



Révision du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Joseph



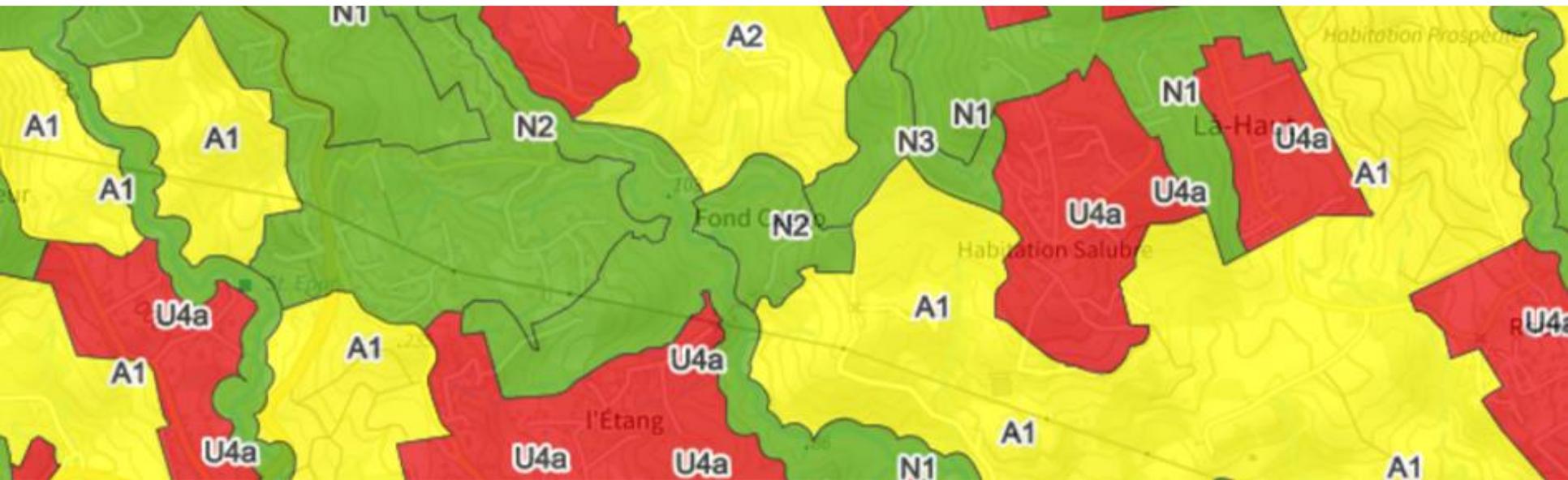
Réunion publique : Diagnostic

20 avril 2023

Sommaire

- I. Qu'est ce qu'un Plan Local d'Urbanisme ?
- II. Comment participer au PLU ?
- III. Quelques éléments du diagnostic
- IV. Le PADD

I. Qu'est-ce qu'un Plan Local d'Urbanisme ?



Qu'est qu'un PLU ?

Le PLU est un document d'urbanisme et de planification réglementaire qui doit poursuivre 3 grands objectifs :

- 1. Définir un équilibre harmonieux entre développement et protection**
- 2. Organiser une diversité des fonctions urbaines et une mixité sociale dans l'habitat**
- 3. Prévoir un développement durable qui préserve l'environnement et la qualité de vie**

- Le PLU de Saint-Joseph a été approuvé le **27 décembre 2012**
- La révision a été prescrite le **15 juin 2015**
- Prise en compte des **nouvelles lois**
- Prise en compte des **nouveaux projets de la commune**



Des enjeux nationaux et locaux à respecter

2000

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) instaure le principe de développement durable

- ✓ Equilibre des fonctions, de mixité sociale et de respect de l'environnement

2009

Le Grenelle de l'environnement instaure la lutte contre la régression des surfaces agricoles et naturelles

- ✓ Evolution des pratiques d'urbanisme
- ✓ Remise en cause de l'étalement urbain
- ✓ Affirmation du renouvellement urbain et de l'optimisation du foncier

2014

La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) et la loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt

- ✓ Evolution de la présentation du règlement
- ✓ Affirmation de la limitation du mitage des espaces agricoles, naturelles et forestiers
- ✓ Renforcer des mesures en faveur de la densification
- ✓ Mesures destinées à contenir le développement des zones périphériques en renforçant les conditions d'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU
- ✓ Mesures en faveur d'une meilleure prise en compte de la biodiversité

