéger, et préserver l'environnement et les paysages spiritains.**

Axe I : Impulser une urbanisation durable, solidaire et un cadre de vie agréable au sein des quartiers,

La ville du Saint-Esprit a vu s'accroître sa population au cours des années précédentes, et par conséquent, une augmentation de son parc de logements sur l'ensemble des quartiers du territoire. La population spiritaine se compose de toutes les classes d'âge et catégories socio-professionnelles. Ces dernières décennies, la ville a vu la population s'installer au sein de la campagne habitée, au détriment du centre-bourg, où de nombreux logements vacants subsistent. Chaque quartier s'est construit une identité propre, sur la base de caractéristiques environnementales, paysagères, architecturales, qui le plus souvent forment un ensemble cohérent.

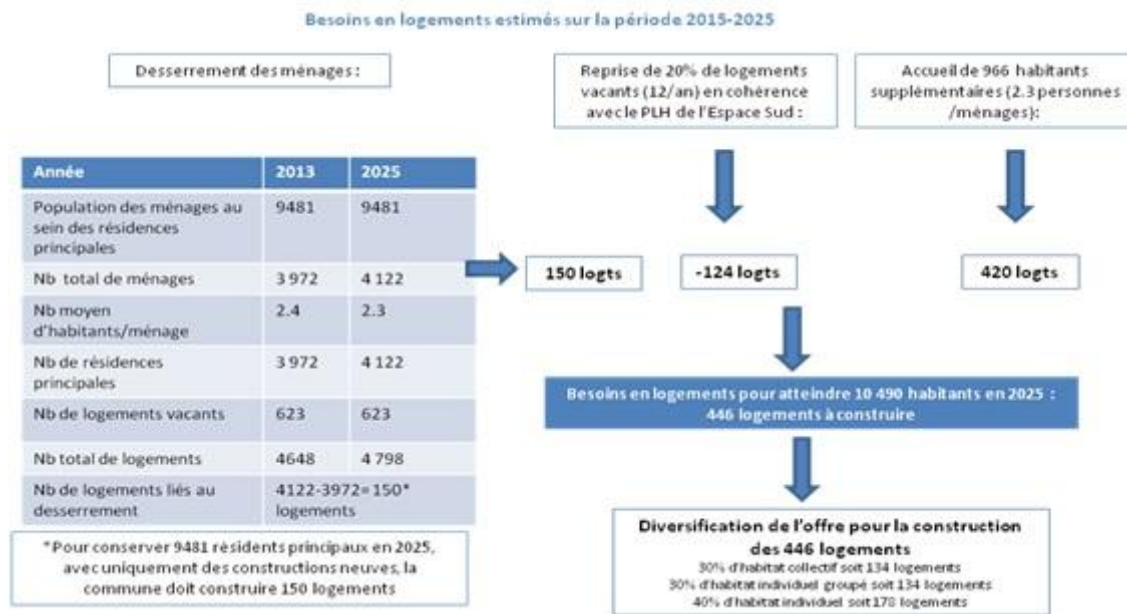
I.1 - Maintenir un dynamisme démographique au bénéfice de la ville,

Au cours des années précédentes, la population a augmenté de 1.24% en moyenne (2007-2013),. Pour les dix prochaines années, la municipalité prévoit une croissance plus modérée de sa population, de +0.60%/ an en moyenne par an.



Ainsi la municipalité du Saint-Esprit prévoit l'accueil de 966 habitants supplémentaires à l'horizon 2025.

I.2 - Promouvoir une gestion économe du foncier par :



○ L'adaptation des disponibilités foncières avec le besoin de logements à construire (point mort) *Pour Saint-Esprit : PM = (9481/2.3)-3972 = 150*

Calcul du Point Mort (PM) :

PM= (Population des ménages au sein des résidences principales en 2013/ Taille des ménages estimée en 2025)- nombre de résidences principales en 2013)

- Une densité minimale de 30 logements par hectare sur le centre-bourg et les quartiers de La Carreau et Bas-Bourg,
- Une densité minimale de 15 logements par hectare pour les autres quartiers,
- La reconquête des dents creuses et de cœurs d'îlots sur le bourg étendu et ses extensions pavillonnaires,
- La réhabilitation de 20 % de logements vacants, en priorité sur le centre-bourg, soit environ 124 logements pour Saint-Esprit.

I.3 - Offrir la possibilité à tout Spiritain de se loger par :

- Une diversification du parc de logements dans un objectif de parcours résidentiel,

| Taille des logements | Part minimale de la production totale de logements |
|----------------------|--|
| T1/T2 | 25% |
| T3 | 35% |
| T4 | 25% |
| T5 et + | 15% |

- La production de 20% de logements sociaux supplémentaires (programmes autorisés au 1^{er} janvier 2017 non inclus), soit 114 logements supplémentaires, pour un objectif de 25% du parc de résidences principales en 2025,
- Une diversification de la typologie des logements,

| Typologie des logements | Part minimale de la production totale de logements |
|--------------------------------------|--|
| Logement très social (LLS, LTS, PLS) | 20% |
| Accession sociale | 10% |
| Accession à coût maîtrisé | 10% |
| Accession libre ou locatif privé | 60% |

I.4 - Redynamiser l'attractivité du centre-bourg par :

- La production de 25% des besoins en logements, y compris sur les secteurs pavillonnaires de Morne Rouge et Nicolas, soit 142 logements,
- La mise en œuvre d'actions de réhabilitation du bâti (OPAH, procédure d'abandon manifeste...) ou de certains îlots,
- La réhabilitation du centre administratif au bourg (mairie actuelle),
- La création d'espaces publics qualitatifs et arborés, facteur de cohésion sociale et de réduction des îlots de chaleur urbaine,
- L'accueil d'échoppes d'artisanat d'art.

I.5 - Assurer un développement harmonieux à Morne la Valeur par :

- La production de 12% des besoins en logements, soit 68 logements,
- Le maintien de l'ambiance végétale présente sur le quartier,
- Le développement du réseau d'assainissement collectif,
- La gestion des eaux pluviales en favorisant une approche paysagère,
- La création d'espaces publics qualitatifs.

I.6 - Connecter le quartier de l'Avenir au sein de son environnement par :

- La production de 40% des besoins en logements, soit 228 logements,
- L'accueil de commerces, d'activités et de services au bénéfice des riverains et des autres Spiritains,

- L'amélioration de l'accessibilité avec le centre-bourg et les équipements sportifs,
- L'aménagement d'espaces publics qualitatifs au service de la cohésion des riverains,
- La création d'une identité paysagère, en lien avec le Bois la Charles situé à proximité,
- La réhabilitation du réseau d'assainissement collectif privé.

I.7 - Structurer les quartiers de Solitude et Gueydon autour du nouveau pôle communautaire par :

- La production de 13% des besoins en logements, soit 75 logements,
- Le développement d'une offre de commerces et d'équipements structurants,
- La création d'une identité paysagère et urbanistique, en lien avec la topographie et les fenêtres visuelles du secteur,
- La création d'espaces publics qualitatifs
- L'aménagement d'une voie verte en direction du centre-bourg.

