



# Plan Local d'Urbanisme de la commune du Carbet (97)

DÉPARTEMENT DE LA MARTINIQUE

PIÈCE n°1 du Plan Local d'Urbanisme

## RAPPORT DE PRÉSENTATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

1



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



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





# Sommaire

|   |  |      |
|---|--|------|
| <b>PRÉAMBULE</b>                                    |  | p.11 |
| 1.  | LE PLAN LOCAL D'URBANISME                                | p.13 |
| 2.  | LE PLAN LOCAL D'URBANISME DANS LA HIERARCHIE DES NORMES  | p.18 |
| 3.  | L'ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME                  | p.21 |
| 3.1.  | la prescription  | p.21 |
| 3.2.  | le débat sur le PADD                                     | p.22 |
| 3.3.  | la concertation avec la population                       | p.22 |
| 4.  | LE DOSSIER DU PLAN LOCAL D'URBANISME                     | p.24 |
| <b>PARTIE I : L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT</b> |  | p.27 |
| 1.  | LA COMMUNE DU CARBET DANS SON CONTEXTE                   | p.29 |
| 1.1.  | le contexte géographique                                 | p.29 |
| 1.2.  | le contexte socio-démographique                          | p.29 |
| 1.3.  | le contexte administratif                                | p.29 |
| 1.4.  | le Carbet et l'intercommunalité                          | p.31 |
| 2.  | LE CARBET ET LES CADRES SUPRACOMMUNAUX                   | p.32 |
| 2.1.  | le Schéma d'Aménagement Régional                         | p.32 |
| 2.2.  | les dispositions applicables au Littoral                 | p.35 |
| 2.2.1.  | le Schéma de Mise en Valeur de la Mer                    | p.35 |
| 2.2.2.  | les Cinquante Pas Géométriques                           | p.37 |
| 2.3.  | la Charte du Parc Naturel Régional de la Martinique      | p.38 |
| 2.4.  | le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau | p.38 |
| 2.5.  | le Schéma de Cohérence Territoriale                      | p.40 |
| 3.  | LE SITE NATUREL  | p.42 |
| 3.1.  | le climat  | p.42 |
| 3.1.1.  | les précipitations                                       | p.42 |
| 3.1.2.  | les températures   | p.44 |
| 3.1.3.  | les vents  | p.44 |
| 3.2.  | le cadre physique de la commune                          | p.45 |
| 3.2.1.  | la topographie   | p.45 |
| 3.2.2.  | le contexte géologique et pédologique                    | p.46 |
| 3.2.3.  | le contexte hydrogéologique et hydrologique              | p.50 |
| 4.  | LE PAYSAGE ET LES MILIEUX NATURELS DU CARBET             | p.54 |
| 4.1.  | la bande littorale : le paysage des plages               | p.54 |
| 4.2.  | la bande littorale                                       | p.61 |
| 4.2.1.  | l'agriculture, une composante paysagère à part entière   | p.61 |
| 4.2.2.  | les pitons et mornes du Carbet                           | p.62 |
| 4.2.3.  | les massifs forestiers                                   | p.62 |
| 4.2.3.1   | la forêt domaniale du littoral                           | p.63 |
| 4.2.3.2.  | les espaces boisés classés                               | p.63 |

