



# Plan Local d'Urbanisme de la commune du Carbet (97) DÉPARTEMENT DE LA MARTINIQUE

PIÈCE n°2 du Plan Local d'Urbanisme

2

## PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE



Mairie du Carbet  
place Jules Grévy  
97221 LE CARBET  
tél. : 05 96 78 00 40  
fax : 05 96 78 06 54

PLU prescrit le 18 juin 2004  
PLU arrêté le 18 juillet 2012  
PLU approuvé le mars 2013

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal



sarl a4+a - architecture & ateliers  
17, rue Ramponeau 75020 Paris

tél. : 01 43 49 10 11 fax : 09 71 70 48 23  
contact@a4plusa.com www.a4plusa.com



ADUAM  
30 boulevard du Général de Gaulle  
97200 Fort de France  
tél. : 05 96 71 79 77 fax : 05 96 71 59 27  
aduam@aduam.com www.aduam.com



<b>TITRE I INTRODUCTION</b>	p.05
1.1. avant propos	p.06
1.2. les grandes ambitions de la commune	p.08
<b>TITRE II RESTRUCTURER LE FONCTIONNEMENT URBAIN TOUT EN MAÎTRISANT LE DÉVELOPPEMENT DE L'URBANISATION</b>	p.13
2.1. réinvestir les secteurs en difficulté en gérant l'espace de façon économe	p.14
2.2. consolider les lieux majeurs de centralité, les «lieux de vie»	p.15
2.3. ajuster le fonctionnement urbain aux quartiers des communes limitrophes en affirmant leur identité et en créant des liaisons entre eux	p.15
2.4. améliorer les liens sociaux entre les différents quartiers	p.16
2.5. mener une action de requalification des lieux publics	p.16
2.6. développer et conforter les déplacements	p.17
2.7. développer et moderniser l'offre en équipements	p.17
<b>TITRE III VALORISER ET DIVERSIFIER L'HABITAT POUR AMÉLIORER LA QUALITÉ DE VIE ET RENFORCER LA COHÉSION SOCIALE</b>	p.19
3.1. réhabiliter le parc de logements dégradés assurant ainsi un renouvellement urbain	p.20
3.2. construire de nouveaux programmes adaptés à la structure démographique	p.20
3.3. opérer des aménagements respectant l'organisation urbaine	p.21
<b>TITRE IV DÉVELOPPER L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE, COMMERCIALE ET TOURISTIQUE</b>	p.23
4.1. conforter et développer l'activité commerciale	p.24
4.2. développer l'agriculture, un des secteurs clef de la commune	p.25
4.3. créer des conditions favorables visant à redéployer le tourisme	p.26
<b>TITRE V PRENDRE EN COMPTE LE PATRIMOINE, LES PAYSAGES ET L'ENVIRONNEMENT DANS L'AMÉNAGEMENT ET LE DÉVELOPPEMENT</b>	p.29
5.1. préserver l'intérêt du paysage naturel et urbain	p.30
5.2. valoriser le patrimoine bâti	p.30
5.3. gérer durablement la ressource	p.30
<b>TITRE VI OEUVRER POUR LA RÉDUCTION DES RISQUES</b>	p.33
<b>TITRE VII CARTOGRAPHIE DE SYNTHÈSE</b>	p.35
<b>TITRE VIII GLOSSAIRE</b>	p.39



# Titre I

## introduction

## ■ 1.1. AVANT-PROPOS

---

Par délibération du Conseil Municipal du 18 juin 2004, la Ville du CARBET a prescrit la révision de son Plan d'Occupation des Sols (POS) et, de fait, l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU), conformément à la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2002 (loi n°2000- 1208), puis à loi Urbanisme et Habitat (UH) du 2 juillet 2003 (loi n°2003-590).

Le PLU doit comporter, dès le diagnostic établi, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), document spécifique qui traduit un projet d'aménagement d'ensemble global et cohérent à moyen et long termes. Ce document constitue la traduction du projet urbain justifiant les choix, les mesures puis les actions et prescriptions qui figureront dans les autres pièces écrites composant le Plan Local d'Urbanisme et notamment, le Plan de Zonage et le Règlement.

### ▶ le Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Innovation majeure de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains, le Plan d'Aménagement et de Développement Durable constitue un cadre de référence et de cohérence pour l'ensemble des actions d'aménagement que la commune engage sur son territoire.

Le PADD introduit une démarche de projet dans le processus d'élaboration du PLU en permettant d'exprimer les intentions de la politique communale sur l'intégralité du territoire. Il se fonde sur les enjeux et les besoins identifiés à l'issue du diagnostic territorial présenté en première phase.

Il intègre également les lignes directrices des différents projets communaux tout en restant cohérent avec les documents de planification et d'aménagement qui lui sont hiérarchiquement supérieurs comme par exemple le Schéma d'Aménagement Régional (SAR).

En vertu de l'article R.123-3-1 du Code de l'Urbanisme, cadre réglementaire institué par la loi SRU, le PADD peut préciser :

- les mesures de nature à préserver les centres villes et les centres de quartier, les développer ou en créer de nouveaux ;
- les actions et opérations relatives à la restructuration ou la réhabilitation d'îlots, de quartiers ou de secteurs, les interventions destinées à lutter contre l'insalubrité et à restaurer ou réhabiliter des îlots ou des immeubles ;
- les caractéristiques et le traitement des rues, sentiers piétonniers et pistes cyclables et des espaces et ouvrages publics à conserver, à modifier ou à créer ;
- les actions ou opérations d'aménagement de nature à assurer la sauvegarde de la diversité commerciale des quartiers ;
- les conditions d'aménagement des entrées de ville en application de

- l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme ;
- les mesures de nature à assurer la préservation des paysages.

Comme la municipalité l'a défini dans sa prescription d'élaboration, le PADD du CARBET indiquera, entre autre, les principales orientations en matière :

- d'aménagement de l'espace ;
- d'équilibre de l'habitat ;
- d'équipements ;
- de développement économique ;
- de protection de l'environnement et de mise en valeur paysagère.

#### ► les modifications instituées par la Loi Urbanisme et Habitat

Si au regard de la loi SRU, le PADD constitue un véritable plan d'urbanisme stratégique et opérationnel, son caractère de document technique est remis en question depuis l'entrée en vigueur de la loi Urbanisme et Habitat qui confère au PADD un caractère de projet politique. En effet, la loi UH (en particulier l'article 12) dispose que «La structure des plans locaux d'urbanisme est modifiée et précisée ».

L'article 19 de la loi modifie l'opposabilité des différentes parties du PLU).

Ainsi, les PLU comprendront dorénavant, en plus du Rapport de Présentation qui n'est pas modifié par la loi UH, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Il s'agit d'un document spécifique et simple, court et non technique, qui présente le projet communal et définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour la commune.

Depuis la loi UH, les orientations particulières d'aménagement et d'urbanisme sont devenues facultatives.

Ces orientations facultatives peuvent notamment prendre la forme de schémas d'aménagement, lorsque la commune souhaite préciser les conditions d'aménagement de certains quartiers ou secteurs à mettre en valeur, réhabiliter ou restructurer.

En conclusion, le PADD a pour objet de définir les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues par la commune (nouvel article L123-I du code de l'urbanisme).

Il devient un document totalement inopposable (contrairement aux orientations particulières d'aménagement et d'urbanisme).

► **l'intégration à la réflexion des éléments constitutifs au PADD du SCoT de la CCNM**

À l'heure de l'élaboration du PLU de la commune du CARBET, le SCOT n'était pas arrêté.

Toutefois, dans un souci d'articulation entre le SCOT et le PLU – le PLU devant s'inscrire dans une compatibilité avec le SCOT – le PADD du PLU de la commune du CARBET met en avant les grands principes d'aménagement et les orientations générales issus de ce document supracommunal.

Dans son projet de PADD de mai 2010, le SCOT met en avant 3 grands axes :

1. promouvoir un nouveau modèle de développement ;

La nécessité de promouvoir un nouveau modèle de développement est issue d'un triple constat :

- une identité singulière du territoire qu'il convient de valoriser ;
- un développement insuffisant d'un point de vue économique, social et territorial ;
- une nécessité de ménager les ressources, rares, du territoire.

2. accentuer la dynamique de développement ;

3. établir des politiques d'environnement et d'urbanisme renouvelées.