I.8 - Préserver les caractéristiques de « la campagne habitée » par :

- La production de 10% des besoins en logements, soit 57 logements,
- Le maintien des épiceries de quartier existantes et des équipements publics existants,
- L'encadrement du développement des activités potentiellement nuisantes (garage de réparation automobile...).

I.9 - Réorganiser les quartiers de Petit Paradis, Petit Fonds, la Carreau et Bas Bourg autour des grands équipements par :

- La requalification qualitative de l'entrée par le quartier Petit Paradis le long de la RD17,
- L'amélioration du quartier d'habitat collectif de la Carreau, notamment en termes d'intégration paysagère et de cadre de vie des résidents,
- La réflexion sur le devenir de l'emprise actuelle de l'hôpital, suite à son déménagement,
- La réflexion sur les liaisons interquartiers.

VILLE DU SAINT-ESPRIT - PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

AXE I : IMPULSER UNE URBANISATION DURABLE, SOLIDAIRE ET UN CADRE DE VIE AGREABLE AU SEIN DES QUARTIERS

REDYNAMISER L'ATTRACTIVITE DU CENTRE-BOURG

- Préserver l'identité de la ville jardinée et des quartiers périphériques
- Mettre en oeuvre des actions de réhabilitation de certains ilots
- Reconquérir les ilots urbains
- Préserver les vitrines commerciales
- Accueillir des échoppes d'artisanat d'art
- Construire un nouveau centre administratif
- Créer des espaces publics qualitatifs et arborés.
- Préserver et mettre en valeur les canaux en centre-bourg

ASSURER UN DEVELOPPEMENT HARMONIEUX A MORNE LA VALEUR

- Maintenir l'ambiance végétale du quartier
- Gérer et réguler les eaux pluviales
- Développer le réseau d'assainissement collectif

CONNECTER LE QUARTIER DE L'AVENIR AU SEIN DE SON ENVIRONNEMENT

- Construire une identité paysagère sur l'ensemble du quartier.
- Créer une identité paysagère, en lien avec le Bois la Charles
- Créer des espaces publics qualitatifs et arborés
- Réhabiliter le réseau d'assainissement collectif privé
- Accueillir des commerces et services au bénéfice des riverains et des autres Spiritains

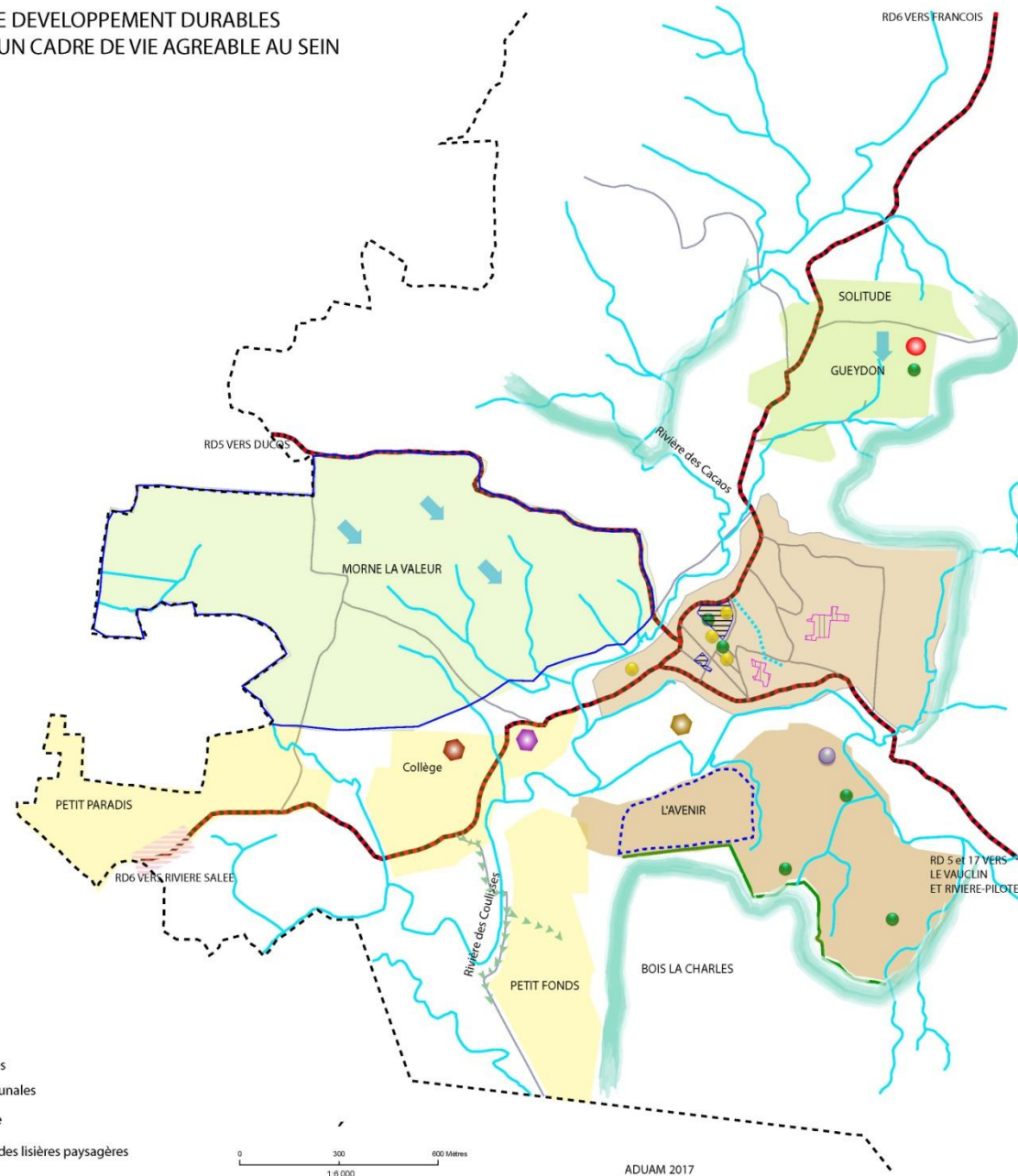
STRUCTURER LES QUARTIERS DE SOLITUDE ET GUEYDON AUTOUR DU NOUVEAU PÔLE COMMUNAUTAIRE

- Créer une identité paysagère et urbanistique en lien avec la topographie et les fenêtres visuelles.
- Gérer et réguler les eaux pluviales
- Créer des espaces publics qualitatifs et arborés
- Développer une offre de commerces et d'équipements structurants.