|           |  |       |
|-----------|--|-------|
| <b>5.</b> | <b>UN ENVIRONNEMENT BIEN ENCADRÉ</b>                                   | p.66  |
| 5.1.      | le Schéma de Mise en Valeur de la Mer                                  | p.66  |
| 5.2.      | le Parc Naturel Régional de la Martinique                              | p.67  |
| 5.3.      | la Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Floristique et Faunistique     | p.68  |
| 5.4.      | L'inventaire des zones humides   | p.70  |
| <b>6.</b> | <b>LA BIODIVERSITÉ DES MILIEUX</b>                                     | p.72  |
| 6.1.      | <b>description des milieux</b>   | p.72  |
| 6.1.1.    | les forêts mésophiles et hygrophiles                                   | p.73  |
| 6.1.2.    | les habitats de falaises, côtes rocheuses, littoral sableux            | p.73  |
| 6.1.3.    | les habitats marins  | p.74  |
| 6.2.      | <b>description de la biodiversité animale par habitat</b>              | p.74  |
| 6.2.1.    | la biodiversité des forêts hygrophiles et mésophiles                   | p.74  |
| 6.2.2.    | la biodiversité des habitats littoraux                                 | p.75  |
| 6.2.3.    | la biodiversité des habitats agricoles et pastoraux                    | p.76  |
| 6.2.4.    | la biodiversité des habitats marins                                    | p.77  |
| <b>7.</b> | <b>LES CARACTÉRISTIQUES DU TISSU URBAIN</b>                            | p.78  |
| 7.1.      | <b>évolution de l'urbanisation de la commune</b>                       | p.78  |
| 7.1.1.    | quelques éléments de repères historiques                               | p.78  |
| 7.1.2.    | aux origines ...   | p.78  |
| 7.1.3.    | le XVII <sup>ème</sup> siècle : les débuts de l'urbanisation du Carbet | p.79  |
| 7.1.4.    | le XX <sup>ème</sup> siècle : le siècle des évolutions majeures        | p.79  |
| 7.2.      | <b>structuration urbaine</b>   | p.86  |
| 7.3.      | <b>morphologie et tissu urbain</b>                                     | p.87  |
| 7.3.1.    | le tissu urbain aggloméré  | p.88  |
| 7.3.1.1.  | le bourg   | p.88  |
| 7.3.1.2.  | les faubourgs  | p.90  |
| 7.3.1.3.  | les quartiers périphériques  | p.92  |
| 7.3.1.4.  | les secteurs de mitage rural : les hameaux                             | p.94  |
| <b>8.</b> | <b>LE PATRIMOINE HISTORIQUE ET REMARQUABLE</b>                         | p.97  |
| 8.1.      | <b>les monuments classés</b>   | p.97  |
| 8.1.1.    | l'église Saint-Jacques   | p.97  |
| 8.1.2.    | le presbytère  | p.98  |
| 8.2.      | <b>les monuments inscrits</b>  | p.98  |
| 8.2.1.    | le Tombeau de la Dame Espagnole  | p.98  |
| 8.2.2.    | la maison Tailamé  | p.99  |
| 8.3.      | <b>le patrimoine remarquable</b>                                       | p.99  |
| 8.3.1.    | l'Habitation Anse Latouche   | p.100 |
| 8.3.2.    | le jardin des Papillons  | p.102 |
| 8.3.3.    | l'Habitation Darriste  | p.103 |
| 8.3.4.    | l'Habitation Balthazard  | p.103 |