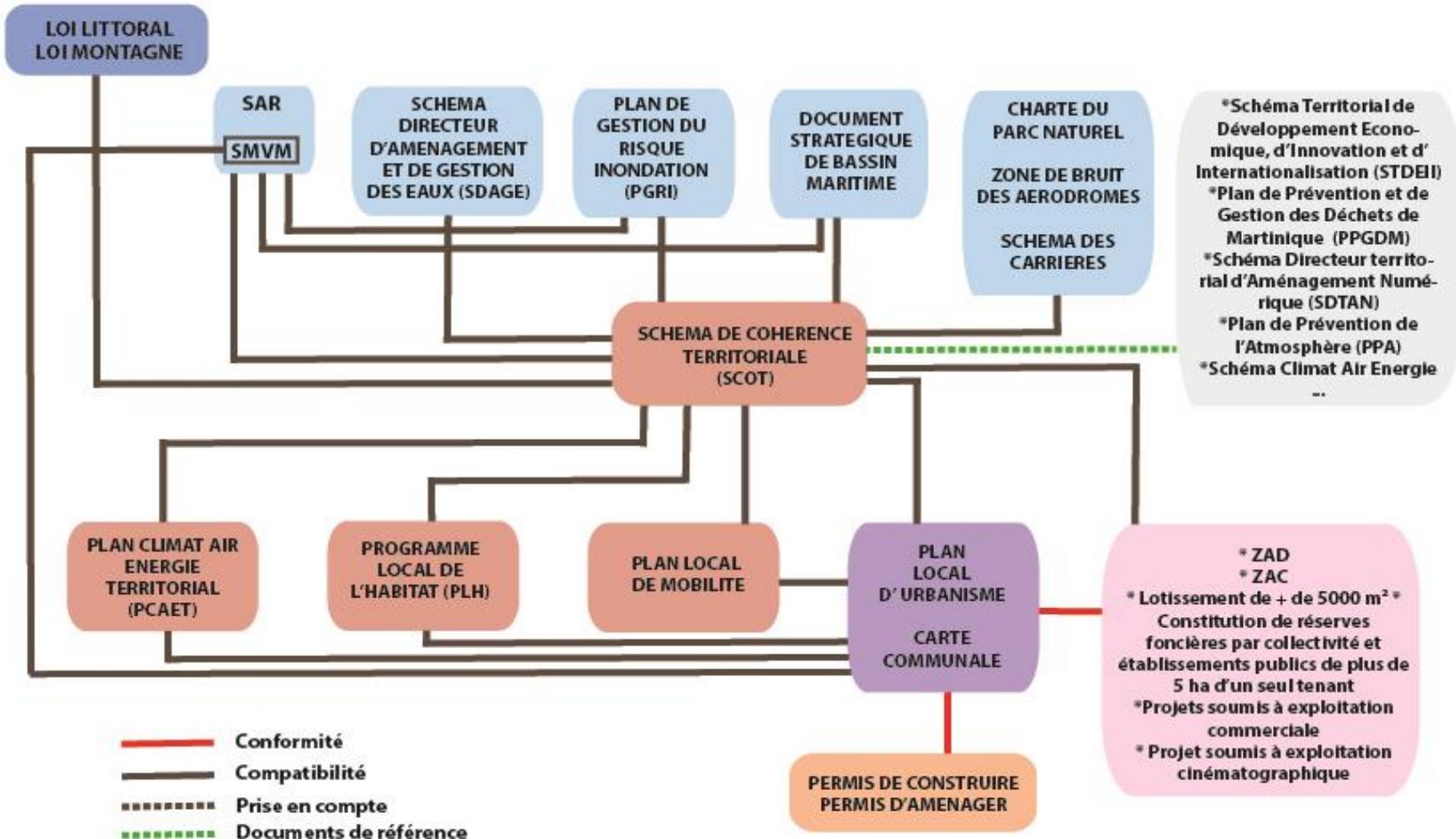
2021

La loi Climat et Résilience

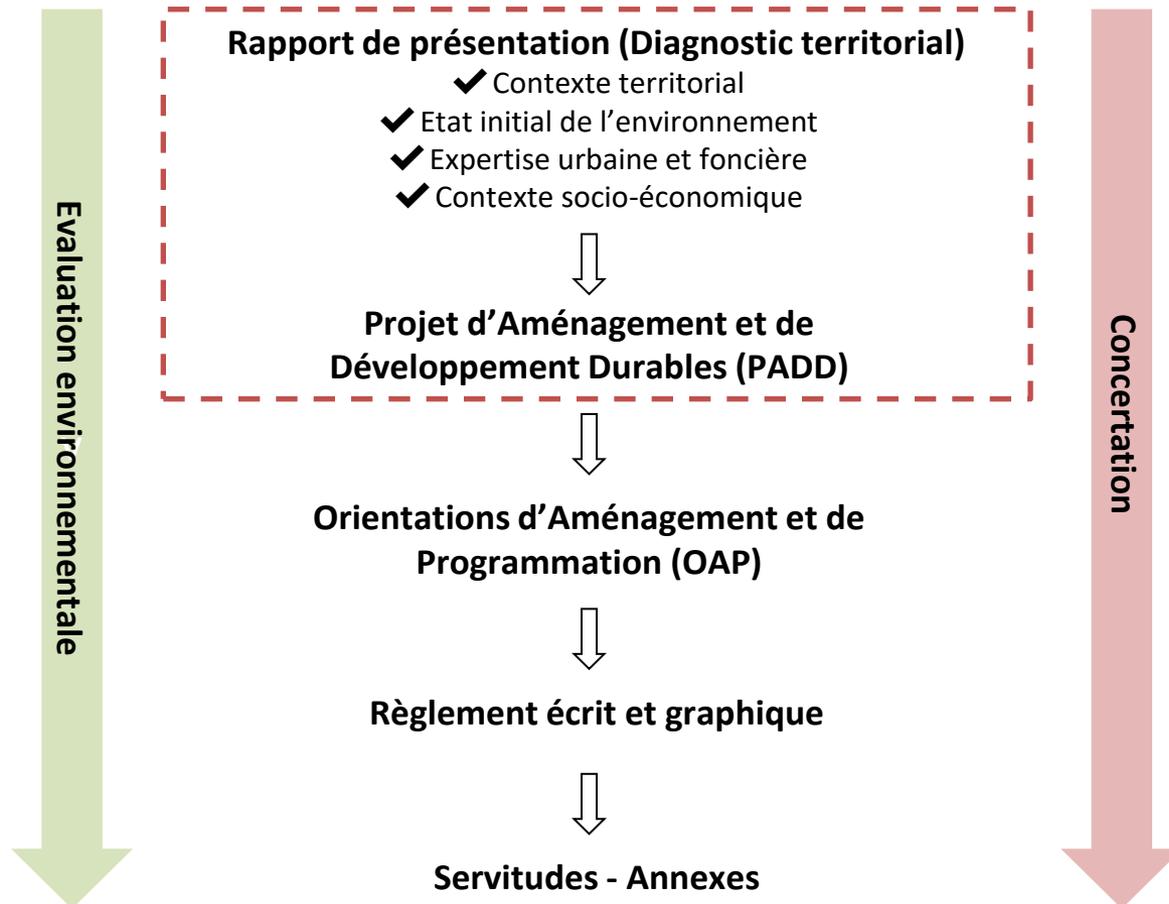
- ✓ Définition des l'artificialisation des sols
- ✓ Objectif zéro artificialisation nette à l'horizon 2050
- ✓ Réduction des délais de mise en compatibilité des documents d'urbanisation entre eux