REORGANISER LES QUARTIERS DE PETIT PARADIS, PETIT FONDS, LA CARREAU ET BAS BOURG AUTOUR DES GRANDS EQUIPEMENTS

- Améliorer qualitativement l'entrée de la commune par le quartier Petit Paradis le long de la RD17
- Améliorer l'intégration paysagère du quartier de La Carreau et le cadre de vie des riverains
- Réfléchir au devenir de l'emprise de l'hôpital après sa reconstruction
- Réfléchir aux liaisons interquartiers

- Limites communales
- Routes Départementales
- Principales voies communales
- Préserver la trame bleue
- Assurer la préservation des lisières paysagères



ADUAM 2017

Axe II : Conforter l'offre en équipements et faciliter les déplacements,

Saint-Esprit offre à ses habitants un ensemble d'équipements sportifs et de services (crèche, école, administrations) ainsi qu'un hôpital dont l'influence s'étend au territoire de l'Espace Sud, mais également pour certaines spécialités, à l'échelle de la Martinique. De nombreux professionnels de la santé (médecins généralistes, infirmières, autres spécialistes) sont installés sur la ville, répondant ainsi aux besoins des habitants.

La population communale dispose aujourd'hui d'une offre de transports intercommunale, mais utilise le plus souvent un véhicule individuel. De fait, Les Spiritains connaissent une problématique de stationnement, en particulier à proximité des équipements et des commerces. Le centre-bourg dispose de trottoirs, dont certains ne sont pas adaptés pour les personnes à mobilité réduite. Enfin, plusieurs venelles discrètes à l'œil du visiteur, sillonnent le centre-bourg.

II.1 - Développer l'offre médico-sociale au profit de la population par :

- La création d'un pôle de santé d'envergure avec la reconstruction de l'hôpital,
- La construction d'un accueil de jour pour les personnes dépendantes sur le quartier de l'Avenir,
- L'aménagement d'une structure d'accueil pour la petite enfance sur le quartier de l'Avenir,
- Le maintien des activités de médecine générale et des spécialités médicales présentes en ville.

II.2 - Aménager de nouveaux équipements en faveur des Spiritains par :

- La construction d'une nouvelle gare routière, le long de la RD5, reliée à la circulation douce de la rivière des Cacaos,
- La requalification des entrées de ville (Sud-ouest depuis Petit-Bourg, Nord-est depuis le François et Est depuis le Vauclin) au travers d'une circulation apaisée, en favorisant la découverte et une valorisation paysagère,
- L'amélioration de la sécurité des riverains et des piétons le long des axes les plus fréquentés,
- L'aménagement d'un boulevard urbain paysager avec circulation douce, entre le giratoire de l'Avenir et le quartier de Petit Fonds, pour dévier le trafic de transit en centre-bourg.

II.3 - Encourager une mobilité durable au centre-bourg et dans les quartiers périphériques par :

- La finalisation du maillage de trottoirs accessibles sur le centre-bourg,
- L'aménagement, dès que possible, de circulations douces au sein des quartiers, en particulier en direction des équipements publics existants,
- La mise en valeur des venelles existantes dans le centre-bourg,
- La création d'une liaison douce le long de la rivière des Cacaos, entre le stade et les cours de tennis,







- L'aménagement de passerelles piétonnes entre le quartier de l'Avenir, le centre-bourg et le parcours sportif,
- L'aménagement d'une passerelle entre le stade et le cimetière, en vue de la mutualisation du parking de l'équipement sportif,
- Le prolongement du parcours sportif vers les quartiers Nicolas, Gueydon en vue de la réalisation d'une boucle avec la liaison douce de la rivière des Cacaos.

II.4 - Répondre aux besoins de stationnement des spiritains et des touristes par :

- L'aménagement de parkings en centre-bourg pour les riverains et les clients des commerces et du marché,
- L'obligation de réaliser des places de stationnement pour toute opération d'aménagement d'ensemble à vocation d'habitat,
- La création d'un parking mutualisé et végétalisé entre le stade, la salle de spectacle et le cimetière,
- La végétalisation du parking de l'école maternelle, rue Cassien Sainte-Claire et devant les tennis.

VILLE DU SAINT-ESPRIT - PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES
 AXE II : CONFORTER L'OFFRE EN EQUIPEMENTS ET FACILITER LES DEPLACEMENTS



DEVELOPPER LE PAILLAGE DE CIRCULATIONS DOUCES AU CENTRE-BOURG ET DANS LES QUARTIERS PERIPHERIQUES






-  Mettre en valeur les venelles dans le centre-bourg
-  Aménager des circulations douces au sein des quartiers
-  Créer une liaison douce le long de la rivière des Cacaos
-  Prolonger le parcours sportif vers les quartiers Nicolas et Gueydon
-  Aménager une passerelle entre le stade et le cimetière
-  Aménager des passerelles entre le quartier de l'Avenir, le centre-bourg et le parcours sportif