|            |   |              |
|------------|---|--------------|
| 8.3.5.     | la maison Madkaud   | p.104        |
| 8.3.6.     | la maison Bailly  | p.104        |
| 8.3.7.     | le canal de Beauregard                                    | p.104        |
| 8.3.8.     | la halle au marché et la place Jules Grévy                | p.105        |
| 8.3.9.     | les cases traditionnelles, les carbets                    | p.106        |
| <b>9.</b>  | <b>L'OFFRE EN ÉQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS</b>         | <b>p.109</b> |
| 9.1.       | <b>les équipements scolaires</b>                          | <b>p.109</b> |
| 9.2.       | <b>les équipements sanitaires et sociaux</b>              | <b>p.110</b> |
| 9.2.1.     | les équipements d'accueil de la Petite Enfance            | p.111        |
| 9.2.2.     | les équipements à destination des personnes âgées         | p.111        |
| 9.3.       | <b>les équipements sportifs et de loisirs</b>             | <b>p.111</b> |
| 9.4.       | <b>les équipements publics et administratifs</b>          | <b>p.112</b> |
| 9.5.       | <b>l'offre en commerces et services</b>                   | <b>p.113</b> |
| 9.6.       | <b>les lieux touristiques et culturels</b>                | <b>p.114</b> |
| 9.6.1.     | le parc de loisirs Aqualand                               | p.114        |
| 9.6.2.     | le centre d'arts - le musée Paul Gauguin                  | p.114        |
| 9.6.3.     | l'espace Porry- Papy - la galerie d'Histoire et de la Mer | p.114        |
| 9.6.4.     | la bibliothèque municipale                                | p.115        |
| <b>10.</b> | <b>TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS</b>                         | <b>p.117</b> |
| 10.1.      | <b>la trame viaire et le trafic routier</b>               | <b>p.117</b> |
| 10.2.      | <b>les modes de déplacement et le stationnement</b>       | <b>p.120</b> |
| 10.3.      | <b>le réseau de transport en commun</b>                   | <b>p.120</b> |
| <b>11.</b> | <b>LES RÉSEAUX</b>  | <b>p.122</b> |
| 11.1.      | <b>le SDAGE de la Martinique</b>                          | <b>p.122</b> |
| 11.2.      | <b>l'eau potable</b>                                      | <b>p.122</b> |
| 11.2.1.    | généralités   | p.122        |
| 11.2.2.    | origines de la ressource                                  | p.123        |
| 11.2.3.    | capacités et stockage                                     | p.124        |
| 11.2.4.    | le réseau de distribution                                 | p.125        |
| 11.2.5.    | les branchements  | p.125        |
| 11.2.6.    | la consommation en eau                                    | p.126        |
| 11.2.7.    | la qualité de l'eau potable distribuée                    | p.127        |
| 11.3.      | <b>le réseau d'assainissement</b>                         | <b>p.129</b> |
| 11.3.1.    | généralités   | p.129        |
| 11.3.2.    | les eaux industrielles                                    | p.130        |
| 11.3.3.    | la maîtrise des eaux de ruissellement                     | p.130        |
| 11.3.4.    | la station d'épuration                                    | p.131        |
| 11.3.5.    | charges et capacités du réseau                            | p.132        |
| 11.4.      | <b>les déchets</b>  | <b>p.134</b> |
| <b>12.</b> | <b>LA GESTION DES RISQUES</b>                             | <b>p.137</b> |

|   |       |
|---|-------|
| <b>12.1. les risques naturels</b>   | p.138 |
| 12.1.1. les risques d'inondation  | p.139 |
| 12.1.2. les risques sismiques   | p.142 |
| 12.1.3. les mouvements de terrain   | p.144 |
| 12.1.4. les risques volcaniques et cycloniques  | p.146 |
| 12.1.4.1 les risques volcaniques  | p.146 |
| 12.1.4.2 les risques cycloniques  | p.146 |
| <b>12.2. les risques de pollution</b>   | p.149 |
| 12.2.1. la pollution agricole   | p.149 |
| 12.2.2. la pollution industrielle   | p.149 |
| 12.2.3. la qualité de l'air   | p.150 |
| 12.2.4. les nuisances sonores   | p.150 |
| <b>PARTIE II : DIAGNOSTIC SOCIODÉMOGRAPHIQUE</b>  |       |
| <b>1. LES CARACTÉRISTIQUES SOCIO-DÉMOGRAPHIQUES</b>   | p.155 |
| <b>1.1. la population communale</b>   | p.155 |
| 1.1.1 une évolution démographique en croissance   | p.155 |
| 1.1.2. les facteurs de l'évolution démographique  | P.156 |
| 1.1.3. une population vieillissante   | p.156 |
| 1.1.4. une population composée de petits ménages  | p.157 |
| 1.1.5. catégorie socioprofessionnelle des ménages carbétiens                                  | p.158 |
| 1.1.6. une mobilité résidentielle faible  | p.158 |
| <b>1.2. la population active</b>  | p.159 |
| 1.2.1. une population active en hausse, un taux de chômage en baisse                          | p.160 |
| 1.2.2. le statut professionnel de l'emploi  | p.161 |
| 1.2.3. une augmentation significative de la formation   | p.161 |
| 1.2.4. les migrations domicile-travail  | p.162 |
| <b>2. LOGEMENTS</b>   | p.163 |
| <b>2.1. la convention d'actions foncières, un nouveau cadre pour la politique de logement</b> | p.164 |
| <b>2.2. une croissance amorcée depuis les années 1990</b>                                     | p.167 |
| <b>2.3. les principales caractéristiques de l'habitat et du parc de logement</b>              | p.169 |
| 2.3.1. une majorité de logement individuel  | p.169 |
| 2.3.2. un statut d'occupation tourné vers la propriété  | p.170 |
| 2.3.3. l'âge du parc carbézien  | p.170 |
| 2.3.4. confort des résidences principales   | p.171 |
| <b>2.4. le logement social au Carbet</b>  | p.172 |
| <b>3. ACTIVITÉS ET DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE</b>   | p.174 |
| <b>3.1. caractérisation du tissu économique local</b>   | p.174 |
| 3.1.1. l'agriculture  | p.174 |
| 3.1.2. la pêche   | p.180 |