Des enjeux nationaux et locaux à respecter

LE MILLE-FEUILLE DE LA PLANIFICATION EN MARTINIQUE



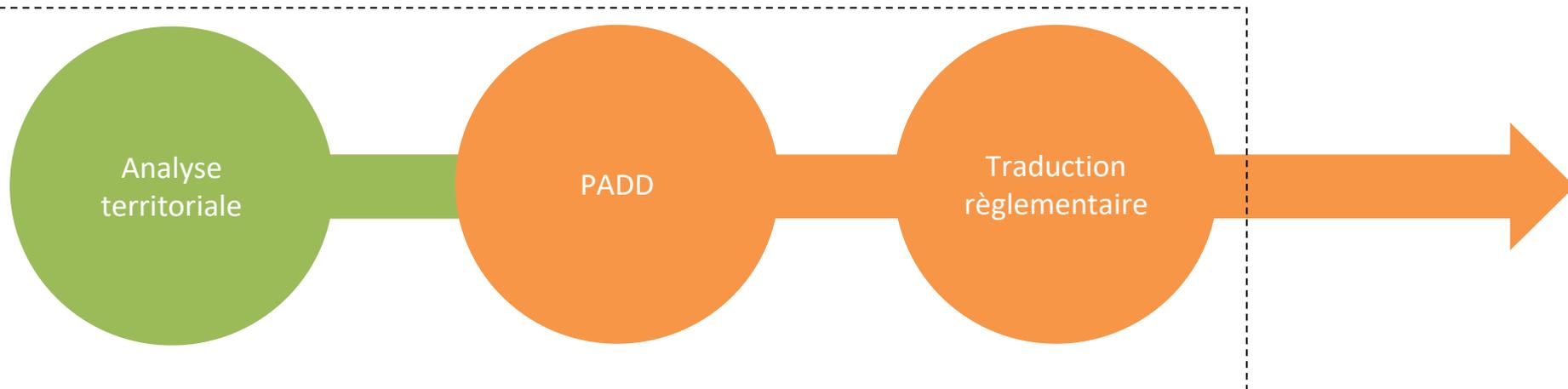
L'élaboration du PLU



II. Comment participer au PLU ?



Participation des habitants



Je peux m'informer et m'exprimer dans le cadre de la concertation

- Dans le registre de consultation mis à disposition à la mairie
- Par courrier ou mail adressé à M. le Maire
- Pendant les réunions publiques
- Les publications d'articles et les communiqués de presse
- **Les autres événements ?**



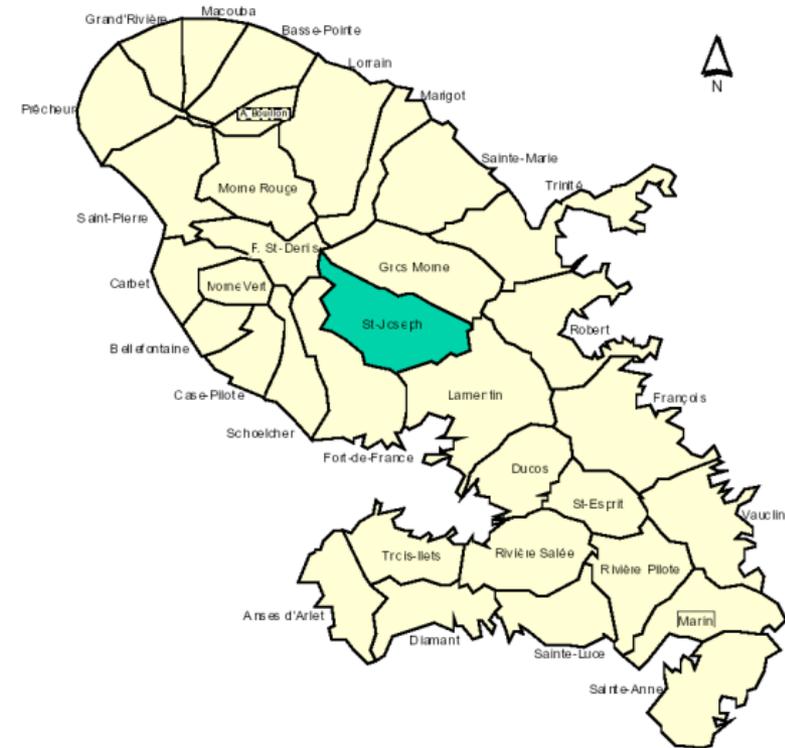
III.

Quelques éléments du diagnostic



Le contexte territorial

- le **Schéma de Cohérence Territorial** de la CACEM (SCoT), **approuvé le 16 novembre 2016**
- Le **Schéma d'Aménagement Régional** de la Martinique a été **approuvé en 1998**
- Le **SDAGE** a été **approuvé le 17 mai 2022**
- **Plan Local d'Habitat 2019-2024** a été **approuvé en 2019**
- Le **Plan de Déplacements Urbains (PDU)** a été **approuvé le 12 décembre 2003**
- **Plan de Prévention des Risques Naturels** a été **approuvé en 2013**.



