



PLU

VILLE DE SAINTE-LUCE

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIÈCE N°2



PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

RÉVISION PLU PRESCRIT PAR DCM LE : **25.01.2012**

PLU ARRÊTÉ PAR DCM LE : **20.05.2021**

PLU APPROUVÉ PAR DCM LE : **20.07.2023**

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal

Le Maire, Nicaise MONROSE



CHAPITRE 01 - PROPOS LIMINAIRES	p. 05
PARTIE 01 - QU'EST-CE QUE LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES ?	p. 07
PARTIE 02 - LES ORIENTATIONS FONDAMENTALES DE LA COMMUNE	p. 08
CHAPITRE 02 - LES GRANDES ORIENTATIONS DU PADD	p. 09
AXE 1 - GARANTIR UN DÉVELOPPEMENT URBAIN ÉQUILIBRÉ ET DE QUALITÉ	p. 11
AXE 2 - CONFORTER ET ACCOMPAGNER LA VITALITÉ ÉCONOMIQUE DU TERRITOIRE	p. 12
AXE 3 - ASSURER LE MAINTIEN D'UN CADRE DE VIE QUALITATIF PERMETTANT NOTAMMENT LA PRÉSERVATION DE L'ENVIRONNEMENT ET DES PAYSAGES	p. 14
AXE 4 - SAINTE-LUCE, COMMUNE EXEMPLAIRE	p. 17
CHAPITRE 03 - LES OBJECTIFS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN	p. 19
PARTIE 01 - LE CHOIX D'UN SCÉNARIO DE DÉVELOPPEMENT MAÎTRISÉ ET HARMONIEUX	p. 21
PARTIE 02 - L'ÉTAT DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE	p. 21
PARTIE 03 - LES BESOINS INDUITS PAR LE PROJET	p. 21
CHAPITRE 04 - CARTE DE SYNTHÈSE DU PADD	p. 23

Chapitre 01

PROPOS LIMINAIRES

PARTIE 01 QU'EST-CE QUE LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES ?

01.1. PRÉAMBULE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, ou PADD, est un élément essentiel du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

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).

L'article L.151-5 du code de l'urbanisme précise la portée du PADD. 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 ;
- 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 la commune ;

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

Le projet politique présenté ci-après résulte à la fois :

- de la prise en compte et de la traduction locale des orientations et objectifs des cadres supra-communaux ;
- des orientations politiques de développement urbain portées par les élus notamment exposées dans la délibération cadre relative à la prescription de révision du Plan local d'Urbanisme, enrichis et amendés tout au long de la période de révision du PLU.
- des attentes exprimées par les habitants lors des rendez-vous (réunions publiques) proposés depuis le premier trimestre 2015.

01.2. LES PRINCIPES FONDATEURS À RESPECTER

«Le projet d'aménagement et de développement durables définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.101-1 et L.101-2, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement ».

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.

Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences. En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L.101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie».

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

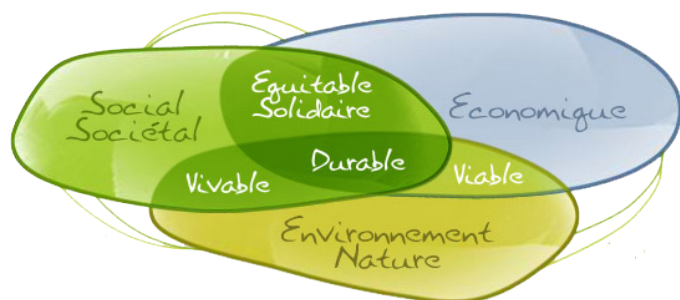
- 1°. **L'équilibre** entre :
 - a. les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
 - b. le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
 - c. une utilisation économe des espaces naturels, 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.

La notion de développement durable

«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).



Le PLU 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** dont, le SAR et le SMVM, le SDAGE, le SCOT de la CAESM et le PLH de la CAESM

Cet enjeu est primordial, il doit permettre de mettre en place une politique cohérente.

Le PADD n'est pas opposable aux tiers. Il constitue cependant le document de référence du PLU. L'ensemble des autres documents doit être cohérent avec lui. 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 02 LES ORIENTATIONS FONDAMENTALES DE LA COMMUNE

Le diagnostic communal, réalisé dans le cadre de la démarche du PLU, a permis de mettre en avant les besoins et enjeux du territoire.