À l'intérieur de chacune des grandes orientations du PADD du PLU, un rappel avec les orientations du SCoT sera mis en place, afin de mesurer l'interrelation entre les deux documents.

La prochaine étape de la procédure d'élaboration du SCoT de la CCNM sera la production du DOG, dont le calendrier, à l'heure de l'écriture de ce présent rapport, n'est pas précisée.

## ■ 1.2. LES GRANDES AMBITIONS DE LA COMMUNE

---

La mise en place d'une procédure d'élaboration de PLU représente bien plus qu'une simple adaptation du cadre réglementaire du droit des sols.

Cette démarche traduit une forte volonté locale de conduire un projet ambitieux, adapté et équilibré pour faire du CARBET une ville dynamique et plus attractive. Une politique municipale efficace requiert des choix et orientations clairement



établis sur la base d'un diagnostic validé pour ne pas disperser les moyens, ni altérer le sens des actions entreprises et celles à entreprendre.

L'objectif du PADD est d'exprimer et formaliser une vision de la ville à l'horizon 2015 au cœur d'un projet qui ferait du CARBET :

- une ville solidaire où chacun pourra trouver sa place ;
- une ville entre mornes et mer, de cure et de bien-être où il fera bon vivre ;
- une ville moderne, attractive et rayonnante ;
- une ville engagée dans la coopération intercommunale.

#### ► **une ville solidaire où chacun peut trouver sa place**

Le PLU doit constituer une opportunité pour limiter les inégalités sociales et territoriales en créant une plus grande synergie entre l'objectif social et les politiques associées telles que l'habitat, la famille, l'aménagement, etc.

À titre d'exemple, la commune doit être en mesure de proposer une gamme de logements mixte, répartie de façon diffuse sur le territoire, qui soit adaptée aux revenus et à la composition familiale des ménages carbétiens et des populations à venir (la taille des ménages étant de plus en plus réduite).

L'orientation d'un développement territorial dont l'un des axes majeurs serait la solidarité permettrait d'amener la ville vers un équilibre de peuplement et une convivialité qui conforterait le caractère attractif du CARBET.

La solidarité se met en œuvre par le biais de la structure socio-démographique (structure de la population, base d'une solidarité inter-générationnelle, mixité des catégories socioprofessionnelles des habitants), mais également sur le plan de l'aménagement spatial (répartition des équipements, accès des services aux administrés, niveau de desserte en transport collectif, etc.).

Aujourd'hui, l'armature urbaine du CARBET est éclatée, polynucléaire, et sans lien visible entre les différents quartiers et hameaux qui la composent. Le travail qui doit être engagé pour intégrer ces petits noyaux urbains au reste de la ville permettra d'accentuer la solidarité et l'unité du CARBET.

L'action de solidarité est d'ores et déjà engagée avec la réalisation d'opérations d'habitat social réparties sur différents sites :

- construction de logements sociaux à Lajus par OZANAM (réalisé) ;
- construction de logements sociaux par la SIMAR à Fond-Capot (projet) ;
- construction de logements sociaux par la SMHLM au Bourg (en cours et en projet) ;
- construction de logements sociaux à Bout-Bois par la SEMSAMAR.

► **une ville «entre mornes et mer», de «cure et de bien-être» où il fait bon vivre**

La détermination d'un cadre de vie harmonieux n'est pas chose facile tant le caractère subjectif est prégnant.

On exprime souvent un ressenti, une appartenance, ou encore un héritage. Néanmoins, il existe des éléments qui permettent de mesurer la qualité de vie à l'échelle d'une ville : la qualité et le nombre d'espaces publics (comme par exemple, le nombre de m<sup>2</sup> d'espace vert par habitant), le niveau de services et de commerces de proximité, l'information, l'animation de la ville, les conditions d'habitat, etc..

La municipalité traduit sa volonté d'amélioration du cadre de vie à travers différents chantiers qu'elle a déjà engagé ou projeté :

- construction d'un nouveau centre de thalassothérapie à Grand Anse ;
- construction et/ou réhabilitation du collège ;
- construction des services techniques ;
- construction d'un centre commercial et de services ;
- réalisation d'un projet artisanalo-touristique coté falaise le long de la RN2 ;
- réhabilitation de la place Jules Grévy et réalisation d'un sentier piéton avec la place des Caraïbes ;
- extension et modernisation de la mairie ;
- création d'une médiathèque au Bourg ;
- construction d'un centre sportif de haut niveau à Longvilliers ;
- valorisation des éléments patrimoniaux et architecturaux : rénovation et/ou réhabilitation des jardins du presbytère et de l'habitation Dariste ; création d'un parcours muséographique ;
- aménagement du littoral (lien Le Coin-Fond Capot, plage du bourg et Grand Anse, lien bourg-plage du raisinier) ;
- aménagement de la rivière du CARBET (lien bourg-Campbeilh : parcours santé, piste cyclable, espaces de pique-nique, etc...)
- valorisation du tourisme vert : réouverture des traces, aménagement de point de vue remarquable ;
- sécurisation par confortement ou reconstruction des trois écoles ;
- réalisation d'équipements nautiques : base de sports nautiques (ponton/ancienne crèche) ;
- appontement flottant ;
- réalisation d'un marché des pêcheurs (bourg ou grand anse) ;
- mise en place d'aménagement de prévention des risques (exemples : enrochement, végétalisation, épis en mer, réaménagement des traversées piétonnes de la RN 2, berges de la rivière, etc.).

► **une ville moderne, attractive et rayonnante**

L'équipe Municipale entend donner un rôle structurant à l'échelle de la Martinique, en faisant de son territoire un possible modèle pour le dynamisme Nord caribéen.

La traduction de la modernité et de l'attractivité associe plusieurs axes d'intervention :

- **le développement économique** : quelle est la capacité à attirer des entreprises ? Comment créer des emplois ? Sur ce plan, la commune défend un développement économique fondé sur deux axes, le tertiaire et l'artisanal, comme moteurs de l'emploi et du dynamisme économique local ;
- **le développement culturel** : la commune bénéficie d'un important patrimoine culturel, parmi les plus riches de la Martinique. Le développement culturel caribéen passe par la valorisation des éléments patrimoniaux et architecturaux, une protection efficace mais aussi la création d'événements majeurs ;
- **le développement touristique** : ce dernier est en lien avec les deux points précédents. Le tourisme doit se développer sur des secteurs clairement définis de manière à canaliser ses emprises et contrôler son empreinte sur l'environnement (Tourisme Vert, plages).

► **une ville engagée dans la coopération intercommunale**

La Loi Chevènement du 12 juillet 1999 incite les communes à se fédérer pour appuyer leur développement territorial. L'adhésion du CARBET à la Communauté de Communes du Nord de la Martinique est une opportunité pour mettre en place un partenariat fort dans la mise en œuvre du projet dans les domaines tels que l'aménagement de l'espace, le développement économique et la protection de l'environnement.

Pour renforcer cette dynamique, une charte intercommunale de progrès et de solidarité a été initiée avec les communes du Marin, Sainte-Luce, François, Trois-Ilets, Bellefontaine, Le CARBET et la Ville de Fort-de-France.

Elle consiste à établir une coopération entre ces communes, sortant du cadre des coopérations traditionnellement mises en œuvre à la Martinique, en créant une structure souple, basée sur l'entraide, le volontariat et l'égalité de ses membres.

Les axes du PADD sont numérotés par facilité de présentation, mais ils participent tous de manière égale au développement harmonieux de la commune. C'est pour cela que certaines sous-orientations apparaissent dans plusieurs axes. Il revient au dispositif réglementaire du PLU de préciser et de mettre en œuvre ce projet.



## Titre II

# restructurer le fonctionnement urbain tout en maîtrisant le développement de l'urbanisation

Le PADD devra appuyer l'action municipale d'aménagement sur les sites dont la vocation urbaine est déjà affirmée (Le Bourg, Le Coin, Lajus, Berlin, Fond Capot). Ces secteurs devront faire l'objet d'une organisation où la densité du bâti, la mixité fonctionnelle et la convivialité de l'espace public devront favoriser l'animation, l'échange, la qualité urbaine.

L'amélioration du fonctionnement urbain des zones urbanisées devra aboutir à organiser la relation avec les parties du territoire où les densités et le caractère urbain moins marqué dans la perspective d'une continuité urbaine et d'un décloisonnement des quartiers et hameaux (Bout-Bois, Morne-aux-Boeufs, ...).