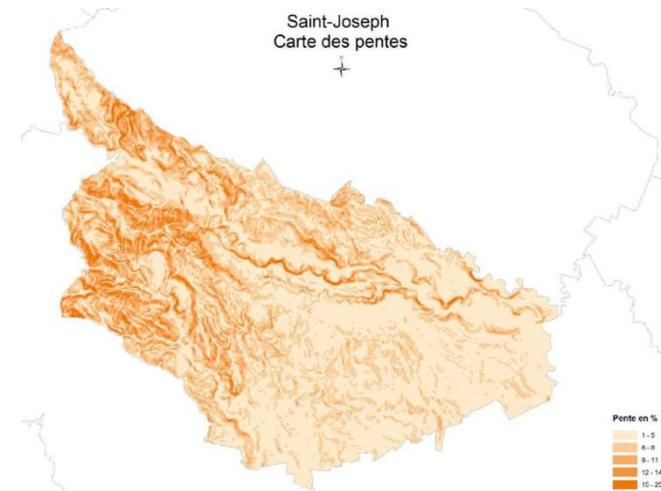
L'environnement

Les +

- La commune de Saint-Joseph se compose d'un vaste massif montagneux disséqué par des cours d'eau importants (Rivière Blanche, Rivière Lézarde...).
- Une position stratégique au centre de la Martinique
- La Rivière Blanche reste une des plus belles rivières de la Martinique » (pas de dégradation en amont) – site inscrit
- Un micro climat plus frais et humide que sur le littoral
- Des sols riches en matières organiques et propices aux cultures
- Des zones favorables au développement des énergies renouvelables et notamment d'origine éolienne
- Une biodiversité exceptionnelle avec des espaces protégés
- Une couverture forestière remarquable (une forêt domaniale et une forêt territorialisée-domaniale)
- Présence d'une partie du PNR de Martinique
- Une trame verte et bleue bien définie (espaces naturels protégés, boisements, ripisylves, haies, mais aussi espaces agricoles, jardins, cours d'eau)

Les -

- Une grande partie du territoire est soumise à de fortes pentes
- Un relief contraint
- Une pression forte sur les cours d'eau notamment en période de carême
- Un Schéma Régional de Cohérence Ecologique encore en cours



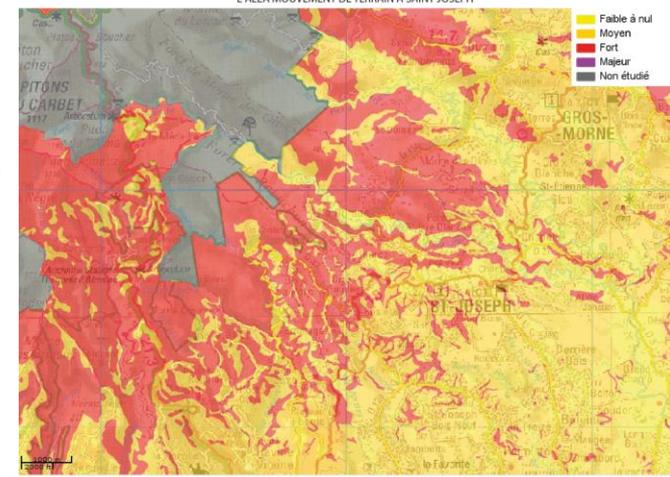
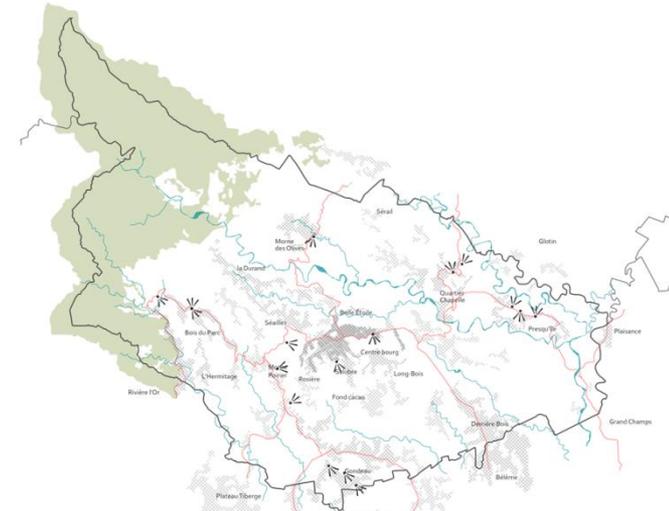
L'environnement

Les +

- Une variété de paysages et d'ambiances
- Des véritables coupures d'urbanisation
- Une agriculture et une présence de jardins qui constituent des paysages propres
- Des fenêtres sur le grand paysage
- Une bonne connaissance des risques sur la commune (PPRN)
- Peu d'habitations en zone inondable

Les -

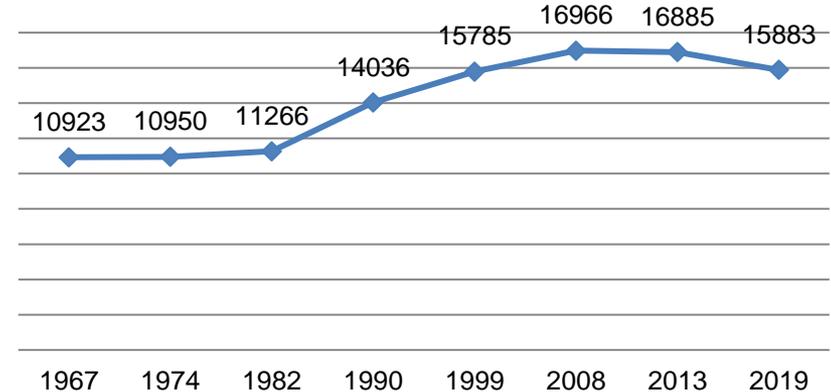
- Des entrées de ville peu mises en valeur
- Un risque d'uniformisation des paysages par un habitat pavillonnaire
- Une pression foncière importante sur les espaces naturels situés en lisière de zones urbaines
- Mitage des espaces naturels
- Présence de tous les types de risques présents en Martinique sauf ceux liés au littoral
- Sensibilité importante aux glissements de terrain / éboulements – fortes pentes (liés aux épisodes pluvieux)
- De nombreuses zones orange et orange bleu au PPRN