Les ambitions portés par les Élus affirment **4 grandes orientations générales d'aménagement et d'urbanisme pour structurer le PADD, véritable projet prospectif sur lequel va se construire l'avenir de Sainte-Luce pour les 10-15 prochaines années.** :

AXE 1 : GARANTIR UN DÉVELOPPEMENT URBAIN ÉQUILIBRÉ ET DE QUALITÉ

AXE 2 : CONFORTER ET ACCOMPAGNER LA VITALITÉ ÉCONOMIQUE DU TERRITOIRE

AXE 3 : ASSURER LE MAINTIEN D'UN CADRE DE VIE QUALITATIF PERMETTANT NOTAMMENT LA PRÉSERVATION DE L'ENVIRONNEMENT ET DES PAYSAGES

AXE 4 : SAINTE-LUCE, COMMUNE EXEMPLAIRE

Chapitre 02

LES GRANDES ORIENTATIONS DU PADD

AXE.1 GARANTIR UN DÉVELOPPEMENT URBAIN ÉQUILIBRÉ ET DE QUALITÉ**01.1. AMÉLIORER LA FONCTIONNALITÉ DU CENTRE BOURG AFIN D'EN ASSURER SA VALORISATION**

- Traitement qualitatif de l'esplanade du bas du bourg en élargissant l'entrée de ville Ouest afin d'être plus lisible et mieux connectée au bourg ;
- Traitement qualitatif de l'entrée de ville Est (au niveau du collège) ;
- Poursuivre le réaménagement du front de mer en conciliant les différentes activités existantes. Il s'agira notamment de protéger le bourg de la houle, d'aménager la rue piétonne, d'aménager des abris de pêche, de créer un appontement pour le ravitaillement en essence, restructurer le marché couvert et mettre en place des kiosques.
- Amélioration des espaces publics afin de consolider les lieux de vie et de convivialité ;
- Opérer des aménagements respectant l'organisation urbaine du bourg, tout en misant sur une qualité architecturale, urbaine et paysagère, harmonieuse avec les formes urbaines existantes et les paysages environnants ;
- Désenclavement du quartier des écoles du bourg (RN5) pour permettre une meilleure circulation (Nord du bourg).

01.2. AMÉLIORER LA FONCTIONNALITÉ DES QUARTIERS AFIN D'AMÉLIORER LE CADRE DE VIE

- Engager des travaux de rénovation des voiries communales dans tous les quartiers et agir pour l'amélioration du cadre de vie et la sécurisation de la circulation des véhicules motorisés et des piétons ;
- Amélioration et sécurisation des voiries départementales (Épinay, Monésie, allée Mangot) ;
- Améliorer qualitativement les espaces publics et les lieux de vie ;
- Aménagement de l'esplanade de Trois-Rivières ;
- Favoriser la construction d'un réservoir d'eau potable à Épinay afin de résoudre les problèmes d'accès à l'eau potable dans les quartiers situés sur les hauteurs ;
- Création d'une zone destinée aux services à la personne (aide ménagère, assistance à domicile, infirmiers, services paramédicaux et médecins, ...) à Epinay (sur le site de l'actuelle école) et d'infrastructures nouvelles de santé publique tenant compte des

nouvelles priorités de santé publique ;

- Création d'une zone destinée aux services à l'enfance à Monésie (sur le site de l'actuelle école) ; accueil petite enfance, halte garderie, centre de loisirs ;
- Aménagement d'un pôle culturel et sportif à Pavillon (services administratifs) ;
- Création d'un nouveau groupe scolaire (fusion des écoles de Monésie et Epinay sur un site à Béola) ;
- Réflexion sur une nouvelle implantation pour le collège (l'emplacement réservé pour un nouveau collège n'étant pas adapté) ;
- Rénover le stade municipal et compléter l'offre en équipements sportifs ;
- Requalifier l'actuelle zone réservée pour l'implantation d'un collège en zone destinée à recevoir l'installation d'une structure spécialisée dans la diffusion de la culture scientifique et des technologies innovantes.

01.3. RÉPONDRE À LA DEMANDE DE LOGEMENTS ET AUX ÉVOLUTIONS SOCIÉTALES

- Maintenir la production de logements pour satisfaire les besoins ;
- Adapter l'offre de logements à l'évolution de la population et de ses modes de vie en permettant d'assurer un véritable parcours résidentiel ;
- Assurer la mixité sociale dans les programmes (notamment dans les quartiers où les logements sociaux par exemple sont inexistant) afin de répondre aux 25% de logements sociaux en favorisant la réalisation de petites opérations ;
- Favoriser la création de logements intermédiaires pour diversifier l'offre en logements et répondre aux besoins d'une catégorie de population aux revenus moyens ;
- Encourager l'installation d'établissements médico-sociaux pour personnes âgées et en situation de handicap, dans le respect des habitudes de vie et de l'environnement familial de la personne accompagnée ;
- Encourager l'installation de structure œuvrant dans le décrochage scolaire, en priorisant les infrastructures disponibles situés à proximité des établissements scolaires.



01.4. FAVORISER LE RENOUVELLEMENT URBAIN ET CONCOURIR À LA MAÎTRISE DE L'ÉTALEMENT URBAIN

- Favoriser, en secteur urbain dense, des opérations mesurées venant se substituer aux bâtiments à l'abandon et aux dents creuses ;
- Privilégier la mixité urbaine et fonctionnelle dans les nouveaux secteurs urbanisés, mais aussi dans les quartiers ;
- Réhabiliter le parc de logements dégradés et l'habitat indigne assurant ainsi un renouvellement urbain ;
- Encourager le relogement des habitants du « Bas du Bourg » ;
- Engager le confortement des pôles secondaires (quartiers principaux) afin d'assurer un équilibre territorial en apportant notamment des équipements et des lieux de rencontre ;
- Densifier les secteurs urbanisés en prenant en compte les risques liés à l'eau (houle, inondation, écoulement des eaux pluviales...) en intégrant les notions de développement durable ;
- Préserver le cadre de vie en travaillant la densité et la typologie du bâti (R+1) sur la bande littorale entre la côte et la départementale et entre Gros Raisin et Trois-Rivières.