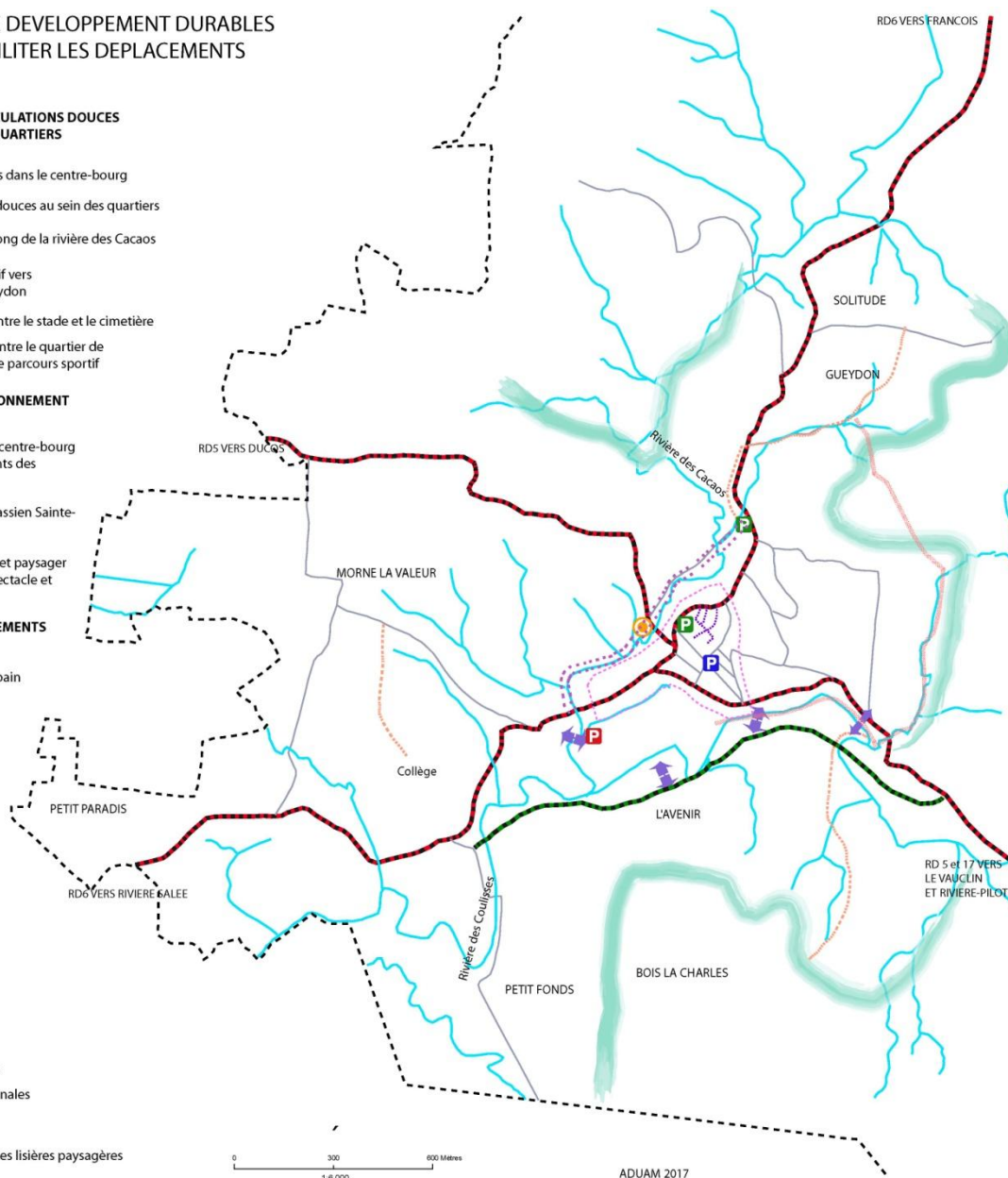
REPONDRER AUX BESOINS DE STATIONNEMENT DES SPIRITAINS ET DES TOURISTES

-  Aménager des parkings en centre-bourg pour les riverains et les clients des commerces et du marché
-  Végétaliser le parking rue Cassien Sainte-Claire et devant les tennis
-  Créer un parking mutualisé et paysager entre le stade, la salle de spectacle et le cimetière

AMENAGER DE NOUVEAUX EQUIPEMENTS EN FAVEUR DES SPIRITAINS

-  Aménager un boulevard urbain paysager
-  Construire une nouvelle gare routière

-  Limites communales
-  Routes Départementales
-  Principales voies communales
-  Préserver la trame bleue
-  Assurer la préservation des lisières paysagères



Axe III : Promouvoir un développement économique à l'échelle du Saint-Esprit et en faveur de la population communale,

Le tissu économique spiritain se caractérise essentiellement par une activité agricole variée (bananeraie, canne à sucre, maraîchage...), un ensemble de commerces de proximité et quelques activités artisanales (bâtiments et travaux publics, carrière...). Par ailleurs, le territoire spiritain offre de très bonnes potentialités pour un développement du tourisme vert et culturel, en complément de l'offre balnéaire des communes limitrophes.

III.1 - Maintenir une économie agricole dynamique par :

- La protection du foncier agricole à des fins de production,
- La création d'une Zone Agricole Protégée,
- La limitation des possibilités de construire en zone agricole, y compris pour les exploitants,
- La prise en compte du classement Appellation d'Origine Contrôlée (AOC) « Rhum de Martinique »,
- La mobilisation du foncier en friche.

III.2 - Accompagner et maintenir le tissu commercial en centre-bourg par :

- La préservation des vitrines commerciales en interdisant le changement de destination de ces dernières,
- La mise en œuvre de politiques d'accompagnement des commerçants en lien avec la Chambre de Commerces et d'Industrie de la Martinique (CCIM) et la Communauté d'Agglomération de l'Espace Sud (CAESM) : Mise en place d'une Zone de Revitalisation Rurale (ZRR), d'un fonds FISAC pour l'amélioration des commerces, d'un droit de préemption sur les baux commerciaux...,
- L'amélioration de l'accessibilité des Spiritains aux commerces (trottoirs, parkings...).

III.3 - Favoriser l'accueil et le développement d'activités économiques par :

- L'aménagement d'une petite zone artisanale sur le quartier de l'Avenir pour répondre aux demandes d'installation de porteurs de projet, en lien avec la politique économique de la Communauté d'Agglomération de l'Espace Sud (CAESM),
- La prise en compte des activités économiques existantes et de leurs possibilités de développement.

III.4 - Développer une offre touristique de qualité par :

- La construction d'un office de tourisme labellisé en entrée de ville, sur le site des anciens abattoirs, en lien avec la Communauté d'Agglomération de l'Espace Sud (CAESM),

- L'aménagement d'une route « paysage »(RD17) en direction du Vauclin avec l'aménagement de belvédères (lieux d'arrêt et d'observation),
- L'aménagement de sentiers de randonnées (Bois la Charles, Morne Monésie...) offrant la possibilité de découvrir les paysages spiritains et la biodiversité,
- Le développement d'une offre culturelle en lien avec le musée des arts et traditions (artisans d'art, création d'un circuit découverte du patrimoine...),
- Le développement d'hébergements agritouristiques sur les quartiers de Bontemps Lacour, Bois Blanc, Peter Maillet, Mathilde, La Nau et Régale.

PROTECTION ET MISE EN VALEUR DES PAYSAGES SPIRITAINS

- PRESERVER L'IDENTITE DE "LA VILLE JARDINEE" ET DES QUARTIERS PERIPHERIQUES
- CONSTRUIRE UNE IDENTITE PAYSAGERE SUR L'ENSEMBLE DU QUARTIER
- CREER UNE IDENTITE PAYSAGERE ET URBANISTIQUE EN LIEN AVEC LA TOPOGRAPHIE ET LES FENETRES VISUELLES
- MAINTENIR L'AMBIANCE VEGETALE DU QUARTIER
- MAINTENIR LES CARACTERISTIQUES DE LA "CAMPAGNE HABITEE"

ACCUEIL ET DEVELOPPEMENT D'ACTIVITES ECONOMIQUES

- AMENAGER UNE ZONE ARTISANALE
- PRENDRE EN COMPTE LES ACTIVITES EXISTANTES

DEVELOPPEMENT D'UNE OFFRE TOURISTIQUE DE QUALITE

- CONSTRUIRE UN OFFICE DE TOURISME LABELLISE
- AMENAGER UNE ROUTE PAYSAGE AVEC DES BELVEDERES SECURISES
- AMENAGER DES SENTIERS DE RANDONNEES
- DEVELOPPER DES HEBERGEMENTS AGRITOURISTIQUES