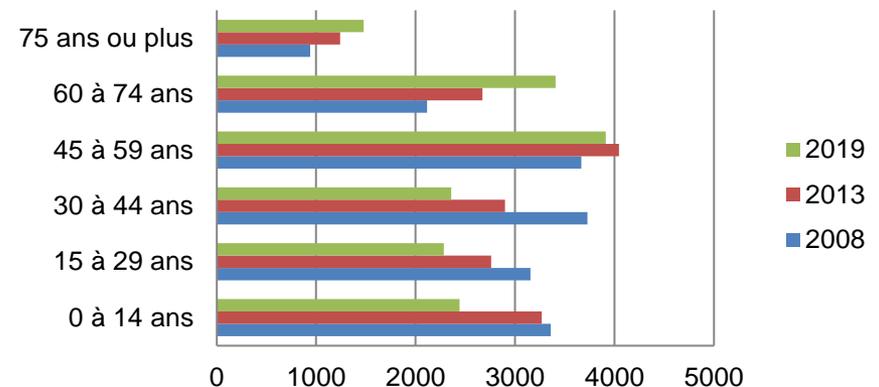
La population

- Saint-Joseph, avec 15 883 habitants (INSEE 2019), a connu une forte et constante croissance démographique entre 1982 et 2008. Actuellement la commune connaît une légère décroissance
- Un vieillissement de sa population (En 2019, près de 30 % de la population a plus de 60 ans, contre 15 % en 1999)
- Un desserrement des ménages est observé à l'échelle de la commune mais également à l'échelle de la Martinique.
- Une hausse des ménage de 10,4% alors que la population baisse de 5 %

Evolution de la population Joséphine (source: INSEE)



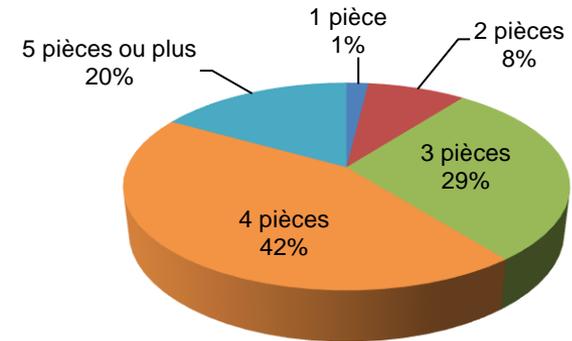
Evolution de la population par grandes tranches d'âges à Saint-Joseph entre 2008 et 2019 (source: INSEE)



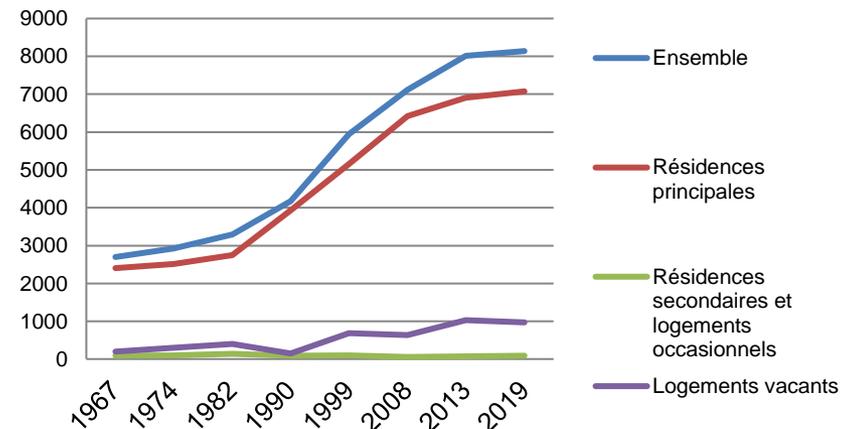
Les logements

- Une augmentation du parc de logements indiquant une attractivité résidentielle
- Des logements récents, peu de logements très anciens (indiquant un renouvellement du parc), avec une disparition de l'habitat traditionnel
- Un bon niveau de confort des ménages et qui s'améliore encore
- Des logements spacieux, un manque de petits logements
- Un parc de logements sociaux souvent bien intégré dans le tissu urbain, notamment dans le bourg. Cependant la commune ne respecte pas la tranche des 25% de logements sociaux
- Une vacance du parc de logements très importante malgré une baisse ces dernières années

Nombre de pièces dans les résidences principales à Saint-Joseph en 2019 (source: INSEE)



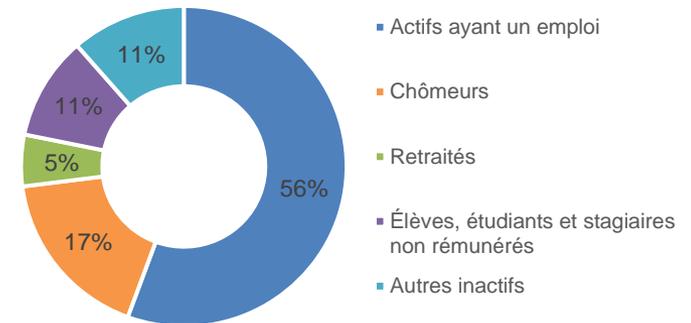
Evolution du nombre de logements par catégorie à Saint-Joseph (source: INSEE)



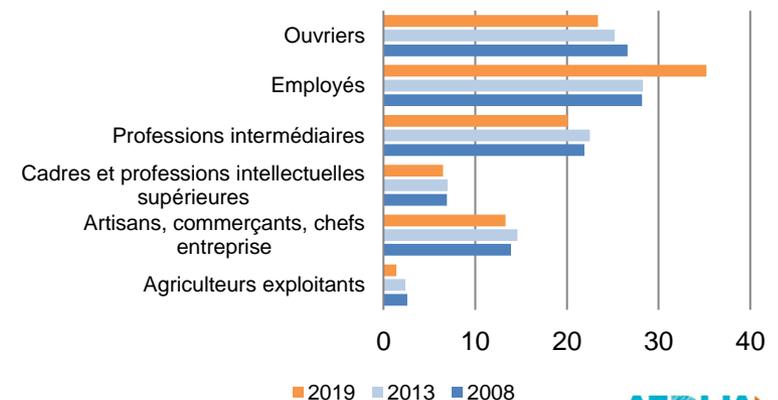
L'environnement économique

- Une hausse du nombre d'actifs. Une forte tertiarisation des emplois avec une prépondérance d'ouvriers et d'employés
- Une croissance du chômage / Un chômage qui touche fortement les jeunes. Un niveau de diplôme faible
- Stabilité de l'économie communale : presque la moitié des entreprises ont moins de 10 ans. Une création d'entreprises à la hausse depuis 2017
- Des revenus fiscaux élevés
- La consolidation des secteurs des services initiée par la commune par la création de la zone d'activités Choco Choisy.
- Dynamique commerciale du centre bourg/ Belle Etoile par le commerce de proximité et les commerces ambulants
- Une concurrence importante des grandes enseignes commerciales sur les communes avoisinantes (Lamentin et Fort-de-France) qui limitent les potentialités de la commune et génèrent un trafic important.