AXE.2

CONFORTER ET ACCOMPAGNER LA VITALITÉ ÉCONOMIQUE DU TERRITOIRE

Le renforcement de l'économie répond à un triple objectif, chacun d'entre-eux contribuant à stabiliser puis développer le lien social :

- Développer l'emploi ;
- Créer de l'attractivité ;
- Rapprocher les demandes et les besoins des lieux où il y est répondu.

02.1. CONSOLIDER L'ATTRACTIVITÉ DES ZONES D'ACTIVITÉS EXISTANTES

- Soutenir les activités économiques et commerciales existantes pour garantir la pérennité des polarités économiques. Il s'agira ici, notamment, de préserver et renforcer les commerces de proximité ;
- Traiter qualitativement les zones d'activités économiques et commerciales existantes afin d'améliorer leur attractivité ;
- Endiguer la demande d'implantation d'activités artisanales et industrielles sur la commune en créant une zone dédiée à Céron. Elle sera destinée à accueillir notamment des activités bruyantes dont la présence ne serait pas compatible en zone urbaine. Cette zone d'activités est déplacée afin de ne pas concerner des secteurs de fortes potentialités agricoles ;
- Compléter les capacités d'accueil du tissu économique dans les polarités secondaires ; revivifier le commerce de proximité dans les quartiers ;
- Améliorer le niveau de service de l'offre numérique, cette infrastructure représentant aujourd'hui un facteur de compétitivité important pour les entreprises (et également pour les services publics et la population). Cet objectif entre en cohérence également avec le programme « Désenclavement numérique du territoire » engagé par la Région Martinique ;
- Prévoir, à Corps de Garde, une zone destinée à l'accueil d'activités artisanales, de services ainsi que de commerces de proximité à condition qu'ils soient liés à l'activité touristique nautique et à la pêche ;
- Réaliser l'aménagement du port de pêche des Trois-Rivières et les infrastructures dédiées à la pêche dans le bourg (avitaillement).

02.2. CONFORTER L'OFFRE COMMERCIALE ET DE SERVICES DE PROXIMITÉ, NOTAMMENT AU CENTRE-BOURG

- Maintenir l'attractivité du centre-bourg et des quartiers en requalifiant des espaces publics particuliers (restructurer le stationnement, la chaussée, ...) ;
- Maintenir le dynamisme commercial du centre-bourg de la ville par la mise en place de diverses mesures de protection des commerces de proximité, boutiques, services présents, mais aussi des mesures favorisant leur installation (le droit de préemption des baux commerciaux, les fonds artisanaux et les fonds de commerce) ;
- Soutenir l'activité commerciale du bourg en développant les services à la personne dans la zone à urbaniser de Gros-Raisin, qui viendrait compléter les commerces existants dans le bourg et à Corps de Garde ;
- Soutenir le commerce de proximité dans le bourg et les quartiers (activités commerciales fixes et/ou itinérantes), notamment dans les secteurs où celui-ci est absent ou sous-représenté ;
- Favoriser l'émergence d'activités tertiaires, notamment dans le domaine des services à la personne, qui serait une réponse concrète à la situation démographique de la commune. Il s'agira d'orienter au mieux l'adéquation entre l'emploi et la formation ;
- Valoriser la zone du Trou au Diable et de Fusette par la mise en place d'aménagements légers (développement économique et touristique) ;
- Rénover le parcours santé du littoral, venant compléter l'offre en équipements sportifs ;
- Développer l'offre «artisanalo-touristique» afin de soutenir et diversifier le tissu économique et porter le tourisme local en requalifiant la zone du bas-bourg en un marché artisanal de plein-air ;
- Favoriser l'initiative en matière de création et d'installation d'associations à caractère complémentaire (médico-social, lutte contre le décrochage scolaire, ...)

02.3. PERMETTRE LE MAINTIEN ET LE DÉVELOPPEMENT DE L'ACTIVITÉ AGRICOLE EN PRÉSERVANT SES ESPACES

02.3.1. STABILISER ET DÉVELOPPER LA PRATIQUE AGRICOLE

- Valoriser les produits agricoles locaux en réaménageant le marché du centre-bourg ;
- Appuyer la diversification des produits issus de l'agriculture, apportant ainsi une réponse

forte aux mécanismes de déprise agricole ;

- Prendre en considération les conflits d'usage et les nuisances entre les activités agricoles, industrielles et les futurs secteurs résidentiels dans les zones urbanisables et à urbaniser ;
- Redéfinir certaines zones agricoles classées dans le PLU en zones naturelles (exemple Blanchard).