## ■ 2.1. RÉINVESTIR LES SECTEURS EN DIFFICULTÉ EN GÉRANT L'ESPACE DE FAÇON ÉCONOME

---

En premier lieu, il s'agit d'opter préférentiellement pour le renouvellement urbain et ce, dans une double optique : économiser la ressource foncière, rare dans le cas présent, et éviter un mitage rural et naturel qui met à mal le cadre environnemental et paysager de la commune, mais qui rend également difficile une gestion urbaine efficace (gestion des réseaux, du maillage des services, de transport, etc.).

- ▶ restructurer les quartiers en déshérence comme le Bourg en confortant la fonction résidentielle par des actions de réhabilitation, mais aussi en maintenant une activité commerciale diversifiée pour palier à la désaffectation de cet espace stratégique et identitaire de la commune. La restructuration du Bourg est l'un des principaux chantiers d'avenir pour la commune ;
- ▶ engager la reconquête urbaine de secteurs en « déclin » comme Le Bourg, Le Coin, Fond- Capot en profitant des espaces mutables pour densifier les zones urbaines tout en maîtrisant l'insertion urbaine, architecturale et paysagère ;
- ▶ maîtriser l'urbanisation anarchique et contenir l'urbanisation autour des principaux «quartiers»/hameaux afin d'éviter le mitage du territoire communal et de préserver les terres agricoles et espaces naturels ;
- ▶ afin de répondre aux enjeux liés à la pression foncière, la commune devra privilégier l'extension de l'urbanisation existante. Il s'agit de se limiter aux secteurs de contact avec les zones urbaines déjà constituées (Fond-Capot, Berlin/Fromager), et notamment dans les noyaux périphériques à consolider (Morne-aux-Boeufs, Longvilliers, Bel-Event, Godinot, Bout- Bois). L'organisation de l'extension du centre Bourg devra tenir compte des axes structurants existants ainsi que des conditions physiques ne facilitant pas une mise en œuvre opérationnelle et/ou présentant un risque naturel. Ces extensions urbaines, limitées, devront nécessairement prévoir des aménités urbaines pour que ces nouveaux quartiers soient de véritables lieux de vie fonctionnels et attractifs ;
- ▶ épaissir le tissu urbanisé le long des axes majeurs afin d'éviter le développement linéaire et continu du bâti le long des voies ;

## ■ 2.2. CONSOLIDER LES LIEUX MAJEURS DE CENTRALITÉ, LES «LIEUX DE VIE»

---

Bien que la commune bénéficie d'un centre Bourg aggloméré, il n'en reste pas moins que de nombreux hameaux et quartiers sont désolidarisés du centre, que ce soit urbanistiquement ou fonctionnellement.

L'objectif du PADD est de mettre en place des axes de développement concourant à faire du CARBET une ville harmonieuse et équilibrée. Pour consolider les secteurs de centralité, il apparaît nécessaire de mener les actions suivantes :

- ▶ en premier lieu, le PADD préconise de poursuivre prioritairement la constitution du quartier de la Place Jules Grévy et de la Place des Caraïbes comme centre multifonctionnel en travaillant les liaisons avec les quartiers périphériques (Lajus, Le Bourg) dans un schéma viaire global, clairement hiérarchisé afin de mettre en valeur les nouveaux aménagements et sécuriser les cheminements. Cette orientation sous-entend de bien encadrer l'urbanisation aux alentours pour inscrire un bâti type maison de bourg dans les nouvelles opérations du centre ;
- ▶ en ce qui concerne les lieux de vie secondaires (Le Coin, Lajus, Fond-Capot, Bout Bois), il s'agit également de veiller à ce que les futurs pôles de la commune n'étouffent pas, dans les quartiers contigus, les commerces de proximité. En conséquence, il sera nécessaire de veiller à une cohérence territoriale dans les choix d'urbanisation et de programmation ;
- ▶ améliorer les liaisons entre les quartiers en atténuant les coupures. Un travail visant à améliorer les connections aux lieux devra être mené : aménagement, traitement paysager marquant l'espace, et confortement des liaisons viaires.

## ■ 2.3. AJUSTER LE FONCTIONNEMENT URBAIN AUX QUARTIERS DES COMMUNES LIMITROPHES EN AFFIRMANT LEUR IDENTITÉ ET EN CRÉANT DES LIAISONS ENTRE EUX

---

- ▶ Intégrer le contexte urbain des communes limitrophes dans l'organisation des quartiers périphériques du CARBET. C'est particulièrement le cas de Fond-Capot qui vit au rythme de la commune de Bellefontaine. Il s'agira ici de considérer l'offre en logements et en équipements de Bellefontaine afin d'éviter des actions concurrentielles.

## ■ 2.4. AMÉLIORER LES LIENS SOCIAUX ENTRE LES DIFFÉRENTS QUARTIERS

---

- ▶ susciter des pénétrations, des échanges entre les quartiers récents, ceux plus anciens à travers la programmation et la localisation de nouveaux équipements et services de proximité et faire en sorte qu'ils soient utilisés par tous les habitants (petite enfance, personnes âgées, etc.). Les équipements pourront être créés au sein des quartiers ou à l'interface des quartiers pour favoriser le lien ;
- ▶ développer au travers d'une programmation d'équipements, de services et de commerces, les secteurs où la micro-centralité est émergente, mais non formalisée comme à Fond-Capot, Morne-aux-Boeufs, Bout-Bois. La municipalité a déjà engagé des opérations en ce sens avec la délocalisation du Collège du Bourg. Cette délocalisation devra prendre en compte les besoins de transports, dans un souci de gestion urbaine efficiente ;
- ▶ favoriser la diversité des lieux et leur animation au travers d'une diversité des occupations du sol par l'implantation de commerces de proximité notamment ;
- ▶ poursuivre la politique d'implantation des équipements publics en veillant à l'équité de leur répartition et à leur complémentarité.

## ■ 2.5. MENER UNE ACTION DE REQUALIFICATION DES LIEUX PUBLICS

---

Le diagnostic a montré que la commune était plutôt pauvre en espaces publics. Une des principales places publiques est la place Jules Grévy, mais celle-ci ne satisfait plus pleinement son rôle de lieu fédérateur. Consciente de ce problème, la municipalité a d'ores et déjà inscrit le réaménagement de cette place comme l'une de ses priorités. Néanmoins, ce réaménagement doit faire l'objet d'une réflexion globale à l'échelle du bourg dans le cadre de sa restructuration.

Pour mettre en œuvre une requalification efficace et marquée de ses espaces publics, le PADD propose :

- ▶ (ré)aménager les espaces publics afin de permettre leur réappropriation par les habitants et ce, pour faciliter les échanges (loisirs, promenade, bancs, espaces verts fleuris et ombragés) ;
- ▶ prévoir dans les projets d'ensemble des espaces publics paysager de qualité.



## ■ 2.6. DÉVELOPPER ET CONFORTER LES DÉPLACEMENTS

---

Ainsi qu'il l'est rappelé dans le constat de cette thématique dans le PADD du SCoT, le développement économique et social du Nord de la Martinique est handicapé par l'insuffisance des infrastructures et des services de transport des personnes et des marchandises.

- ▶ mettre en place un schéma de circulation globale pour tenir compte, dès-à-présent, des évolutions du tissu urbain. Des efforts devront être portés sur l'aménagement des liaisons douces, le long du littoral notamment ;
- ▶ appuyer la mise en œuvre d'une politique de transport public (une organisation d'ensemble des transports publics) que la collectivité devra développer dans le cadre coopération intercommunale avec des investisseurs publics et/ou privé. À ce titre, le SCoT définit, dans ses objectifs, le développement des transports maritimes, permettant notamment de décongestionner les trafics sur la RN 2 ;
- ▶ améliorer les infrastructures routières (segments urbains et inter-urbains) et sécuriser le trafic de la RN 2 en marquant les différents types de flux (piétons et automobiles) par un aménagement paysager spécifique. Le traitement devra tout particulièrement s'intéresser aux points noirs de la commune (Lajus, route des Pitons, Anse-Turin,...) ;
- ▶ développer les liaisons douces en mettant en place des cheminements piétons aménagés : le long de la rivière du CARBET, sur le littoral entre Anse Turin et le Coin, entre le Coin et Fond Capot et les Pitons du CARBET.