|  |   |       |
|--|---|-------|
| 3.1.3.   | l'industrie, le commerce et l'artisanat   | p.181 |
| 3.1.4.   | le tourisme   | p.182 |
| 3.2.   | <b>organisation spatiale des activités économiques</b>                                  | p.185 |
| 4.   | <b>PROJECTIONS SOCIO-DÉMOGRAPHIQUES</b>   | p.186 |
| 4.1.   | <b>projections démographiques</b>   | p.186 |
| 4.1.1.   | les projections issues du Schéma d'Aménagement Régional                                 | p.186 |
| 4.1.2.   | les projections issues des dynamiques locales   | p.186 |
| 4.2.   | <b>les besoins en termes de logements à l'horizon 2020</b>                              | p.188 |
| 4.2.1.   | les besoins induits par la croissance démographique à l'horizon 2020                    | p.189 |
| 4.2.2.   | les besoins induits par le point mort   | p.190 |
| 4.2.3.   | bilan des besoins d'ici 2020  | p.190 |
| 5.   | <b>ANALYSE DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE</b>  | p.192 |
| 5.1.   | <b>la production de logements</b>   | p.192 |
| 5.2.   | <b>localisation des nouveaux logements</b>  | p.192 |
| <b>PARTIE III : EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PADD</b> |   | p.195 |
| 1.   | <b>L'ÉLABORATION DU PROJET URBAIN</b>   | p.197 |
| 1.1.   | <b>avant-propos</b>   | p.197 |
| 1.2.   | <b>réflexions et déroulement</b>  | p.197 |
| 2.   | <b>LES CHOIX OPÉRÉS POUR LA CONCEPTION DU PADD</b>                                      | p.201 |
| 2.1.   | <b>les enjeux liés au développement durable</b>   | p.201 |
| 2.2.   | <b>les enjeux liés à l'aménagement du territoire</b>                                    | p.201 |
| 2.3.   | <b>les enjeux dans le projet d'aménagement et de développement durable</b>              | p.202 |
| 2.3.1.   | l'objectif de préservation de l'environnement   | p.203 |
| 2.3.2.   | l'objectif de diversité urbaine et sociale  | p.203 |
| 2.3.3.   | l'objectif d'équilibre  | p.203 |
| 2.4.   | <b>les objectifs d'aménagement communaux</b>  | p.205 |
| 2.4.1.   | améliorer le fonctionnement urbain et maîtriser la croissance urbaine                   | p.205 |
| 2.4.2.   | valoriser et diversifier l'habitat pour améliorer la qualité de vie                     | p.206 |
| 2.4.3.   | développer l'activité économique, commerciale et touristique                            | p.206 |
| 2.4.4.   | prendre en compte le patrimoine et les paysages dans l'aménagement                      | p.207 |
| 2.4.5.   | œuvrer pour la réduction des risques  | p.208 |
| 3.   | <b>LES CHOIX OPÉRÉS POUR LA CONCEPTION DES ORIENTATIONS PARTICULIÈRES D'AMÉNAGEMENT</b> | p.209 |
| 4.   | <b>LES PROJETS STRUCTURANTS DE LA COMMUNE</b>   | p.211 |
| 4.1.   | <b>le projet de relocalisation du collège</b>   | p.211 |
| 4.2.   | <b>le projet de réaménagement de la plage</b>   | p.212 |
| 4.3.   | <b>le projet de centre commercial</b>   | p.215 |
| 4.4.   | <b>le projet de pôle sportif</b>  | p.216 |
| 4.5.   | <b>le projet de construction de la halle de vente</b>                                   | p.216 |