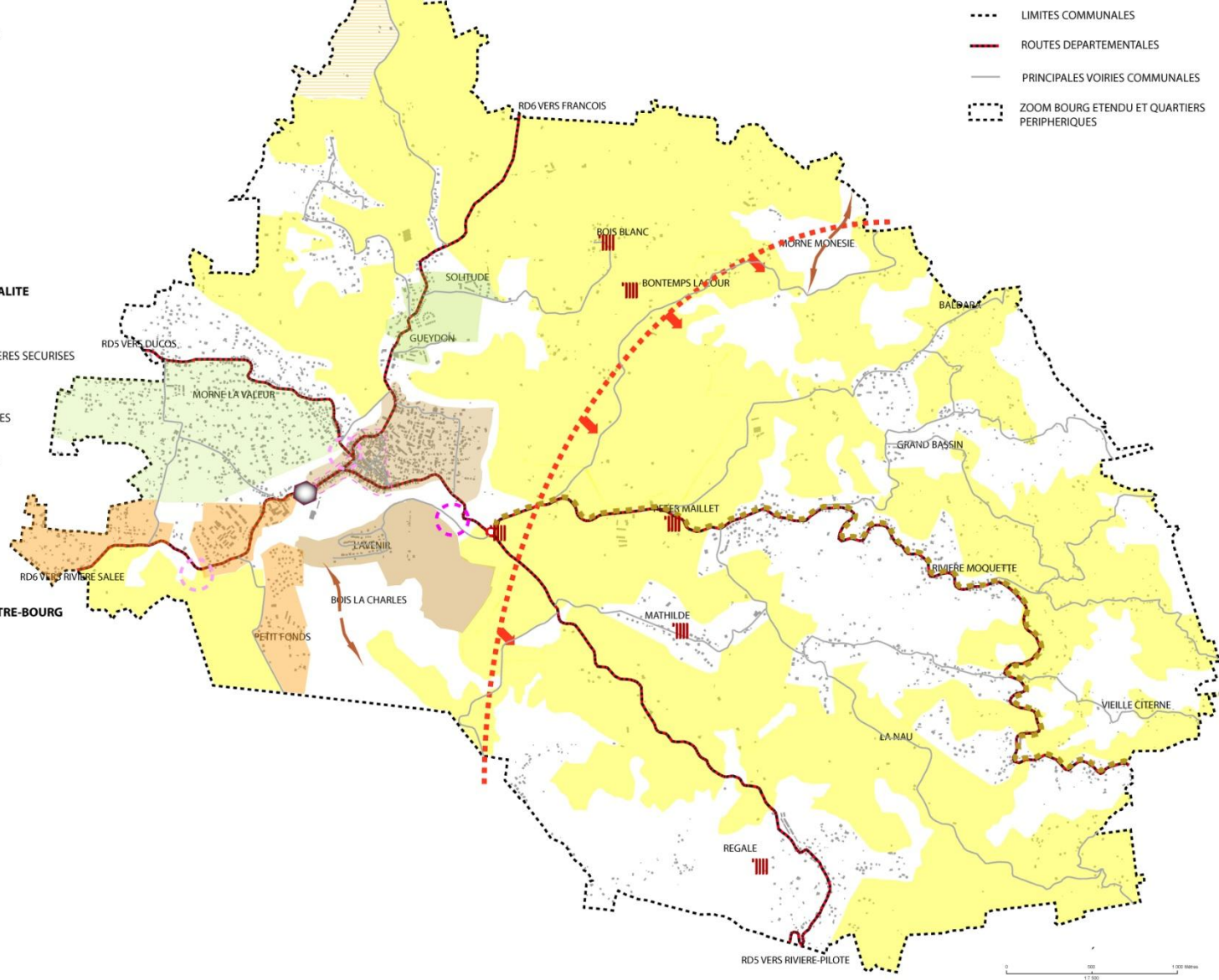
MAINTIEN D'UNE ECONOMIE AGRICOLE DYNAMIQUE

- CREER UNE ZONE AGRICOLE PROTEGEE (ZAP)
- PRESERVER LE FONCIER AGRICOLE

ACCOMPAGNEMENT DU TISSU COMMERCIAL EN CENTRE-BOURG

- PRESERVER LES VITRINES COMMERCIALES

VILLE DU SAINT-ESPRIT - PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES
 AXE III : PROMOUVOIR LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE A L'ECHELLE DU SAINT-ESPRIT ET EN FAVEUR DE LA POPULATION COMMUNALE



Axe IV : Protéger, et préserver l'environnement et les paysages spiritains,

Le territoire spiritain est marqué par une ceinture forestière sur les secteurs de Bois la Charles, Morne Degras, Régale, Vieille Terre, Fond Coulisses, Morne Baldara et Morne Monésie. De petits massifs, un maillage de haies, de ripisylves et de jardins créoles prennent appui sur cette ceinture, formant une mosaïque végétale de grande qualité. A cela s'ajoute un réseau hydrographique dense, de nombreuses fenêtres visuelles ainsi qu'un patrimoine bâti à valoriser.

IV.1 - Gérer les risques naturels par :

- La prise en compte des risques (Plan de Prévention des Risques Naturels) avec un classement inconstructible strict sur les secteurs les plus exposés,
- La limitation des phénomènes de ruissellement en imposant en amont des taux d'imperméabilisation des sols maximum et, en aval, par des mesures de stockage et de rétention des eaux pluviales à l'échelle de la parcelle et du quartier dans les nouvelles opérations d'aménagement,
- La gestion et la régulation des eaux pluviales sur les quartiers les plus pentus à développer (Morne la Valeur, Solitude...),
- La création de noues paysagères sur les zones urbaines ou nouveaux quartiers d'urbanisation.

IV.2 - Protéger la trame verte...

- La protection stricte des espaces naturels remarquables (Arrêté de Protection de Biotope du Bois La Charles, ZNIEFF du Morne Monésie) et de la ceinture forestière,
- La préservation des massifs boisés intermédiaires, des ripisylves et du maillage de haies, véritables corridors écologiques favorables au maintien et au développement de la biodiversité,
- Le maintien et le développement des jardins créoles au sein du tissu bâti,
- La création d'espaces verts au sein des zones urbaines,
- La conservation de coupures vertes entre les zones d'urbanisation.

Et bleue par :

- La protection stricte des cours d'eau et ravines,
- La préservation et la mise en place des petits canaux (gestion de l'eau en centre-bourg),
- La favorisation de l'infiltration des eaux pluviales, afin de préserver la quantité de la ressource,
- La mise en œuvre d'actions de sensibilisation de la population, de préservation de la qualité de la ressource, dans le cadre du contrat de baie de la baie de Fort-de-France

- La réduction des dysfonctionnements du réseau d'assainissement collectif et le contrôle des systèmes d'assainissement individuels.

IV.3 - Protéger et mettre en valeur les paysages spiritains remarquables par :

- La préservation des identités paysagères propres à chaque quartier et des caractéristiques de « la campagne habitée »,
- La préservation des fenêtres visuelles remarquables (Vieille Citerne sur la baie du Vauclin, Morne Baldara sur Le François, Morne Degras sur la baie de Fort de France, Rivière-Moquette sur le territoire spiritain...),
- La mise en valeur des cônes de vue élargis ou restreints sur le centre-bourg et l'église du Saint-Esprit,
- La conservation des caractéristiques de « la ville jardinée », et la protection des fonds de jardins,
- La préservation ou le développement de lisières paysagères en limite des opérations d'aménagement d'ensemble et des zones urbanisées,
- L'identification et la protection des arbres les plus remarquables,
- Une obligation d'accompagnement végétal des nouvelles constructions sur les quartiers peu ou moyennement denses.