Population de 15 à 64 ans par type d'activités en 2019
à Saint-Joseph (source: INSEE)



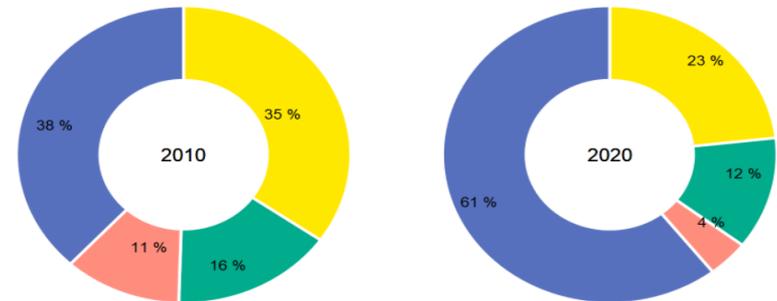
Evolution des emplois par catégorie socioprofessionnelle à Saint-Joseph (source: INSEE)



L'agriculture

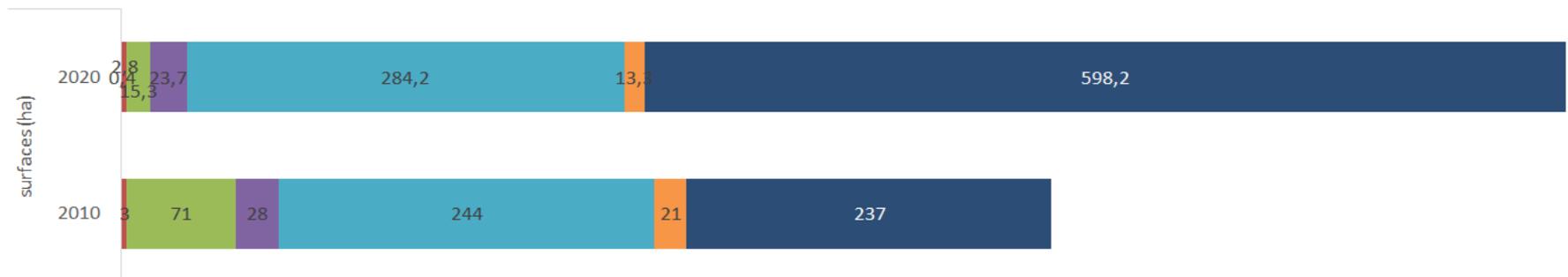
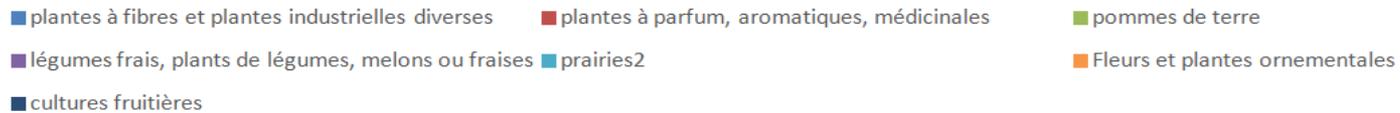
- Saint Joseph est le grenier de la CACEM : commune horticole et arboricole, mais aussi banane
- Une agriculture qui se maintient voire se développe (augmentation de la SAU (de 652 ha en 2010 à 1 047 ha en 2020) , cheptel, légère baisse du nombre d'exploitations et vieillissement des chefs exploitations)

SAU
SAINT JOSEPH



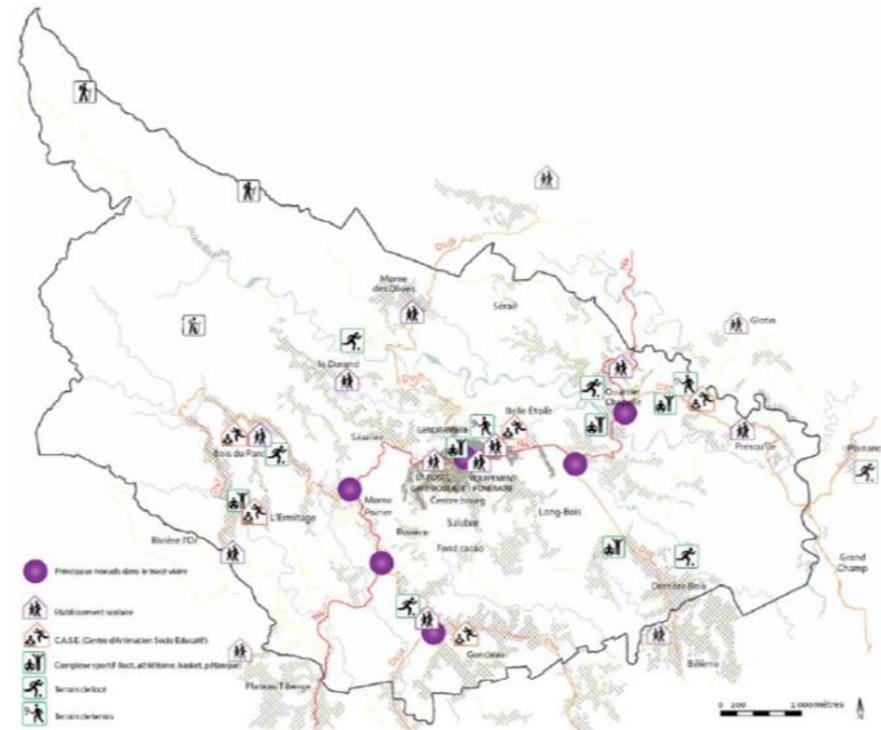
dimension économique ■ microexploitations ■ petites ■ moyennes ■ grandes
source : Agreste – recensements agricoles 2010-2020p