|        |  |       |
|--------|--|-------|
| 4.6.   | le projet de médiathèque   | p.217 |
| 4.7.   | le projet d'extension du complexe hôtelier Le Marouba  | p.218 |
| 5.     | L'INTÉGRATION DES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX  | p.219 |
| 5.1.   | la compatibilité avec le schéma d'aménagement régional   | p.219 |
| 5.2.   | la compatibilité avec le schéma de mise en valeur de la mer                                    | p.220 |
| 5.3.   | la compatibilité avec le schéma de cohérence territoriale                                      | p.221 |
| 5.4.   | la compatibilité avec le SDAGE   | p.223 |
| 5.5.   | la prise en compte des servitudes d'utilité publique   | p.223 |
| 5.6.   | la levée de l'inconstructibilité par application de l'article L.114-1-4 du code de l'urbanisme | p.224 |
| 5.6.1. | le secteur de Morne-aux-Boeufs   | p.227 |

## **PARTIE IV : JUSTIFICATION DE LA DÉLIMITATION DES ZONES ET DES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES** p.233

|        |   |       |
|--------|---|-------|
| 1.     | LES MOTIFS RETENUS POUR LA DÉLIMITATION DES ZONES ET L'EXPOSÉ DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTÉS AU DOCUMENT GRAPHIQUE | p.235 |
| 1.1.   | le champ d'application  | p.235 |
| 1.1.1. | le territoire du Plan Local d'Urbanisme   | p.235 |
| 1.1.2. | l'affectation du territoire   | p.235 |
| 1.1.3. | le passage du POS actuel au nouveau PLU   | p.236 |
| 1.2.   | les zones urbaines  | p.238 |
| 1.2.1. | la zone UA  | p.238 |
| 1.2.2. | la zone UB  | p.240 |
| 1.2.3. | la zone UC  | p.246 |
| 1.2.4. | la zone UD  | p.247 |
| 1.2.5. | la zone UE  | p.254 |
| 1.2.6. | la zone UL  | p.256 |
| 1.3.   | les zones à urbaniser   | p.260 |
| 1.4.   | les zones agricoles   | p.263 |
| 1.5.   | les zones naturelles et forestières   | p.266 |
| 1.6.   | les autres indications graphiques   | p.268 |
| 1.6.1. | les espaces boisés classés au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme   | p.268 |
| 1.6.2. | les éléments patrimoniaux bâtis protégés au titre de l'article L.123-1 7° du code de l'urbanisme                        | p.270 |
| 1.6.3. | les emplacements réservés au titre de l'article L.123-1 8° du code de l'urbanisme                                       | p.272 |
| 1.6.4. | les emplacements réservés au titre de l'article L.123-2 b° du code de l'urbanisme                                       | p.273 |
| 2.     | LES MOTIFS RETENUS POUR LA TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE DU PROJET URBAIN  | p.275 |
| 2.1.   | le règlement dans le PLU  | p.275 |
| 2.2.   | les dispositions communes à l'ensemble des zones  | p.275 |
| 2.2.1. | un dispositif réglementaire en faveur du développement durable  | p.275 |

|             |   |       |
|-------------|---|-------|
| 2.2.2.      | les conditions de desserte des terrains par les voies et d'accès aux voies ouvertes à la circulation        | p.276 |
| 2.2.3.      | les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics   | p.276 |
| 2.2.4.      | les obligations de création de places de stationnement  | p.277 |
| 2.2.5.      | les constructions et leurs abords intégrés dans leur environnement (articles 11 et 13)                      | p.278 |
| <b>2.3.</b> | <b>les dispositions spécifiques aux différentes zones</b>   | p.280 |
| 2.3.1.      | des zones urbaines ou à urbaniser, des zones agricoles et naturelles préservées (articles 1 et 2)           | p.280 |
| 2.3.2.      | une implantation des constructions dans le respect des formes urbaines traditionnelles (articles 6, 7 et 8) | p.283 |
| 2.3.3.      | une densification modérée (articles 5, 9, 10 et 14)   | p.285 |
| 2.3.4.      | la superficie minimale des terrains (article 5)   | p.285 |
| 2.3.5.      | l'emprise au sol des constructions  | p.287 |
| 2.3.6.      | la hauteur des constructions  | p.288 |
| 2.3.7.      | le coefficient d'occupation des sols  | p.290 |
| <b>2.4.</b> | <b>tableau de superficie du plan local d'urbanisme</b>  | p.292 |