02.3.2. S'ENGAGER DANS LA MISE EN PLACE D'UNE ZONE AGRICOLE PROTÉGÉE (ZAP) EN CONCERTATION AVEC LA POPULATION

02.4. SOUTENIR LE DÉVELOPPEMENT DU SECTEUR PÊCHE

- Rationaliser les sites dédiés aux activités de pêche tout en confortant les activités de pêche et d'aquaculture ;
- Développer le secteur de Trois Rivières (APID) : installation d'étals de vente de poissons ;
- Encourager la préservation de la ressource marine ;
- Moderniser les installations destinées à la commercialisation des produits de la mer à Trois-Rivières et dans le bourg.

02.5. DÉVELOPPER LE SECTEUR TOURISTIQUE EN ADÉQUATION AVEC L'ENVIRONNEMENT ET LES PAYSAGES

- Œuvrer pour la mise en place d'une aire marine gérée pour la protection du littoral et le repeuplement des fonds marins ;
- Mettre en œuvre une politique de valorisation des pôles touristiques existants et favoriser la diversification de l'offre touristique ;
- Valoriser les richesses naturelles, historiques et culturelles qu'offre le territoire en mettant en place une offre touristique complémentaire (parcours découverte, ...) avec notamment les roches gravées de Montravail (ensemble Forêt de Montravail), le patrimoine de la Distillerie de Trois-Rivières, ... ainsi que le petit patrimoine communal ;
- Encourager l'offre touristique complémentaire, notamment en matière de tourisme familial ;



- Prioriser la bande du littoral pour l'implantation des projets touristiques ;
- Évaluer les emplacements potentiels pour implanter un établissement d'hébergement destiné aux jeunes dans un objectif éducatif (Auberge de jeunesse) ;
- Entretien du sentier du littoral et rétablir le sentier sur les portions qui ont disparu suite à l'érosion de la côte.

De façon générale, mettre l'accent sur sept « offres » touristiques :

- le tourisme vert de pleine nature (parcours découverte dans la mangrove, randonnées Sainte-Luce/Diamant) ;
- le tourisme des terroirs,
- le tourisme patrimonial,
- l'agro-tourisme,
- le tourisme maritime de plaisance et/ou de randonnée,
- Le tourisme aquatique (découverte des récifs coralliens),
- le tourisme du bien-être (à Gros Raisin notamment) et activités de plein-air.

AXE.3

ASSURER LE MAINTIEN D'UN CADRE DE VIE QUALITATIF PERMETTANT NOTAMMENT LA PRÉSERVATION DE L'ENVIRONNEMENT ET DES PAYSAGES

03.1. PRÉSERVER, PROTÉGER ET VALORISER LES MILIEUX NATURELS

03.1.1. PRENDRE EN COMPTE LES ZONAGES DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ET DES PAYSAGES ÉTABLIS AUX NIVEAUX LOCAL, RÉGIONAL ET NATIONAL (SAR, SMVM, SCOT, ETC.)

Une des richesses de la commune repose sur son patrimoine naturel et environnemental. Si la commune est soucieuse de la préservation de ces espaces, il n'en demeure pas moins que d'autres législations s'imposent au PLU.

Toutes, quel que soit le niveau (international, communautaire, national ou local), concourent à un même objectif : valoriser et préserver les sites remarquables d'un point de vue paysager, écologique et environnemental.

Afin de garantir la pérennité de ces espaces et milieux, mais aussi dans la mise en place d'une compatibilité juridique avec les documents de portée supracommunale, le PLU doit considérer les périmètres de protection suivants :

- Les ZNIEFF de Ravin Gros Vaisseaux, de Préfontaine, de Saint-Pierre ;
- La ZNIEFF Marine de l'Anse Trois Rivières jusqu'à la Pointe Borgnese ;
- La forêt départementalo-domaniale de Montravail et du Saut, etc.

Le PLU s'attache également à préserver les zones humides que constituent les mangroves mais aussi les autres zones humides identifiées par le Parc Naturel de Martinique au sein de son inventaire.

03.1.2. S'INSCRIRE DANS LE RESPECT DE LA LOI SUR L'EAU ET DU SDAGE

Dans le cadre de la révision de son document d'urbanisme, la commune met en place des actions pour atteindre les objectifs d'amélioration de la qualité de l'eau, de gestion équilibrée de la ressource conciliant les usages, et de préservation des écosystèmes aquatiques et humides :

- en étant vigilant sur les révisions des schémas d'assainissement et en prenant en compte le zonage et le schéma d'assainissement ;
- en développant de façon programmée l'extension du réseau de collecte d'eaux usées sur les secteurs urbanisés et d'urbanisation future, et en améliorant son efficacité de transfert à la station d'épuration ;

- en posant des exigences élevées pour les créations et réhabilitations des filières d'assainissement individuel et collectif afin de limiter les risques de pollution de l'eau des milieux récepteurs (zones de baignade, zones de cantonnement, rivières et ravines, mangroves, ...)
- en tenant compte des zones inondables et en mettant en place un plan de gestion et d'entretien des réseaux de fossés et d'eaux pluviales, ainsi qu'en prévoyant la création d'aménagement(s) hydraulique(s) sur les versants/zones les plus sensibles au ruissellement (secteurs urbanisés et à urbanisation future) ;
- en recensant les zones humides de son territoire pour les protéger ;
- en mettant en place une politique de protection/valorisation/réhabilitation des mangroves, des mares, ... ;
- en améliorant la qualité des eaux ;
- Porter une exigence forte en matière de suivi et de contrôle des effluents de la décharge après exploitation, etc.