## ■ 2.7. DÉVELOPPER ET MODERNISER L'OFFRE EN ÉQUIPEMENTS

---

- ▶ optimiser et adapter les équipements aux évolutions sociales et démographiques du CARBET. Il s'agit ici, comme cela est repris dans le projet de ville, de prévoir les mutations futures de la structure et composition socio-démographique de la commune à moyen et long termes. Par exemple en prévoyant des structures de prises en charge, un transport adapté pour les personnes âgées, et une politique de logement social, des équipements tels qu'une crèche, une structure d'aide à la réinsertion pour les jeunes... ;
- ▶ sécuriser les équipements scolaires en favorisant leur implantation en dehors des zones soumises à des forts risques. À ce titre, la délocalisation du collège en est une parfaite illustration ;
- ▶ création d'une médiathèque au centre-bourg, ainsi que la modernisation

et la réhabilitation de l'actuelle mairie. Ces deux projets, localisés au centre-bourg, permettront de renforcer la centralité du centre-ville ;

- ▶ développer et moderniser l'offre culturelle, notamment au travers de la programmation Réseau et Pays d'Art et d'Histoire autour de Saint-Pierre et la montagne Pelée tel qu'il l'est précisé dans le SCoT ;
- ▶ mettre en cohérence les diverses installations sportives implantées sur le territoire communal (asseoir un ou deux pôles principaux, diversifier l'offre, maintenir ou réaffecter des équipements excentrés). Le projet de mise en place d'un complexe sportif de haut niveau à Longvilliers va en ce sens et, qui plus est, permettrait à la ville d'avoir un rayonnement supracommunal.

## Titre III

### valoriser et diversifier l'habitat pour améliorer la qualité de vie et renforcer la cohésion sociale

Même si la commune n'est pas immédiatement concernée par le seuil des 20% de logements sociaux imposé par la loi SRU, son parc social est largement sous-représenté (sans compter les LES).

Le PLU devra mettre en œuvre les moyens pour offrir, aux habitants actuels et ceux à venir, une gamme diversifiée de logements. Au regard du profil socio-démographique communal, la collectivité doit encourager une offre de différents statuts avec du logement locatif privé et social, en accession à la propriété, mais aussi une offre de plusieurs typologies adaptées à l'évolution de la taille des ménages (petits logements pour jeune décohabitant, famille monoparentale, jeune ménage, personne âgée).

### ■ 3.1. RÉHABILITER LE PARC DE LOGEMENTS DÉGRADÉS ASSURANT AINSI UN RENOUVELLEMENT URBAIN

---

- ▶ mener des opérations de réhabilitation et de résorption d'habitat insalubre. Il s'agit de réhabiliter les logements vétustes, lutter contre la vacance immobilière et renouveler l'offre d'habitat. Cela concourra à la pratique d'une économie des ressources foncières ;
- ▶ inciter les propriétaires, occupants ou non, à améliorer le confort et l'aspect des logements. La collectivité devra mettre en place une politique d'intervention foncière notamment à Fond- Capot et au Bourg. Il s'agit d'opter pour des mesures incitatives, sinon «coercitives», permettant une remise sur le marché du patrimoine immobilier vacant (OPAH, RHI, Opération d'Abandon manifeste, ...)
- ▶ mener un travail de coordination entre les différents acteurs de la réhabilitation (ANAH, Conseil Régional, propriétaires, Union Européenne...).

### ■ 3.2. CONSTRUIRE DE NOUVEAUX PROGRAMMES ADAPTÉS À LA STRUCTURE DÉMOGRAPHIQUE

---

- ▶ greffer des programmes de logements neufs et mixtes (accession, locatif privé, locatif social) en tenant compte du profil démographique vieillissant de la population du CARBET pour anticiper les besoins en matière de structure d'hébergement pour les personnes âgées.
- ▶ Il s'agit également d'encourager et de conforter l'arrivée des jeunes ménages en proposant une gamme de logements adaptés (création de petits logements sociaux et en accession en centre-ville, à Fond Capot ;
- ▶ favoriser, en secteur urbain dense, des opérations ponctuelles 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 secteurs de restructuration ;
- ▶ inscrire le projet communal dans la perspective d'un Programme Local de l'Habitat (PLH) communal et/ou intercommunal en favorisant une mixité du parc de logement et un équilibre social de l'habitat.

### ■ 3.3. OPÉRER DES AMÉNAGEMENTS RESPECTANT L'ORGANISATION URBAINE

---

Il s'agit de mettre en œuvre une qualité architecturale, urbaine et paysagère qui soit en harmonie avec les zones urbanisées et le paysage environnant.



## Titre IV

### développer l'activité économique, commerciale et touristique

Parallèlement aux orientations de la politique de l'habitat, la commune doit se développer en créant les conditions permettant de conforter et de dynamiser le tissu économique local. Cette volonté est également portée au PADD du Scot dans le deuxième objectif du chapitre 1 – accroître la dynamique de développement.

Par ailleurs, cet objectif a été porté dans le cadre du projet de ville 2010-2015. Comme il l'est rappelé dans ce document, il s'agit de travailler sur 4 domaines essentiels :

- le développement des moyens d'activité pour la pêche,
- la mise en valeur du paysage au travers d'une activité agricole responsable,
- la redynamisation du commerce du bourg et des faubourgs,
- l'accompagnement à la structuration des activités complémentaires à l'hôtellerie.

## ■ 4.1. CONFORTER ET DÉVELOPPER L'ACTIVITÉ COMMERCIALE

---

Le renforcement de l'économie répond à un triple objectif :

- développer l'emploi,
  - créer de l'attractivité,
  - rapprocher les demandes et les besoins des lieux où il y est répondu.
- 
- ▶ soutenir l'activité commerciale du Bourg, des quartiers comme Le Coin et Lajus en traitant les entrées du centre-ville, en requalifiant des espaces publics particuliers (restructurer le stationnement, la chaussée, les trottoirs, la placette) et ce, afin de faciliter l'accès aux commerces et services et améliorer leur visibilité. En collaboration avec les chambres consulaires et autres partenaires publics, la collectivité devra soutenir les activités fragiles notamment les micro-structures ;
  - ▶ maintenir des activités commerciales en front de RN 2 pour bénéficier de la chalandise. Des aménagements spécifiques devront à ce titre être réalisés comme des aires de stationnement, notamment près de la Carbétienne et sur la dent creuse en face du Huit à 8 ;
  - ▶ créer une complémentarité entre les services implantés et ceux qui le seront aux abords de la Place des Fêtes et les activités du centre bourg autour de la Place Jules Grévy ;
  - ▶ développer le commerce de proximité dans les quartiers (activités commerciales fixes et/ou itinérantes), notamment dans les secteurs où celui-ci est absent ou sous-représenté (à Bout-Bois, Fond-Capot, Morne-aux-Boeufs) ;
  - ▶ 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 ;
  - ▶ contraindre les activités à respecter les règles de prévention des risques et d'insertion dans le paysage lorsqu'elles ont l'accord de s'implanter dans la bande des cinquante pas ;
  - ▶ favoriser l'implantation d'un pôle commercial en entrée de ville (Le Coin/Choisy) afin d'apporter à la commune un rayonnement commercial extraterritorial. Cette implantation devra intégrer la réflexion sur la complémentarité des différentes offres commerciales présentes sur le territoire. Cet objectif est, par ailleurs, repris dans le SCoT qui pointe la nécessité d'implanter des équipements commerciaux de plus de 300 m<sup>2</sup>, particulièrement absent dans le Nord de la Martinique. Cela correspond également à la volonté inscrite dans la politique dite du



Renouveau Économique des Centres-Bourgs (RECB), en appui avec les apports du FEDER et du FIZAC ;

- ▶ développer l'offre «artisanalo-touristique» afin de développer et diversifier le tissu économique et porter le tourisme local ;
- ▶ 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 » identifié au Contrat de projets 2007- 2013, en mettant en place le projet e-Nord.

## ■ 4.2. DÉVELOPPER L'AGRICULTURE, UN DES SECTEURS CLEF DE LA COMMUNE

---

Dans le cadre du développement de son secteur d'activité agricole, la commune pourra suivre les préconisations validées du Plan de Développement Agricole Durable (PDAD) produit par la SAFER.