IV.4 - Réduire les pollutions visuelles par :

- L'enfouissement ou la dissimulation des réseaux aériens,
- La limitation de l'affichage publicitaire.

IV.5 - Préserver le bâti traditionnel et le patrimoine par :

- La protection et la valorisation des habitations (l'Avenir, Moulin à Vent, Providence...),
- La réhabilitation et la mise en valeur de l'habitat traditionnel (cases, constructions en bois, architecture moderniste...),
- L'identification, la protection et la mise en valeur du petit patrimoine (oratoires, les Coulisses, source Caraïbes...),

IV.6 - Participer à la maîtrise du réchauffement climatique par :

- Le développement des énergies renouvelables, à l'échelle des constructions individuelles (chauffe-eau solaires...),
- Une limitation de la consommation énergétique des nouvelles constructions, notamment en réfléchissant sur leur implantation (éclairage et ventilation naturelle),

Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Le SCoT de l'Espace Sud, approuvé en septembre 2018, donne priorité à l'intensification urbaine au sein des espaces urbains de référence (zones U et AU du PLU approuvé) mais aussi dans les espaces à requalifier - N3 - transformées en zones U dans le projet de PLU révisé.

Les extensions urbaines sont donc très limitées : seuls les projets de grands équipements et services (GPES) identifiés à l'orientation O12 peuvent, du fait de leur nature, de l'imprévisibilité de leur occurrence et de leur contenu programmatique, ne pas pouvoir être localisés dans les espaces urbains de référence. Si tel est le cas, ils peuvent être localisés, pour tout ou partie, dans les espaces d'extensions urbaines potentielles.

Tout déclassement en conséquence d'une zone A ou N d'un PLU, en zone U ou AU donne lieu à compensation selon les modalités définies aux orientations respectivement O10 et O9. Le passage d'une zone A en zone N et inversement ne sera pas décompté.

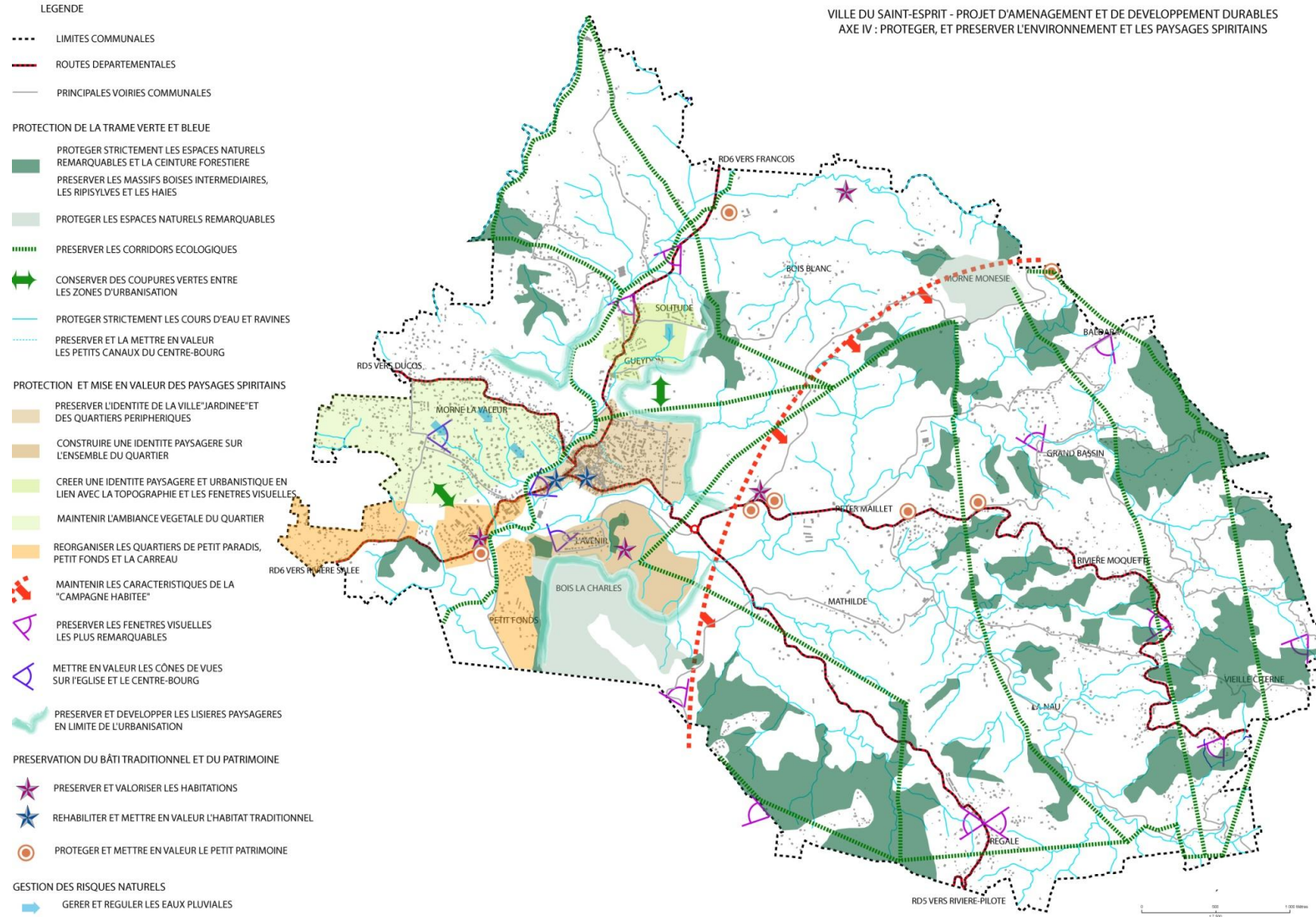
Ainsi, le projet de PLU propose de déclasser 3.54 hectares de zones classées agricoles dans le PLU approuvé pour y implanter le nouvel hôpital / pôle santé (zone 1AUH). Cet hôpital est actuellement localisé dans une zone fortement soumise à un risque inondation très fort. Le projet de reconstruction de l'hôpital ne fait pas partie des GPES identifiés dans le DOO du SCOT. Cependant, ce dernier indique, dans son Orientation 12 que « *dans le cadre de la mise en œuvre du SCoT, il peut se faire que d'autres grands projets d'équipements et de services soient rendus nécessaires en dehors, pour tout ou partie de leur terrain d'assiette, des espaces urbains de référence. Une telle circonstance, dûment argumentée, peut, notamment, concerner des équipements collectifs, rendus inopérants soit par les dispositions des plans de prévention des risques approuvés, soit par l'application des règles relatives à la sécurité et sûreté des installations correspondantes* ». Le projet de reconstruction de l'hôpital est un projet qui répond à la définition des GPES donnée dans le SCOT compte tenu notamment de son rayonnement intercommunal voire régional, compte tenu des pathologies traitées.