03.2. METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE PAYSAGER, CULTUREL ET HISTORIQUE

Le patrimoine est un lien fort avec l'histoire, la culture créole. Le PLU a pour objectif de mettre en œuvre une politique de préservation et de valorisation du patrimoine lucéen qu'il soit bâti, paysager, historique ou culturel :

- Valorisation des éléments patrimoniaux emblématiques : distillerie, les pétroglyphes,
- Valorisation du petit patrimoine bâti tels que les cases créoles, architecture moderniste, ...
- Valorisation des éléments naturels remarquables ainsi que des points de vue (notamment à Lépinay/Monésie, Forêt de Montravail, etc.)
- Exploitation économique / valorisation touristique de la forêt Montravail.

Ces éléments ainsi préservés et mis en valeur pourraient, à terme, constituer des supports physiques pour matérialiser de nouveaux itinéraires de découverte.

03.3. ASSURER LA PROTECTION DE LA FAUNE ET DE LA FLORE AQUATIQUES

- Viser l'amélioration de l'assainissement collectif et individuel afin de préserver la qualité des eaux de baignade et la protection de la faune et flore aquatique (ZNIEFF marine) ;
- Mettre en œuvre des aménagements exemplaires ;
- Veiller à une organisation intégrée et respectueuse des zones de mouillage de la plaisance

03.4. ENCOURAGER LA RESTAURATION ET LA RECONSTITUTION DES ESPACES NATURELS POUR UNE MEILLEURE RELATION ENTRE LES ESPACES URBAINS ET LES MILIEUX NATURELS

Pour se faire la commune souhaite s'engager dans plusieurs objectifs :

- Engager un vaste chantier de création d'une aire marine gérée permettant ainsi la protection et la culture des coraux ;
- Valoriser les milieux marins ;
- Favoriser le tourisme écologique et responsable en y associant les hôteliers, et le secteur privé (gîtes, restaurateurs, clubs de plongée, école de voile, activités nautiques et marins pêcheurs).

A terme, protéger le littoral lucéen en renforçant et en complétant la barrière naturelle des récifs coralliens existants.

03.4.1. PRÉSERVER ET CRÉER DES SECTEURS DITS DE CONTINUITÉ ÉCOLOGIQUE

Dans un souci de mise en place d'un tissu urbain aéré (en créant des perméabilités naturelles et/ou paysagères) d'une part, et d'organisation de «zones tampons» végétalisées d'autre part, la commune entend renforcer l'organisation de secteurs dits de «poumons verts» dans les zones urbaines et entre les différents quartiers. Ils pourront prendre l'aspect d'espaces paysagers protégés, notamment dans les secteurs de Gros-Raisin.

En effet, la mise en place de telles zones permettra de limiter l'impact visuel, ainsi que les nuisances, de certains ouvrages ou installations par le biais d'aménagements ponctuels paysagers ou de secteurs à vocation naturelle.

Il s'agit ici de continuer le travail qualitatif du cadre de vie en rompant, notamment, avec l'effet d'étalement urbain ou de phénomènes de «continuités urbaines» trop marqués.

Enfin, dans le cadre de secteurs de continuité écologique, il s'agira de mettre en place une coupure d'urbanisation (zone tampon) de part et d'autre de la départementale du lieu-dit Gros-Raisin à Trois-Rivières.

03.4.2. IDENTIFIER ET VALORISER LES ESPACES BOISÉS QU'ILS FASSENT L'OBJET D'UN CLASSEMENT OU D'UN INVENTAIRE

Les espaces boisés que compte le territoire sont essentiels pour leur vertu paysagère autant qu'écologique.



Les massifs boisés les plus significatifs font l'objet d'un classement en Espace Boisé Classé (EBC). De fait, d'autres massifs boisés remplissant un intérêt fort par leur inscription dans la lecture du paysage feront également l'objet d'un classement en Espace Boisé Classé (article L.113-1 du code de l'urbanisme).

Le classement en EBC empêche les changements d'affectation ou les modes d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

En outre, d'autres éléments naturels ayant moins d'impact sur le plan urbain que sur le plan paysager, feront l'objet d'un classement en espace protégé, au titre de l'identification et la localisation des éléments de paysage à mettre en valeur ou à requalifier.

Aussi, les massifs boisés répondant aux enjeux suivants feront l'objet d'un classement spécifique :

- un intérêt paysager avéré ;
- la préservation d'écosystèmes particuliers
- l'existence de corridors biologiques, de coupures vertes
- la protection contre les nuisances des infrastructures ;
- la prévention des risques naturels, ...