Il s'agira entre autre de :

- ▶ mettre en place la politique agricole de la collectivité de valorisation des produits agricoles en identifiant clairement les zones rurales à fort potentiel de celles qui sont en perte de vitesse. Cela permettra également de rationaliser le développement, souhaitable, de l'agriculture locale ;
- ▶ accompagner le secteur de l'agriculture en créant un label (ou réaffirmer celui du parc naturel régional) ;
- ▶ favoriser l'intégrité du périmètre AOC de la commune (maintien de la filière canne à sucre,...);
- ▶ appuyer la diversification des produits issus de l'agriculture, apportant ainsi une réponse forte à la crise bananière entre autre ;
- ▶ 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 ;
- ▶ programmer la réaffectation du marché aux légumes réaffirmant ainsi la position centrale de la Place Jules Grévy ;
- ▶ regrouper les emprises d'activités des pêcheurs sur un même site (halage, conservation et vente des produits de la mer) pour moderniser les infrastructures de pêche et diminuer l'emprise des

activités génératrices de nuisances sur les plages touristiques ;

- ▶ conforter les activités de pêche et d'aquaculture ;
- ▶ s'engager dans la mise en place d'un Zone Agricole Protégée (ZAP).

### ■ 4.3. CRÉER DES CONDITIONS FAVORABLES VISANT À REDÉPLOYER LE TOURISME

---

Face à un contexte très concurrentiel, Le CARBET doit profiter de sa position et de son potentiel pour engager un redéploiement du tourisme.

L'objectif général relatif aux activités touristiques, qui s'inscrit dans le droit fil de la philosophie du SCoT, est de mettre l'accent sur cinq « offres » touristiques :

- le tourisme vert de pleine nature ;
- le tourisme des terroirs,
- le tourisme patrimonial,
- l'agro-tourisme,
- le tourisme maritime de plaisance et/ou de randonnée.

Ainsi, nous proposons de :

- ▶ mettre place une action de mise en valeur du patrimoine historique de la commune au travers d'une signalétique claire. Cette politique marquée de préservation du patrimoine architectural devra également considérer le patrimoine ne faisant pas l'objet de mesures de protections comme c'est le cas pour les cases traditionnelles situées au Coin ;
- ▶ réaliser des aménagements littoraux ciblés et respectueux de l'écosystème (restauration, plages, ...) ;
- ▶ évaluer les risques d'implantation de constructions légères vouées à la restauration et au loisir sur le littoral ;
- ▶ mettre en place des infrastructures ou aménagements légers pour l'accueil des touristes. Cela pourrait se faire au travers l'affirmation de la vocation touristique de la Zone Choisy et Anse Turin ;
- ▶ développer le secteur de l'hôtellerie et des loisirs, comme il l'est rappelé dans le SCoT ;
- ▶ aménager des points de vue ;
- ▶ faire connaître les atouts environnementaux de la commune et développer le tourisme vert en profitant du cadre paysager et des

milieux remarquables tels que les Pitons du CARBET, le Canal Beaugard,... (pédagogie, circuits : pédestres, équestres, VTT, pêche de loisirs, ...)

- ▶ maintenir l'activité de l'Office comme principal promoteur du tourisme local ;
- ▶ mettre en œuvre des projets qui participent au rayonnement culturel de la ville en valorisant les musées (Gauguin, Galerie d'histoire et de la mer), les sites remarquables ainsi que le savoir-faire local (patrimoine industriel – Rhumerie, ...) – programmation Réseau et Pays d'Art et d'Histoire autour de Saint-Pierre et la montagne Pelée – ;
- ▶ favoriser l'implantation d'activités adaptées au tourisme tel que café des artistes (concerts, expositions, ateliers associatifs) et inscrire un lieu événementiel temporaire dans l'organisation urbaine du CARBET (par exemple : «une place» qui se transforme épisodiquement en cinéma nocturne, marché hebdomadaire, lieu de manifestations publiques (bal, discours publics, etc.). Le projet d'une médiathèque pourrait concourir à cet effet.



## Titre V

### prendre en compte le patrimoine, les paysages et l'environnement dans l'aménagement et le développement

La commune souhaite maintenir l'espace agricole et protéger des éléments caractéristiques du paysage et de son identité.

Comme le précise le SCoT dans son chapitre 2, l'identité du Nord de la Martinique et de facto du Carbet est fondée sur 3 éléments : montagne, mornes et mer. Qui plus est, d'autres aspects géographiques et naturels viennent compléter cette identité : les paysages de fonds et de rivières (particulièrement prégnant au CARBET), ainsi qu'une forte identité rurale. L'ensemble de ces éléments doit faire l'objet d'une attention particulière. Aussi, le PADD prend en compte ces aspects.

Au travers de ses orientations, le PADD mettra en œuvre les actions visant à ne pas « dégrader » les espaces urbains et naturels qui concourent à l'image et à l'attractivité de la ville.

## ■ 5.1. PRÉSERVER L'INTÉRÊT DU PAYSAGE NATUREL ET URBAIN

---

- ▶ marquer une identité aux entrées de ville, notamment celles du Nord et du Sud de la commune ;
- ▶ mettre en valeur les paysages visibles depuis les axes de circulation principaux, notamment la RN 2 et implanter des dispositifs paysagers qui modèrent les risques d'accident de la circulation ;
- ▶ mettre en valeur Les Pitons et le canal de Beaugard par l'aménagement d'itinéraires ;
- ▶ préserver les paysages remarquables dans (les plages et les espaces plantés) et concourir au développement de la biodiversité (continuité écologique, trames vertes, ...) ;
- ▶ organiser le stationnement en retrait des berges afin que les véhicules n'empruntent plus de chemins vulnérables et inadaptés ;
- ▶ organiser une mise en valeur paysagère pour une meilleure exploitation touristique et un cadre de vie de qualité.

## ■ 5.2. VALORISER LE PATRIMOINE BÂTI

---

- ▶ mettre en valeur les monuments en permettant l'ouverture de perspectives et des aménagements de l'espace public dans le respect des principes de sauvegarde des Bâtiments de France (Presbytère, Église Saint-Jacques, Tombeau de la Dame Espagnole par exemple) ;
- ▶ poursuivre l'effort d'amélioration et de protection du bâti existant, qu'il s'agisse d'habitat ou non. Mettre en valeur le bâti traditionnel considéré comme remarquable (la halle de l'ancien marché, cases traditionnelles, amélioration du confort (choix des matériaux, ventilations et isolations naturelles, adapter les typologies de logement) ;
- ▶ implanter une signalétique claire d'information (histoire, fonction, matériaux, structure, architecte, anecdotes, etc.) et de repérage pour les éléments remarquables inscrits dans un parcours thématique ;
- ▶ s'engager dans la mise en oeuvre d'une Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AMVAP).

### ■ 5.3. GÉRER DURABLEMENT LA RESSOURCE

---

- ▶ améliorer les rendements techniques et économiques des réseaux d'alimentation en eau potable et des réseaux d'irrigation ;
- ▶ inciter les habitants de maisons individuelles à installer des cuves d'eau de récupération de l'eau de pluie ;
- ▶ poursuivre l'amélioration de l'efficacité épuratoire des stations d'épuration assurant l'assainissement collectif des eaux résiduaires urbaines ;
- ▶ favoriser et développer les pratiques des énergies renouvelables.





## Titre VI

### oeuvrer pour la réduction des risques

La commune, à l'instar du département, est soumise à de nombreux risques naturels. Si Le Carbet doit préserver ses administrés des risques naturels majeurs, elle entend bien également, au travers de ses orientations, mettre en œuvre les actions visant à limiter les nuisances de toute nature.

La nature climatologique, topographique et géomorphologique du territoire incitent naturellement à une prévention forte face aux risques et aux nuisances et ce, afin de garantir une mise en sécurité maximale des administrés. Dans ce cadre, il est proposé à la collectivité de :

- ▶ prendre en compte les risques d'inondation, cycloniques, sismiques, mouvements de terrain, risques volcaniques en appliquant les servitudes du Plan de Prévention des Risques. Cela implique une information auprès des administrés et un contrôle des constructions (normes parasismiques) dans le respect des normes et lois en vigueur ;
- ▶ limiter les risques relatifs au développement des activités économiques. Dans le cadre du développement de l'offre d'activités, la commune sera attentive à la nature des activités accueillies afin de ne pas accroître les risques technologiques pouvant peser sur la commune. Cela vaut aussi pour les risques de pollution agricole.