Evolution des surfaces par rapport aux types de culture entre 2010 et 2020



Les équipements et le tourisme

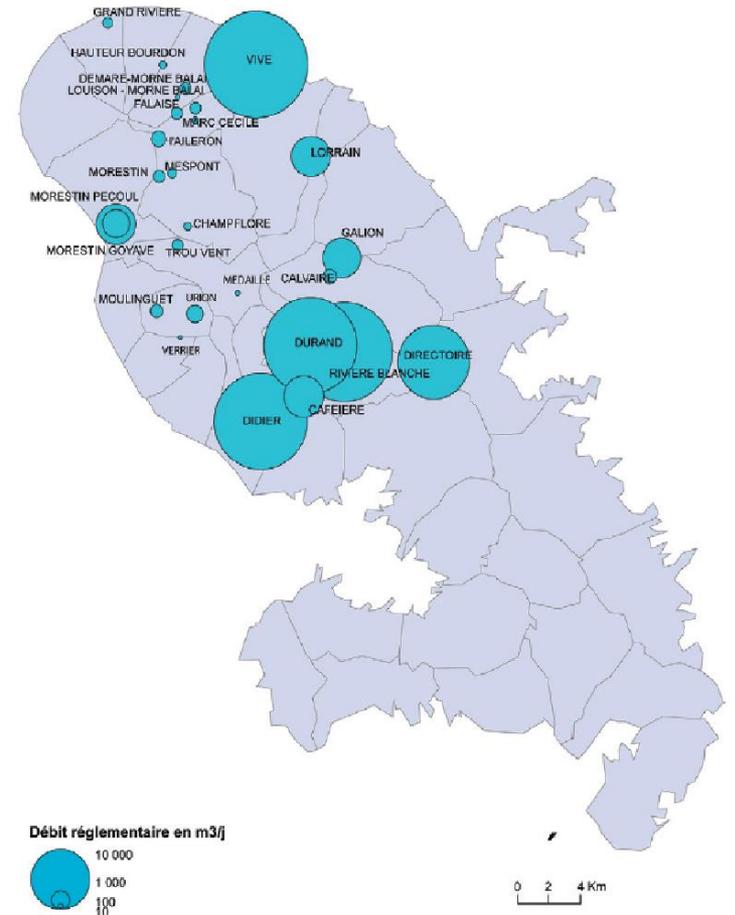
- Positionnement comme la commune « verte » de l'agglomération grâce à des sites de grande qualité (Rivière Blanche, secteur Bouliki...) : développement du tourisme vert.
- Des potentialités touristiques peu exploitées (peu d'aménagements spécifiques).
- Une capacité d'accueil touristique limitée
- Un niveau d'équipement bon, en particulier dans le domaine sportif, domaine d'excellente de la commune
- Un manque d'équipement de santé et d'action sociale. De nombreux projets d'équipements qui conforteront à terme la centralité du bourg
- Une vie associative riche



Les réseaux

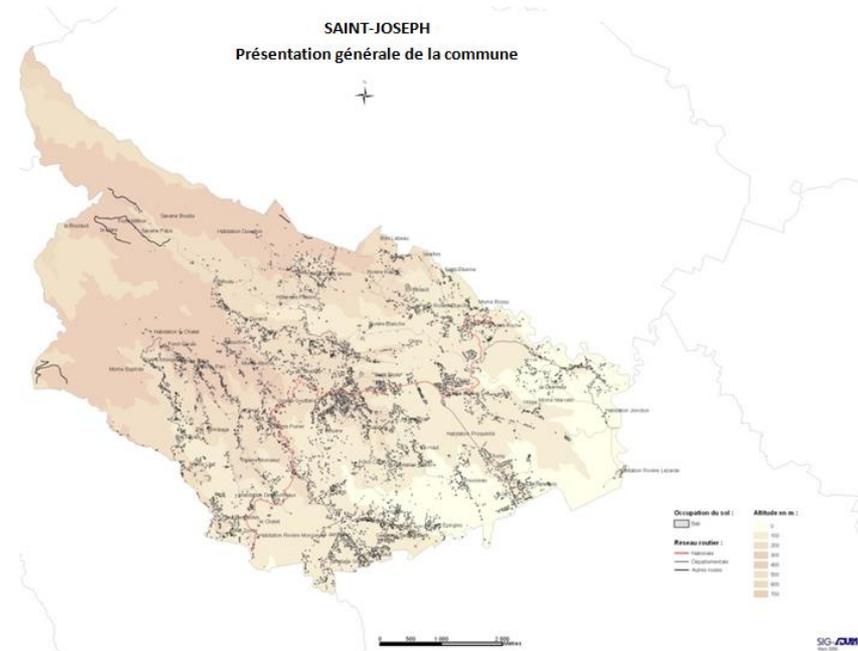
- Une collecte des déchets performante, une hausse de la collecte sélective
- Un assainissement collectif qui se développe
- Une bonne desserte routière : un carrefour routier. Une place importante de la voiture dans les déplacements des Joséphins
- Une bonne desserte en transports en commun mais malgré tout une utilisation des modes doux et transports en commun insuffisante
- Des captages protégés par des périmètres de protection
- une bonne couverture du territoire en réseau internet
- Des rendements (eau potable) à améliorer. Une eau potable essentiellement issue des rivières
- une gestion des eaux pluviales insuffisante
- Une majorité de systèmes d'assainissement individuels non conformes