03.4.2. PRÉSERVER LA BIODIVERSITÉ EN RENFORÇANT LA PRÉSENCE DE LA NATURE ET DES MILIEUX ÉCOLOGIQUES GRÂCE À LA CRÉATION D'UNE TRAME VERTE ET BLEUE

L'existence de ces différents espaces naturels revêt un intérêt d'autant plus important que des continuités naturelles sont aménagées entre les différents sites permettant le maintien ou la création de corridors biologiques et ainsi préserver la biodiversité.

C'est pourquoi, au delà des objectifs de protection propre à chaque site, il convient d'aménager une trame verte et bleue (continuités écologiques) communale qui consisterait :

- en la mise en réseau des sites naturels majeurs sur lesquels elle prendrait appui, d'une part ;
- en la mise en valeur avec des «micro» sites d'échelle plus locale, d'autre part ;
- En protégeant le lit des rivières existants (protection de la ripisylve), en valorisant les rivières existantes, en requalifiant les abords des cours d'eau.

L'organisation de ces trames s'inscrira notamment dans la mise en place d'un véritable schéma paysager à l'échelle de la commune pour connecter les grands ensembles paysagers et donner la possibilité à tous les habitants une véritable appropriation de ces espaces.

L'accès du public à la trame verte sera facilité par la création de liaisons douces reliant ces sites entre eux et avec le cœur de certains «quartiers urbains».

La continuité naturelle de cette trame sera également assurée par le maintien de zones agricoles,

assurant ainsi une fonction économique, paysagère, mais aussi écologique.

Au même titre que la trame verte, la trame bleue - complémentaire - sera fondée sur les éléments significatifs du réseau hydrographique connectant ainsi les zones humides, ravines et cours d'eau vers l'espace maritime.

Les différentes actions encouragées par la commune (inventaires, réhabilitations, ...) permettront de pérenniser ce réseau écologique du territoire, mais également de le mettre en valeur de façon raisonnée et durable.

Enfin, certains secteurs devront faire l'objet d'une réhabilitation environnementale. C'est le cas de la zone humide et du milieu marin situés à proximité de la décharge Céron. La commune œuvrera dans l'apport d'exigences fortes des conditions de salubrité de cette zone et de la remise en état du site dans les années suivant l'exploitation du site.

03.5. ŒUVRER POUR LA LIMITATION DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

La politique de l'État en matière de prévention des risques majeurs a pour objectif d'assurer la sécurité des personnes et des biens dans les territoires exposés aux risques naturels. Il s'agit d'une politique globale organisée autour de quatre axes forts qui sont la prévention, la protection, la prévision et l'information.

Ainsi, la commune de Sainte-Luce s'inscrit dans la prise en compte de la notion de risques naturels et notamment les risques d'inondation, d'érosion du littoral, ... (au travers du Plan de Prévention des Risques Naturels), dans son Plan Local d'Urbanisme.

Cela implique une information auprès de la population mais également un contrôle des constructions dans le respect des normes et lois en vigueur dans les zones potentiellement exposées.

Ainsi, il est prévu :

- La mise hors d'eau du bourg ;
- La protection du bourg contre les crues des rivières et de la houle (dont canal Saint-Clair) ;
- Une réflexion sur le traitement des eaux pluviales : préservation et restauration des espaces naturels qui favorisent le ralentissement des écoulements, mettre en œuvre une gestion intégrée des eaux pluviales dans les nouveaux projets urbains, limiter l'imperméabilisation des sols, privilégier l'infiltration ou à défaut la rétention des eaux pluviales en ayant recours à des techniques alternatives ;
- D'étudier le déversement des eaux pluviales arrivant dans le bourg pour une meilleure maîtrise du risque inondation.

AXE.4 **SAINTE-LUCE, COMMUNE EXEMPLAIRE****04.1.** **PARTICIPER À LA PRODUCTION D'ÉNERGIE PROPRE ET CONCOURIR À «L'EXCELLENCE ÉNERGÉTIQUE» ...**

Une énergie propre ou verte est une source d'énergie dont l'exploitation ne produit que des quantités négligeables de polluants par rapport à d'autres sources plus répandues et considérées comme plus polluantes.

Le concept d'énergie propre est distinct de celui d'énergie renouvelable : le fait qu'une énergie se reconstitue n'implique pas que les déchets d'exploitation de cette dernière disparaissent, ni le contraire.

La commune s'inscrit activement dans la mise en œuvre de la promotion des énergies propres, quelque soit le mode de production, mettant ainsi à contribution les potentialités de son contexte géographique.

Ces installations devront se faire dans le respect de l'architecture locale et des réglementations d'urbanisme.

04.1.1. **...AU TRAVERS DE L'ÉNERGIE SOLAIRE**

La gestion de l'énergie solaire implique 3 orientations :

- promouvoir la réhabilitation des constructions pour améliorer leur performance énergétique au travers de dispositifs de production d'énergie solaire propre ;
- permettre l'intégration des installations solaires dans les constructions neuves ;
- promouvoir les infrastructures de production énergétique solaire (dispositifs individuels) ;
- orienter la reconversion de la décharge Céron (après sa fermeture définitive) en ferme photovoltaïque.