Le passage, sur la commune, d'un important axe de circulation de transit desservant les zones les plus denses, doit mener la collectivité, avec l'appui de la région, à développer des aménagements de sécurisation :

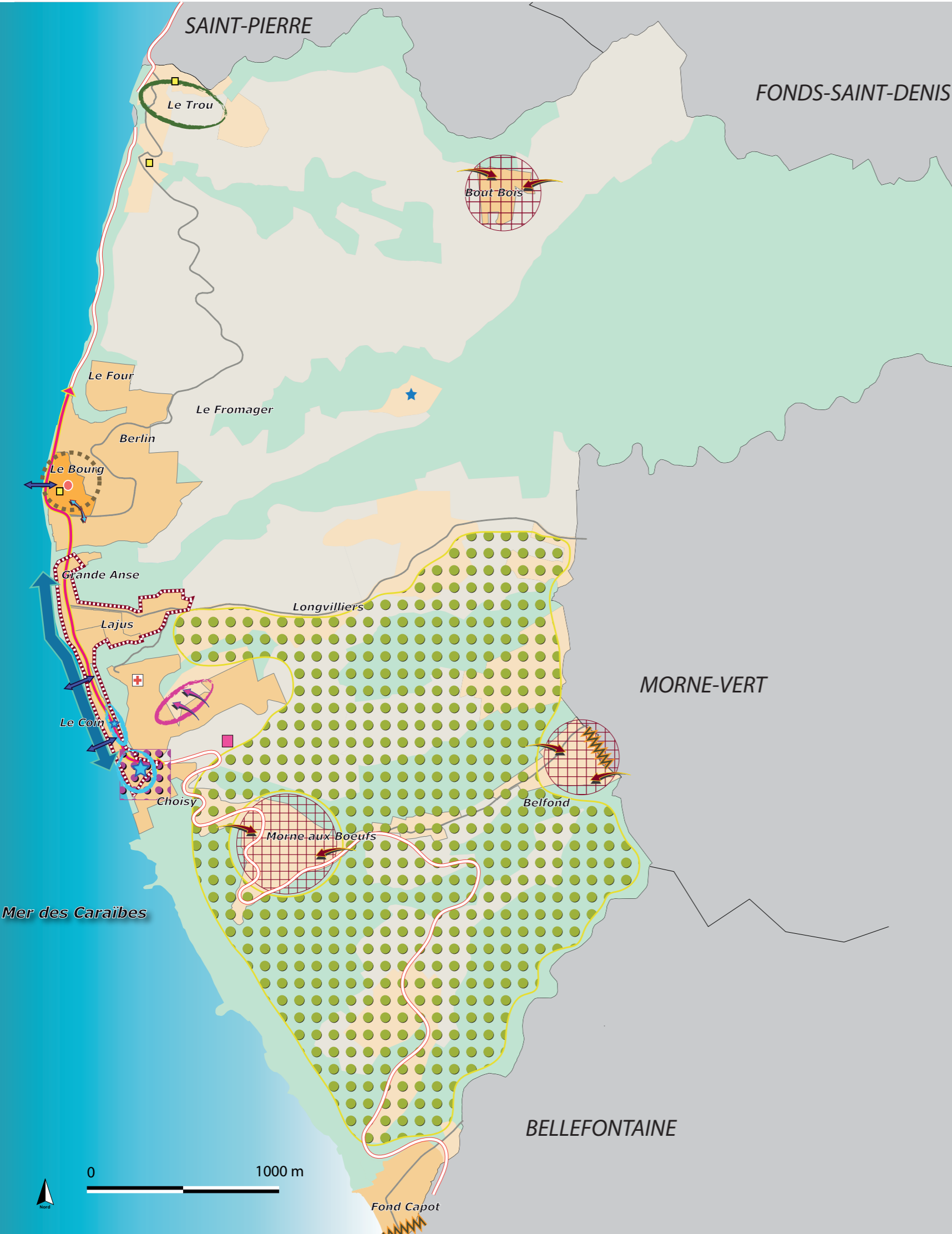
- ▶ mettre en place, sur les axes dangereux et principalement la RN 2, des dispositifs physiques repérables permettant de modérer la vitesse des circulations motorisées (camions et véhicules légers) aux abords du bourg et dans les quartiers (aménagements routiers, dispositifs paysagers, par exemple).

# Titre VII

## cartographie de synthèse du projet d'aménagement et de développement durable



# PLAN D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE



## Légende

### Grandes composantes du territoire

#### TISSU URBAIN

- Centre urbain
- Tissu de faubourg
- Tissu diffus

- ESPACES NATURELS
- ESPACES AGRICOLES

#### FONCTIONS URBAINES

- Pôle de commerces et de services
- Tourisme et Loisirs (Parc)
- Equipement hospitalier
- Equipement touristique
- Tourisme, loisirs, exposition
- Grand équipement sportif

### Infrastructures

- Route Nationale (R.N. 2)
- Routes départementales

### Espaces en développement

- RESTRUCTURATION DU CENTRE BOURG (affirmation de la mixité des fonctions : logements, services, culturel...)
- SECTEURS DE RENOUVELLEMENT URBAIN
- CONSOLIDATION DES PETITS NOYAUX URBAINS POUR EVITER LE MITAGE DES ESPACES NATURELS
- REQUALIFICATION ENTREE DE VILLE DU QUARTIER DE CHOISY
- SÉCURISATION DU TRAFIC ROUTIER, CONSTITUTION D'UN VÉRITABLE BOULEVARD URBAIN
- RÉAMÉNAGEMENT DES PLAGES, RENDRE COMPATIBLE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE, LOISIRS ET PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT
- OUVERTURE SUR LE LITTORAL : MISE EN SCÈNE PERSPECTIVES PAYSAGÈRES SUR LA MER CARAÏBES DEPUIS LA RN 2
- DÉVELOPPER LES ÉCHANGES INTERQUARTIERS
- ZONE MIXTE D'EXTENSION URBAINE À PROXIMITÉ DES ZONES DÉJÀ URBANISÉES
- ZONE À DOMINANTE ÉCONOMIQUE ET SERVICES
- ZONE À VOCATION TOURISME
- PÔLE COMMERCIALE ET SERVICES
- MICRO-ZONE "ARTISANALO-TOURISTIQUE"
- ARTICULATION URBAINE À ORGANISER ENTRE LE CENTRE-BOURG ET LA PLACE DES CARAÏBES
- PROTECTION ET VALORISATION DE LA ZONE AOC

0 1000 m





# Titre VIII

## glossaire des termes employés

## A

**accessibilité**

Possibilité d'accéder et d'utiliser les différents services à la disposition de tous, sans avoir besoin de recourir à une aide particulière.

**agro-durable**

L'agriculture durable (également appelée agriculture soutenable) est l'application à l'agriculture des principes du développement durable. Il s'agit donc d'assurer la production de nourriture, de bois et de fibres en respectant les limites écologique, économique et sociale qui assurent la durabilité dans le temps de cette production.

Elle ne porte pas atteinte à l'intégrité des personnes et des êtres vivants. L'agriculture durable limite l'usage de pesticides qui peuvent nuire à la santé des agriculteurs et des consommateurs (voir sûreté biologique), elle vise à protéger la biodiversité.

**agro-tourisme**

intégration d'une activité d'accueil touristique dans une exploitation agricole.

**AMVAP**

Les ZPPAUP (Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager) sont remplacées par des Aires de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine.

**Architecte des Bâtiments de France (ABF)**

Son avis est demandé pour tout projet situé au sein du périmètre de protection d'un monument historique.

## B

**biodiversité ou diversité biologique**

Elle représente l'ensemble des espèces vivantes présentes sur la Terre (plantes, animaux, micro-organismes, etc.), les communautés formées par ces espèces et les habitats dans lesquels ils vivent.

**biomasse**

La biomasse est l'ensemble de la matière organique d'origine végétale ou animale.

Les principales formes de l'énergie de biomasse sont les biocarburants pour le transport (produits essentiellement à partir de céréales, de sucre, d'oléagineux et d'huiles usagées) ; le chauffage

domestique (alimenté au bois) et la combustion de bois et de déchets dans des centrales produisant de l'électricité, de la chaleur ou les deux.

## C

**circulation douce**

Le terme « circulations douces » concerne l'ensemble des modes de déplacement non motorisés, à savoir les piétons au sens strict, les personnes à mobilité réduite, les rollers, les cyclistes (utilitaires, sportifs et de loisirs).