LES USINES DE PRODUCTION D'EAU POTABLE



L'analyse urbaine et foncière

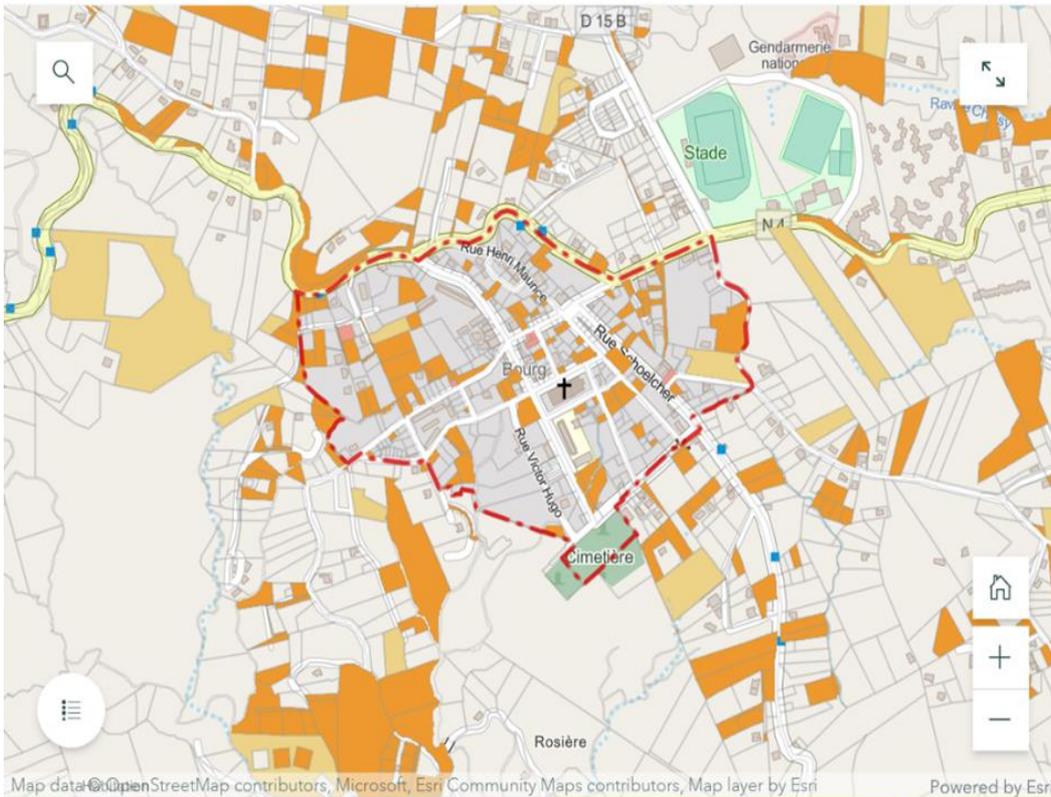
- Un bourg géographiquement central, à un carrefour routier. Un bourg sous-dimensionné
- Une mixité sociale développée / des opérations de renouvellement urbain réussies
- Un boulevard urbain sécurisé qui marque l'entrée de ville depuis Belle Etoile
- Des quartiers multiples et éloignés les uns des autres et parfois du bourg
- Une urbanisation diffuse, un tissu urbain lâche
- Un engorgement lié à son positionnement de carrefour
- Des entrées de ville à valoriser
- Une artère principale peu attractive (rue Eugène Maillard) et des commerces peu dynamiques



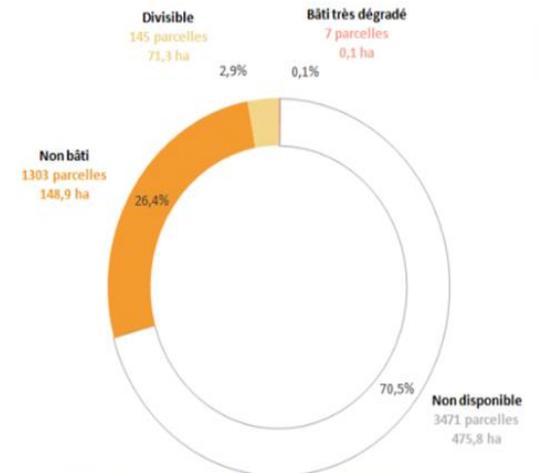
L'analyse urbaine et foncière

Sur la période 2011 à 2021, la commune de Saint-Joseph a consommé 99 hectares soit quasiment 10 hectares par an et 7 % de la consommation du territoire Martiniquais et 32 % de la CACEM.

ADUAM Les potentialités foncières de Martinique en 2019



> Saint-Joseph



IV.

Le PADD

Qu'est-ce que le PADD ?

- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) constitue le guide stratégique pour le développement du territoire pour les 10 prochaines années
- Les orientations du PADD sont issues des enjeux identifiés dans le diagnostic et des ambitions politiques pour le territoire
- Les orientations seront traduites sous forme réglementaire dans les documents graphiques et dans le règlement écrit

Il s'agit d'un document simple et non technique, accessible à tous les citoyens, qui permet un débat clair au sein du conseil municipal



Le PADD de Saint-Joseph

Saint-Joseph, le poumon vert de la CACEM

1- Une ville rénovée et réinventée

- Poursuivre le renouvellement du centre-bourg de Saint-Joseph
- Conforter les quartiers existants

2- Une ville des proximités et des solidarités

- Adapter et diversifier les logements à la population
- Aménager et créer des espaces de rencontres, de jeux, ...
- Sécuriser les déplacements

3- Une ville rayonnante et attractive

- Maintenir les commerces existants et faciliter l'accueil de nouvelles entreprises
- Permettre l'émergence de projets structurants de portée supra-communale, en adéquation avec l'identité de la commune
- Pérenniser l'agriculture
- Développer le tourisme vert

4- Une ville nature qui protège et valorise le patrimoine naturel

- Préserver les richesses écologiques du territoire et ses paysages
- Maintenir la qualité du cadre de vie de Saint-Joseph
- Restaurer, développer et promouvoir les sites, espaces et aménagements emblématiques de la ville (Bouliki, jardin du Centenaire, ...)
- Limiter les risques et protéger les cours d'eau

Des points importants à prendre en compte ?

Des besoins ?

Des manques ?





Merci de votre attention