La commune souhaite accentuer la production d'une énergie propre, renouvelable et respectueuse de l'environnement.

Elle entend intégrer réglementairement le recours aux systèmes photovoltaïques en cadrant leur implantation afin que ceux-ci s'intègrent parfaitement au paysage, mais aussi traduire une réglementation permettant des formes de bâtiments adaptées aux potentiels environnementaux et ce, dans l'optique de réduire les consommations énergétiques.

Afin d'illustrer cet engagement au regard des nouveaux modes de production énergétique propre, la commune entend montrer l'exemple en équipant les bâtiments publics de tels dispositifs.

04.1.2. **...AU TRAVERS LA RESSOURCE ÉOLIENNE**

Toujours dans un souci de limitation de la dépendance énergétique et d'optimisation de la performance environnementale, la commune soutient les projets d'éoliennes individuelles. Dans ce cas, le PLU veillera à en assurer une parfaite intégration dans leur environnement.

04.2. **ÉCONOMISER ET RATIONALISER LES RESSOURCES NATURELLES DU TERRITOIRE**

Les unités de stockage de l'eau sont soumises à de fortes tensions durant la période estivale notamment. Il convient d'économiser cette ressource.

Plusieurs mesures peuvent être citées :

- la promotion des campagnes d'informations de l'Espace Sud pour développer l'économie de la ressource distribuée : cela passe par le changement des pratiques quotidiennes ;
- l'encouragement de la récupération et de l'utilisation des eaux pluviales en incitant la mise en place d'équipements spécifiques (afin de ne pas nuire au paysage, la réglementation veillera, lorsque cela est possible, à une intégration sur les façades arrière des constructions : gouttières, réservoirs de récupération, ...) ;
- veiller à une irrigation agricole raisonnée (remise en état des mares notamment, développement des retenues collinaires).

04.3. **FAVORISER LES CONSTRUCTIONS RÉPONDANT AUX CRITÈRES DE LA HAUTE QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET DE LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE**

Les préoccupations environnementales concernent également les constructions liées à l'habitat, à l'activité et aux équipements d'intérêt et/ou de service public. L'objectif de la commune est ici d'appuyer la mise en œuvre de réalisations respectueuses de l'environnement tant dans les matériaux qu'en termes de consommation, particulièrement les équipements publics.

04.4. **AMÉLIORER LES CONDITIONS DE LA CIRCULATION AUTOMOBILE - SOUTENIR ET ACCOMPAGNER LES OFFRES ALTERNATIVES EN TERMES DE DÉPLACEMENT ET DE TRANSPORT****04.4.1.** **ORGANISER UNE MEILLEURE GESTION DE LA CIRCULATION AUTOMOBILE, NOTAMMENT DANS LE BOURG**

- Développer l'offre de stationnement à la périphérie du bourg afin de désenclaver le centre-ville ;



- Amélioration de la signalétique dans le bourg et dans les quartiers ;
- Réaménager la voie du bord de mer ;
- Améliorer la liaison entre Rivière-Salée et Sainte-Luce par le quartier Lavison.

04.4.2. ŒUVRER POUR UNE MEILLEURE CONNEXION DES QUARTIERS AVEC LE CENTRE BOURG

- Poursuivre les efforts en termes d'infrastructures de déplacements collectifs avec les différents acteurs institutionnels et privés ;
- Améliorer les liens sociaux entre les différents quartiers par la programmation et la localisation d'équipements et de services publics ;
- Désenclavement du bourg : aménager de nouvelles voies d'accès (quartier des Écoles) et élargir les entrées de bourg Est et Ouest.

04.4.3. DÉVELOPPER L'UTILISATION DE MODES DE DÉPLACEMENTS ALTERNATIFS ET RENFORCER LES MAILLAGES DOUX (ET PARTICULIÈREMENT DANS LE BOURG ET LES QUARTIERS PÉRIPHÉRIQUES NOTAMMENT GROS RAISIN)

- Faire la promotion du co-voiturage, plateformes de rabattement, ...
- Promotion de l'usage de véhicules propres, ...
- Développer les cheminements doux (pistes cyclables et pédestres sécurisées) entre le bourg et Désert / Anse Mayouba dans un premier temps, puis vers Trois-Rivières, dans un second temps ;
- Améliorer le franchissement du canal Saint-Clair par de nouveaux ouvrages ;
- Sécuriser le déplacement des piétons dans le bourg et les quartiers ;
- Adapter la ville aux personnes en situation de handicap et à mobilité réduite.

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 1,1%/an pour arriver à une population d'environ 12 000 habitants d'ici 2030.**

D'emblée, on peut relever la volonté de maîtriser le développement urbain du fait de l'évolution sociétale (pour information l'évolution annuelle de la commune entre 2006 et 2011 était de 2,7% par an).