Conformément au principe de compensation des déclassements nécessaires à la mise en œuvre des GPES, le reclassement d'une zone classée 2AU sur 2.6 hectares dans le PLU approuvé a été réalisé à l'Avenir (terrain actuellement cultivé en canne à sucre). A noter également que le projet de PLU révisé reclasse des zones classées 1AU dans le PLU approuvé (2.55 hectares à Dieuzède) et U (1.5 hectare) en zone agricole dans ce PLU révisé .





La municipalité entend également s'appuyer sur les possibilités identifiées à l'intérieur des zones U et dans ses zones à urbaniser qu'elle a maintenues (AU), ainsi que dans les zones N2/ N3 requalifiées en zones urbaines U (La Nau, Placide, Morne Dégras et Solitude) pour répondre aux besoins identifiés à l'échéance du PLU (2025). Enfin, la municipalité entend également reconquérir des logements vacants, tel que cela est inscrit dans le PADD.




Cependant, le projet de PLU révisé propose de déclasser, pour un total de **29.9 hectares**, des petits secteurs localisés en continuités des zones urbaines afin de répondre à des demandes ponctuelles d'administrés (secteurs non concernés par des aléas forts et à proximité des réseaux. Ces déclassements sont en grande partie compensés par des reclassements de zones U ou AU du PLU approuvé en zones agricoles ou naturelles dans le projet de PLU révisé (**23.04 hectares**).

→ **Au final, la surface des espaces urbains de référence prise en compte dans le SCOT de l'Espace Sud (total des zones U et AU) pour le territoire du Saint-Esprit et s'appuyant que le PLU de 2015 est quasiment identique dans le PLU révisé, montrant la volonté forte de la municipalité de limiter sa consommation d'espaces agricoles et naturels et de lutter contre l'étalement urbain**



PROTECTION DE LA TRAME VERTE ET BLEUE




-  PROTÉGER STRICTEMENT LES ESPACES NATURELS REMARQUABLES ET LA CEINTURE FORESTIÈRE
-  PRÉSERVER LES MASSIFS BOISÉS INTERMÉDIAIRES, LES RIPISYLVES ET LES HAÏES
-  CONSERVER DES COUPURES VERTES ENTRE LES ZONES D'URBANISATION
-  PROTÉGER STRICTEMENT LES COURS D'EAU ET RAVINES

-  PROTÉGER LES ESPACES NATURELS REMARQUABLES
-  PRÉSERVER LES CORRIDORS ÉCOLOGIQUES
-  PRÉSERVER ET LA METTRE EN VALEUR LES PETITS CANAUX DU CENTRE-BOURG

PROTECTION ET MISE EN VALEUR DES PAYSAGES SPIRITAINS

-  PRÉSERVER L'IDENTITÉ DE "LA VILLE JARDINÉE" ET DES QUARTIERS PÉRIPHÉRIQUES
-  CONSTRUIRE UNE IDENTITÉ PAYSAGÈRE SUR L'ENSEMBLE DU QUARTIER
-  CRÉER UNE IDENTITÉ PAYSAGÈRE ET URBANISTIQUE EN LIEN AVEC LA TOPOGRAPHIE ET LES FENÊTRES VISUELLES
-  MAINTENIR L'AMBIANCE VÉGÉTALE DU QUARTIER
-  MAINTENIR LES CARACTÉRISTIQUES DE LA "CAMPAGNE HABITÉE"
-  PRÉSERVER LES FENÊTRES VISUELLES LES PLUS REMARQUABLES
-  METTRE EN VALEUR LES CÔNES DE VUES SUR L'ÉGLISE ET LE CENTRE-BOURG
-  PRÉSERVER ET DÉVELOPPER LES LISIÈRES PAYSAGÈRES EN LIMITE DE L'URBANISATION



PRÉSERVATION DU BÂTI TRADITIONNEL ET DU PATRIMOINE

-  PRÉSERVER ET VALORISER LES HABITATIONS
-  RÉHABILITER ET METTRE EN VALEUR L'HABITAT TRADITIONNEL
-  PROTÉGER ET METTRE EN VALEUR LE PETIT PATRIMOINE