**continuité écologique**

La continuité écologique, pour les milieux aquatiques, se définit par la circulation des espèces et le bon déroulement du transport des sédiments. Elle a une dimension amont-aval, impactée par les ouvrages transversaux comme les seuils et barrages, et une dimension latérale, impactée par les ouvrages longitudinaux comme les digues et les protections de berges.

**corridors de biodiversité ou corridor écologique**

Élément naturel qui permet le déplacement des espèces sauvages entre deux espaces naturels conséquents et le développement des espèces sauvages (prairie-bocage, réseau de mares...). Ils permettent de relier entre elles des zones de biodiversité.

**coulée verte (ou poumon-vert)**

Maintien d'emprises d'espaces naturels entre les agglomérations et/ou secteurs urbanisés pour éviter un trop grand étalement urbain.

**coupure d'urbanisation**

L'organisation spatiale de l'urbanisation doit comporter des coupures... qui séparent... des zones d'urbanisation. L'étendue de ces coupures doit être suffisante pour assurer leur gestion et leur pérennité».

La coupure d'urbanisation se définit comme un espace séparant des zones urbanisées quelque soit la distance par rapport à la mer. Elle répond à trois critères : homogénéité physique, autonomie de fonctionnement, étendue suffisante pour assurer sa gestion et sa pérennité.



## D

**densification**

La densification urbaine est un concept qui consiste à faire vivre davantage de population sur un même espace urbain.

**développement durable**

Définie en 1987 par la commission mondiale sur l'environnement et le développement, cette notion exprime la nécessité de répondre aux besoins du présent en préservant les ressources pour les générations futures, et sans mettre en péril les systèmes écologiques et économiques.

Il s'agit ainsi de concilier la protection de l'environnement, l'efficacité économique et l'équité sociale.

« Le développement durable signifie la satisfaction des besoins élémentaires de tous, et pour chacun, la possibilité d'accéder à une vie meilleure. Il répond aux besoins du présent, sans compromettre la capacité pour les générations futures de satisfaire les leurs » (rapport Brundtland, 1987).

## E

**écomobilité**

L'écomobilité est l'étude puis la mise en place, généralement en milieu urbain, des modes de transports moins polluants, moins dangereux et à moindre impact en termes de contribution aux émissions de gaz à effet de serre et parfois en termes de fragmentation écopaysagère.

C'est un des thèmes fréquemment traités par les Agenda 21 ou dans les projets d'écoquartiers.

**écosystème**

un écosystème désigne l'ensemble formé par une association ou communauté d'êtres vivants (ou biocénose) et son environnement biologique, géologique, édaphique, hydrologique, climatique, etc. (le biotope).

Les éléments constituant un écosystème développent un réseau d'échange d'énergie et de matière permettant le maintien et le développement de la vie. Dans l'écosystème, le rôle du sol est de fournir une diversité d'habitats, d'agir comme accumulateur, transformateur et milieu de transfert pour l'eau et les autres produits apportés.

**enclaves agricoles**

parcelles agricoles de faible superficie entourées de constructions et voies de circulation.

**énergie propre**

Une énergie propre ou énergie verte est une source d'énergie primaire qui produit une quantité faible de polluants lorsqu'elle est transformée en énergie finale puis utilisée comme telle.

**énergie renouvelable**

Une énergie renouvelable est une énergie exploitable par l'Homme, de telle manière que ses réserves ne s'épuisent pas. En d'autres termes, sa vitesse de formation doit être plus grande que sa vitesse d'utilisation.

**EPHAD**

Établissement d'Hébergement pour Personnes Âgées Dépendantes.

**EPCI**

Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI). Il est un regroupement de communes ayant pour objet l'élaboration de «projets communs de développement au sein de périmètres de solidarité». Ils sont soumis à des règles communes, homogènes et comparables à celles de collectivités locales.

**espace boisé classé**

Le classement en espaces boisés classés ou EBC est une procédure qui vise à protéger ou à créer des boisements et des espaces verts, notamment en milieu urbain ou péri-urbain.

**espaces protégés**

Espaces déjà préservés en raison de la réglementation qui s'y applique.

**espaces remarquables**

Espaces qui méritent d'être protégés car ils présentent des caractéristiques paysagères, de biodiversités particulières. Le SCOT devra définir les espaces qu'ils considèrent remarquables.

**emplacement réservé**

les emplacements réservés sont soumis aux dispositions de l'article L.123-1-8° du code de l'urbanisme. Ces emplacements sont réservés afin d'éviter qu'ils ne soient occupés par une utilisation incompatible avec leur future destination. Les terrains concernés sont soumis à une servitude

d'urbanisme.

#### **étalement urbain**

Il caractérise le phénomène de croissance de l'espace urbanisé de façon peu maîtrisée, produisant un tissu très lâche, de plus en plus éloigné du centre de l'aire urbaine dont il est dépendant. Il se traduit par une consommation d'espaces importante et incompatible avec un développement durable du territoire.

## F

#### **franges urbaines**

Elles sont constituées par le pourtour urbanisé de l'agglomération

## G

#### **Grenelle II ou Grenelle 2**

La Loi dite «Grenelle 2» a pour nom complet « Loi portant engagement national pour l'environnement ».

Il vise, en France à décliner et appliquer concrètement la Loi dite Grenelle 1 précédemment adoptée en octobre 2008 et validée le 11 février 2009 ;

Cette loi Grenelle 1 était une première étape, celle de l'organisation et de la formulation juridique des propositions retenues du Grenelle Environnement ; C'était une loi programmatique (« de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement »), qui devait reformuler (juridiquement) les 268 engagements de l'État et de la nation (Trame Verte et Bleue, l'agriculture à Haute Valeur Environnementale, primauté du principe de prévention des déchets...) retenus parmi les propositions plus nombreuses encore faites par les ateliers du Grenelle de l'environnement.

## H

#### **hameau**

Un hameau est en milieu rural un petit groupe d'habitations isolées, à l'écart d'un village auquel il est rattaché administrativement.

#### **haute qualité environnementale**

La « Haute Qualité Environnementale » vise

l'intégration, dans le bâti, des principes du développement durable.

Elle constitue une démarche qualitative récente, qui intègre toutes les activités liées à la conception, la construction, le fonctionnement et la déconstruction d'un bâtiment (logement, bâtiment public, tertiaire ou industriel).

Elle est donc aujourd'hui au centre d'un mouvement important qui concerne l'ensemble du monde du bâtiment.

## I

#### **intermodalité**

Utilisation successive de plusieurs modes de transport différents.

## M

#### **maraîchage**

Le maraîchage, ou horticulture maraîchère, ou agriculture maraîchère consiste en la production de légumes et de certains fruits en plein champ ou dans des serres. Ce type d'agriculture intensive ou extensive a pour objectif d'optimiser les surfaces et de réduire les temps de production.

#### **mesures d'évitement et compensatoires**

Elles visent à compenser, à contrebalancer ou à éviter les effets négatifs ou créateurs de nuisances d'un projet (urbanisme, infrastructures, Industrie..) pour l'environnement ou l'homme . Elles doivent donc théoriquement rétablir une situation d'une qualité globale proche de la situation antérieure ou un état de l'environnement jugé fonctionnellement normal ou idéal.

#### **mitage**

Habitat diffus en zone rurale construit en dehors des villes, bourgs et villages, qui nuit à la préservation des espaces naturels.

#### **mixité urbaine**

Cette notion met en avant la nécessaire coexistence dans un quartier des différentes fonctions qui constituent la ville, le maintien et le développement d'une offre variée de services et d'équipements urbains qui répondent à l'ensemble des besoins de la population.

**mobilité**

Capacité, possibilité de déplacement.

**multimodalité**

Elle désigne la présence de plusieurs modes de transport différents entre deux lieux. On parle de multimodalité entre deux lieux si on peut les relier par des trajets empruntant des modes de transport différents.

La multimodalité se distingue de la notion d'intermodalité : on utilise ce dernier terme pour envisager la combinaison de plusieurs modes de transport au cours d'un même déplacement.

**N****Natura 2000**

Réseau de sites naturels ou semi-naturels de l'Union européenne ayant une grande valeur patrimoniale, par la faune et la flore exceptionnelles qu'ils contiennent.