Cette orientation doit permettre à Sainte-Luce 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 110 logements par an pour la période 2013-2019.**

	Scénario croissance annuelle 1,1%
Habitants supplémentaires à horizon 2030	2 195
nb moyen de personnes/ménage	2,3*
Logements supplémentaires	954
Logements supplémentaires/an	74

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

PARTIE 02 L'ÉTAT DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE

Le PLU opposable distinguait **un total de 57,3 ha de zones destinées à l'extension de l'urbanisation** (à des fins de logements) défini de la façon suivante :

- Zones 1AUa : 15,3 ha
- Zones 1AUb : 18,0 ha
- Zones 1AUc : 24,0 ha

À l'heure de la révision du PLU, plusieurs zones ont été consommées soit partiellement, soit totalement.

Ainsi, sur les 57,3 ha, environ 32,6 ha ont été consommés, soit 57 %. De facto, 24,7 ha des zones à urbaniser demeurent urbanisables.

PARTIE 03 LES BESOINS INDUITS PAR LE PROJET

03.1. LES OBJECTIFS CHIFFRÉS

La croissance consécutive à l'hypothèse retenue par l'équipe municipale induit un besoin de **954 nouvelles constructions**. Le point mort¹, lui, indique un besoin de **476 unités supplémentaires pour ne pas perdre d'habitants, sur la base de la période 2006-2011.**

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 2011, l'Insee identifie 1 028 logements vacants sur les 5 778 unités (soit 18% de l'ensemble du parc). Or, les enquêtes terrain ne confirment pas cette analyse.

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.



Les 954 nouvelles constructions à échéance 2030 nécessitent un besoin théorique de 63,6 ha (sur la base 15 logements/ha préconisés par le SCOT).

Nota : il faut également considérer que la notion de 30 logements par 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.

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 (zones U du PLU opposable) d'environ 112,7 ha.

La densification de ces espaces résiduels (dents creuses) ne pourra se faire sur tout le foncier résiduel. La libération du foncier est variable en fonction de la configuration des parcelles, du statut foncier. Aussi, un coefficient de rétention foncière raisonnable de 30% est appliqué. **Cela laisse un potentiel de densification de près de 70,5 ha, dont l'essentiel est inséré dans un tissu pavillonnaire.**

S'il apparaît que la capacité résiduelle est suffisante pour absorber les besoins induits par la croissance, l'excédent (70,5 ha de capacité résiduelle - 63,3 ha nécessaires au scénario de croissance) devrait permettre, à terme, de répondre aux besoins du point mort (sur environ 15 ha).

En effet, comme indiqué au 3.1., le point mort (malgré l'erreur manifeste du recensement) estimé à 476 unités nécessiterait un besoin théorique de 31,7 ha.

03.2. 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 :

- Favoriser le renouvellement urbain et concourir à la maîtrise de l'étalement urbain (orientation 1.4) ;
- Permettre le maintien et le développement de l'activité agricole en préservant ses espaces (orientation 2.3) ;
- Préserver, protéger et valoriser les milieux naturels (orientation 3.1) ;
- Mettre en valeur le patrimoine paysager, culturel et historique (orientation 3.2.)

Chapitre 04

CARTE DE SYNTHÈSE DU PADD

LÉGENDE DU PADD

AXE 1 : GARANTIR UN DÉVELOPPEMENT URBAIN DE QUALITÉ



consolidation des noyaux urbains primaires (bourg) et secondaires (quartiers)
- densification urbaine en limitant l'étalement urbain par une diversification de l'offre en logements



confortement de la polarité du bourg (revalorisation / revitalisation) soutien aux commerces de proximité



désenclavement des quartiers en connexion avec le centre-bourg



développement de l'armature des équipements et des services de proximité



création d'un groupe scolaire



localisation pressentie du nouveau collège

AXE 2 : CONFORTER ET ACCOMPAGNER LA VITALITÉ ÉCONOMIQUE DU TERRITOIRE



développement des activités économiques
- aménagement esplanade de Trois-Rivières / zone d'activités du Céron



développement d'une zone destinée à l'accueil d'activités artisanales, de services ainsi que de commerces de proximité à condition qu'elles soient liées à l'activité touristique nautique et à la pêche



zones agricoles à protéger - coeur agricole à sanctuariser (AOC) par une ZAP



création de la réserve marine (aire marine protégée)



développement d'une offre de tourisme de bien être



mise en valeur du patrimoine culturel et historique



conforter la frange hôtelière et touristique



poursuivre le réaménagement du front de mer du bourg

AXE 3 : ASSURER LE MAINTIEN D'UN CADRE DE VIE PERMETTANT, NOTAMMENT, LA PRÉSERVATION DE L'ENVIRONNEMENT ET DES PAYSAGES



espaces naturels à préserver et à valoriser



constitution/restauration continuité écologique
préservation de la trame bleue (cours d'eau et leurs abords)



constitution/restauration continuité écologique
mise en place de la trame verte



valorisation des points de vue emblématiques

AXE 4 : SAINTE-LUCE, COMMUNE EXEMPLAIRE



poursuite de la piste cyclable / cheminement doux







réhabilitation de la décharge de Céron après fermeture

PLAN LOCAL D'URBANISME

de Sainte-Luce

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Les composantes du territoire

-  pôle urbain traditionnel du centre-bourg
-  espace urbanisé
-  espace naturel et forestier
-  espace agricole