GESTION DES RISQUES NATURELS

-  GÉRER ET RÉGULER LES EAUX PLUVIALES

ACCUEIL ET DÉVELOPPEMENT D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

-  AMÉNAGER UNE ZONE ARTISANALE
-  PRENDRE EN COMPTE LES ACTIVITÉS EXISTANTES

DÉVELOPPEMENT D'UNE OFFRE TOURISTIQUE DE QUALITÉ

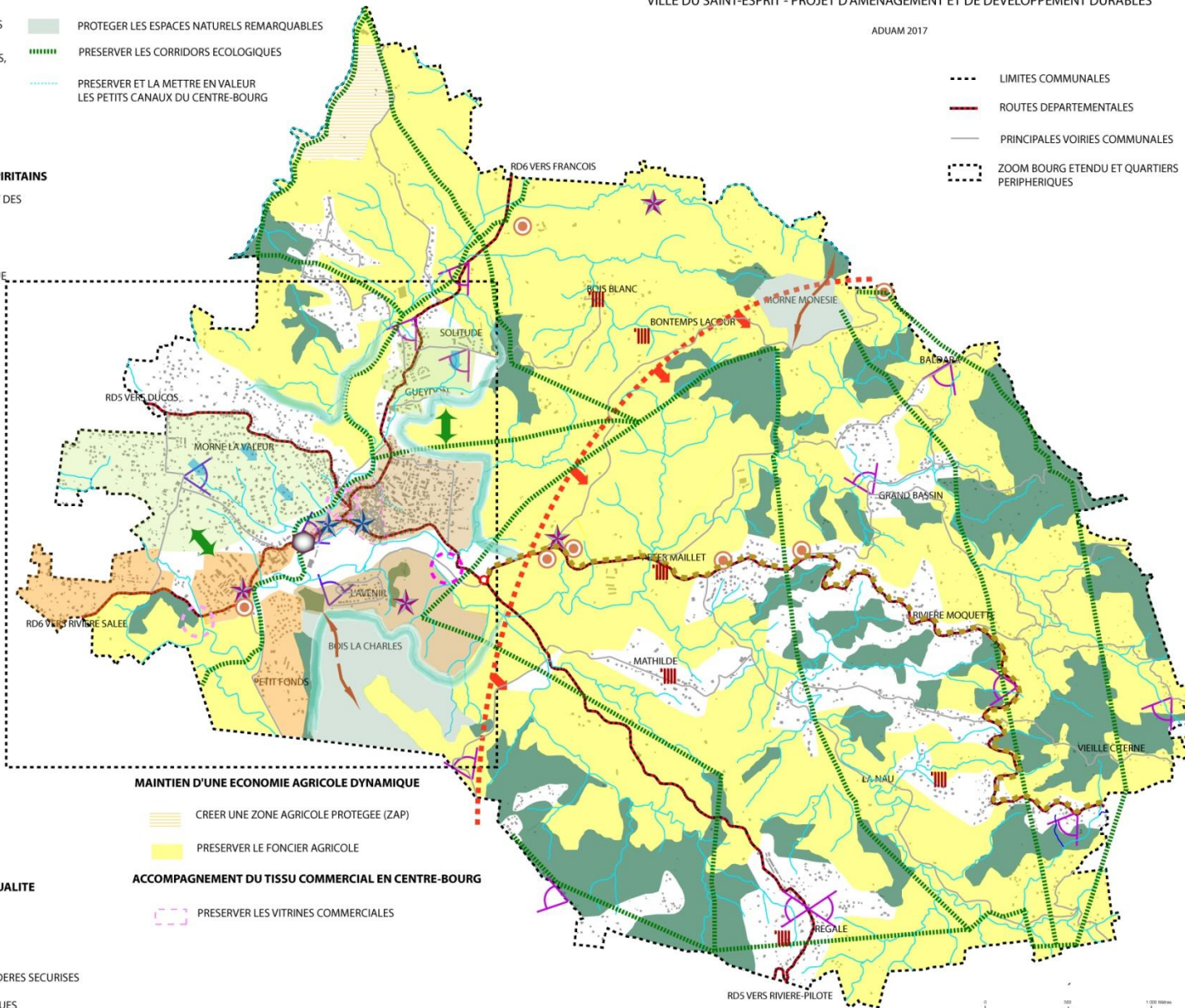
-  CONSTRUIRE UN OFFICE DE TOURISME LABELISÉ
-  AMÉNAGER DES SENTIERS DE RANDONNÉES
-  AMÉNAGER UNE ROUTE PAYSAGE AVEC DES BELVEDÈRES SÉCURISÉES
-  DÉVELOPPER DES HÉBERGEMENTS AGRITOURISTIQUES

MAINTIEN D'UNE ÉCONOMIE AGRICOLE DYNAMIQUE

-  CRÉER UNE ZONE AGRICOLE PROTÉGÉE (ZAP)
-  PRÉSERVER LE FONCIER AGRICOLE

ACCOMPAGNEMENT DU TISSU COMMERCIAL EN CENTRE-BOURG

-  PRÉSERVER LES VITRINES COMMERCIALES



VILLE DU SAINT-ESPRIT - PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

ZOOM SUR LE CENTRE-BOURG ET LES QUARTIERS PERIPHERIQUES

REDYNAMISER L'ATTRACTIVITE DU CENTRE-BOURG

- Préserver l'identité de la ville jardinée et des quartiers périphériques
- Mettre en oeuvre des actions de réhabilitation de certains îlots
- Reconquérir les îlots urbains
- Préserver les vitrines commerciales
- Accueillir des échoppes d'artisanat d'art
- Construire un nouveau centre administratif
- Créer des espaces publics qualitatifs et arborés.
- Préserver et mettre en valeur les canaux en centre-bourg

ASSURER UN DEVELOPPEMENT HARMONIEUX A MORNE-LA-VALEUR

- Maintenir l'ambiance végétale du quartier
- Gérer et réguler les eaux pluviales
- Développer le réseau d'assainissement collectif

CONNECTER LE QUARTIER DE L'AVENIR AU SEIN DE SON ENVIRONNEMENT

- Construire une identité paysagère sur l'ensemble du quartier.
- Créer une identité paysagère, en lien avec le Bois la Charles
- Créer des espaces publics qualitatifs et arborés
- Réhabiliter le réseau d'assainissement collectif privé
- Accueillir des commerces et services au bénéfice des riverains et des autres spiritains

STRUCTURER LES QUARTIERS DE SOLITUDE ET GUEYDON AUTOUR DU NOUVEAU PÔLE COMMUNAUTAIRE

- Créer une identité paysagère et urbanistique en lien avec la topographie et les fenêtres visuelles.
- Gérer et réguler les eaux pluviales
- Créer des espaces publics qualitatifs et arborés
- Développer une offre de commerces et d'équipements structurants.

REORGANISER LES QUARTIERS DE PETIT PARADIS, PETIT FONDS, LA CARREAU ET BAS BOURG AUTOUR DES GRANDS EQUIPEMENTS

- Améliorer qualitativement l'entrée de la commune par le quartier Petit Paradis le long de la RD17
- Améliorer l'intégration paysagère du quartier de La Carreau et le cadre de vie des riverains
- Réfléchir au devenir de l'emprise de l'hôpital après sa reconstruction
- Réfléchir aux liaisons interquartiers

DEVELOPPER LE PAILLAGE DE CIRCULATIONS DOUCES AU CENTRE-BOURG ET DANS LES QUARTIERS PERIPHERIQUES

- Mettre en valeur les venelles sur le centre-bourg
- Aménager des circulations douces au sein des quartiers
- Créer une liaison douce le long de la rivière des Cacaos
- Prolonger le parcours sportif vers les quartiers Nicolas et Gueydon
- Aménager une passerelle entre le stade et le cimetière
- Aménager des passerelles entre le quartier de l'Avenir, le centre-bourg et le parcours sportif

REPENDRE AUX BESOINS DE STATIONNEMENT DES SPIRITAINS ET DES TOURISTES

- Aménager des parkings en centre-bourg pour les riverains et les clients des commerces et du marché
- Végétaliser le parking rue Cassien Sainte-Claire et devant les tennis
- Créer un parking mutualisé et paysager entre le stade, la salle de spectacle et le cimetière

AMENAGER DE NOUVEAUX EQUIPEMENTS EN FAVEUR DES SPIRITAINS

- Aménager un boulevard urbain paysager
- Construire une nouvelle gare routière

- Limites communales
- Routes Départementales
- Principales voies communales
- Préserver la trame bleue
- Assurer la préservation des lisières paysagères

- Préserver les massifs boisés intermédiaires
- Préserver les espaces naturels remarquables
- Conserver les coupures vertes entre les zones d'urbanisation
- Préserver les corridors écologiques
- Préserver le foncier agricole

- Favoriser le développement et le maintien des activités économiques
- Aménager une zone artisanale
- Mettre en valeur les cônes de vues sur le bourg
- Préserver les fenêtres visuelles les plus remarquables
- Protéger et mettre en valeur le petit patrimoine
- Réhabiliter et mettre en valeur l'habitat traditionnel
- Préserver et valoriser les habitations

- Aménager des sentiers de randonnées
- Construire un office de tourisme labellisé
- Requalifier les entrées de villes
- Construire une nouvelle gare routière