**P****PAC**

Le Porter à Connaissance est un document dans lequel le préfet porte à la connaissance de la commune les informations nécessaires à l'exercice de ses compétences en matière d'urbanisme.

L'article R 121-1 du code de l'urbanisme précise le contenu du porter à connaissance. Celui-ci inclut les éléments à portée juridique tels que les directives territoriales d'aménagement, les dispositions relatives aux zones de montagne et au littoral, les servitudes d'utilité publique, ainsi que les projets d'intérêt général et les opérations d'intérêt national au sens de l'article L 121-9 du code de l'urbanisme. Le porter à connaissance informe également des études techniques dont dispose l'État notamment en matière de prévention des risques et de protection de l'environnement.

**PADD**

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable constitue la nouveauté essentielle entre le contenu du POS et celui du PLU. Il s'agit d'un document politique exprimant le projet de la collectivité locale en matière de développement

économique et social, d'environnement et d'urbanisme à l'horizon de 10 à 20 ans.

**parcours résidentiel (diversité de l'habitat)**

Le parc de logement comprend des types d'habitat différents par leur forme urbaine : collectifs, maisons individuelles, maisons de ville, ou par leurs statuts d'occupation : locatif, propriétaire, résidents dans un foyer, résidences secondaire, logement vacant.

**PDEDMA**

Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés.

**performance énergétique**

La performance énergétique d'un bâtiment est la quantité d'énergie que consomme annuellement le bâtiment en égard la qualité de son bâti, de ses équipements énergétiques et de son mode de fonctionnement. La notion de performance énergétique vise le confort thermique avec une exploitation annuelle optimisée des énergies consommées. L'intégration des énergies renouvelables comme le solaire, la pompe à chaleur, le puits canadien, octroie une performance énergétique meilleure, tout comme les générateurs et chaudières à haut rendement et les émetteurs de chauffage basse température comme le plancher chauffant. La performance énergétique se traduit au préalable par le DPE ou diagnostic de performance énergétique qui positionne le logement ou le bâtiment dans une échelle énergétique allant de A à G, appelée également étiquette énergie, qui indique le niveau de consommation de chauffage, d'eau chaude sanitaire, de climatisation. Le DPE positionne également le niveau de pollution en indiquant dans une échelle le taux d'émission de gaz à effet de serre (GES). La performance énergétique dans le bâtiment amène celui-ci de part la réglementation thermique, vers le niveau du bâtiment basse consommation BBC, puis certainement en 2020 vers le bâtiment à énergie passive (qui n'a pas besoin de chauffage), et le bâtiment à énergie positive (BEPOS, bâtiment qui produit plus d'énergie qu'il n'en consomme). Les labels de haute performance énergétique HPE, et THPE sont les bases qui permettent d'obtenir des constructions très économes et très peu polluantes. L'efficacité énergétique passive (isolation, ventilation et équipements de chauffage) associée à l'efficacité énergétique active (régulation, gestion de l'énergie, domotique et GTB) totalisée l'un à l'autre mènent à la performance énergétique globale de la

construction. Autant l'efficacité énergétique qualifie la performance d'une chaudière, d'une pompe à chaleur, d'un circulateur à vitesse variable, d'un équipement technique, autant la performance énergétique est liée à la conséquence en termes de consommation annuelle, en énergie primaire et en facture énergétique.

La réglementation thermique fixe désormais dans sa nouvelle version, la RT 2012, un niveau de performance énergétique à atteindre en kWh d'énergie primaire par m<sup>2</sup> Shon et par an. Cinq usages sont concernés par la limitation énergétique de cette RT 2012. Les consommations énergétiques des usages suivants sont réglementairement à limiter pour toute construction neuve à partir du 1er janvier 2013: le chauffage, la climatisation éventuelle, l'eau chaude sanitaire, l'éclairage et la consommation électrique des auxiliaires (ventilateurs VMC, ..., pompes de chauffage, ...).

#### **Plan Local d'Urbanisme (PLU)**

document de planification de l'urbanisme communal ou éventuellement intercommunal. Il remplace le Plan d'Occupation des Sols (POS) depuis la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains (loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000) dite loi SRU.

Le PLU est codifié dans le code de l'urbanisme essentiellement aux articles L.123 et suivants et R.123 et suivants modifiés par la Loi Grenelle II.

#### **PMR**

Par personnes à mobilité réduite (PMR) on entend : « Toutes les personnes ayant des difficultés pour utiliser les transports publics, telles que, par exemple, les personnes handicapées (y compris les personnes souffrant de handicaps sensoriels et intellectuels et les personnes en fauteuil roulant), les personnes handicapées des membres, les personnes de petite taille, les personnes transportant des bagages lourds, les personnes âgées, les femmes enceintes, les personnes ayant un caddie et les personnes avec enfants (y compris enfants en poussette) » - défini par le décret du 9 février 2006 qui reprend la directive 2001/85/CE du Parlement et du Conseil européen du 20 novembre 2001

#### **polarité**

Concentration des activités et services sur un même point.

#### **POS**

Plan d'occupation des sols.

## **R**

#### **renouvellement urbain**

C'est une des notions fondatrices de la loi SRU. Son objectif est de contenir l'extension de la ville pour que son développement ne se fasse pas au détriment des espaces naturels et agricoles.

Cela suppose notamment une meilleure organisation des secteurs déjà urbanisés et la construction en priorité des friches urbaines et industrielles ainsi que des terrains à l'abandon.

## **S**

#### **SCOT**

Schéma de cohérence territoriale.

#### **SDAGE**

Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux.

#### **solidarité urbaine**

Autre notion fondatrice de la loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbains), la solidarité urbaine exprime la volonté de cohérence et de complémentarité entre les différents espaces du territoire pour former ensemble un même bassin de vie, d'habitat et d'emploi. La solidarité signifie aussi la mixité des fonctions de la ville (équilibre entre services, activités, commerces et habitats, dans et entre les quartiers) et la mixité sociale (offre diversifiée des types de logements : individuels et collectifs, grands et petits, locatifs sociaux et en accession à la propriété...).

#### **SRU**

Loi relative à la Solidarité et au Renouvellement urbains.

#### **SUP**

Servitude d'Utilité Publique

**T****trame verte trame bleue**

La trame verte est définie dans le cadre du grenelle de l'environnement comme un outil d'aménagement du territoire, constituée de grands ensembles naturels et de corridors les reliant ou servant d'espaces tampons. Elle est complétée par une trame bleue formée des cours d'eau et masses d'eau et des bandes végétalisées généralisées le long de ces cours et plans d'eau. L'objectif de la trame verte et bleue est d'assurer une continuité biologique entre les grands ensembles naturels et dans les milieux aquatiques pour permettre notamment la circulation des espèces sauvages.

Concrètement, identifier la trame verte et bleue consiste à identifier les routes naturelles (on parle de continuités écologiques) que pourront emprunter la faune et la flore sauvages pour communiquer et échanger entre noyaux ou cœurs de biodiversité.

**U****Urbanisme**

L'urbanisme est à la fois un champ disciplinaire et un champ professionnel recouvrant l'étude du phénomène urbain, l'action d'urbanisation et l'organisation de la ville et de ses territoires. Les personnes qui exercent ce métier sont des urbanistes. Selon les traditions académiques, cette discipline est associée tantôt à l'architecture, tantôt à la géographie, selon l'aspect mis en avant, l'intervention urbaine ou l'étude théorique.

**UH**

Loi relative à l'Urbanisme et l'Habitat

**V****village**

Groupe de maisons à la campagne, plus petit qu'une ville, mais plus grand qu'un hameau. Un village est un milieu rural, un groupe d'habitations assez important pour constituer un centre administratif qui a une fonction sociale et commerciale.

**Z****ZAC**

La Zone d'Aménagement Concertée est une procédure d'urbanisme opérationnel destinée à l'aménagement et à l'équipement de terrains en vue de la réalisation de constructions à usage d'habitation, de commerce, d'industrie, de service, ..., ou d'installations et d'équipements collectifs.

**ZAP**

Zone Agricole Prioritaire.

**ZNIEFF**

Une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique se définit par l'identification scientifique d'un secteur du territoire national particulièrement intéressant sur le plan écologique.

**ZPPAUP**

Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager.



sarl a4+a - architecture & ateliers  
17, rue Ramponeau 75020 Paris

tél. : 01 43 49 10 11 fax : 09 71 70 48 23  
contact@a4plusa.com www.a4plusa.com