## **PARTIE V : INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET PRISE EN COMPTE DU SOUCI DE SA PRÉSERVATION**

|           |   |       |
|-----------|---|-------|
| <b>1.</b> | <b>LES INCIDENCES DU PLU SUR LE CONTEXTE COMMUNAL ET LES MESURES PRISES POUR INSÉRER LE PLU DANS UN CADRE GLOBAL</b>            | p.299 |
| <b>2.</b> | <b>LES EFFETS SUR LE MILIEU PHYSIQUE</b>  | p.301 |
| 2.1.      | les effets sur la qualité de l'air et les mesures prises pour limiter les pollutions aériennes                                  | p.301 |
| 2.2.      | les effets sur la qualité environnementale des sols et les mesures prises pour limiter les pollutions                           | p.302 |
| 2.3.      | les effets sur la qualité de l'eau et les mesures prises pour limiter les pollutions  | p.303 |
| <b>3.</b> | <b>LES EFFETS SUR LE MILIEU NATUREL</b>   | p.305 |
| 3.1.      | les espaces naturels destinés à une urbanisation future et les mesures prises pour limiter la consommation des espaces naturels | p.305 |
| 3.2.      | les effets sur la flore et sur la faune et les mesures prises pour accroître la biodiversité                                    | p.305 |
| 3.2.1.    | les effets sur la faune et la flore   | p.305 |
| 3.2.2.    | les effets sur les espaces boisés classés   | p.306 |
| 3.2.3.    | l'évaluation environnementale   | p.306 |
| 3.3.      | les effets sur les paysages naturels et les mesures prises pour valoriser les paysages naturels                                 | p.307 |
| 3.4.      | les effets sur le milieu urbain   | p.307 |
| 3.4.1.    | les effets sur le contexte urbain   | p.307 |
| 3.4.2.    | les incidences sur les édifices patrimoniaux et les mesures prises pour embellir les espaces publics                            | p.308 |

# Préambule





## 1. LE PLAN LOCAL D'URBANISME

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est la rencontre d'un territoire et d'un projet :

- ▶ le territoire communal, que l'histoire a façonné dans ses dimensions géographiques, démographiques, morphologiques, économiques, sociales, patrimoniales, et culturelles ;
- ▶ le projet urbain, dont les Élus ont fixé les grandes lignes par leur délibération prescrivant le PLU.

**Le Plan Local d'Urbanisme est défini et régi par les articles L.123 du Code de l'Urbanisme**, tels que la loi n° 2000-1228 du 13 décembre 2000 (la "Loi SRU" dite Loi Solidarité et Renouvellement Urbains) puis la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 (la "Loi Urbanisme & Habitat") les ont restructurés.

L'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme, modifié par l'article 4 de la loi du 13 décembre 2000, puis par l'article 12 de la loi du 2 juillet 2003, définit ainsi l'objet du Plan Local d'Urbanisme :

*"Les Plans Locaux d'Urbanisme exposent le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précisent les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'agriculture [Loi du 5 janvier 2006, article 36-II], d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de commerce [Loi du 4 août 2008, article 104], de transports, d'équipements, et de services".*

*"Ils comportent un projet d'aménagement et de développement durable qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune".*

*"Ils peuvent en outre comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer, ou aménager.*

*Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes, et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics".*

*"Les Plans Locaux d'Urbanisme couvrent l'intégralité du territoire de la commune, en cas d'élaboration par la commune ou, en cas d'élaboration par un établissement public de coopération intercommunale compétent, l'intégralité du territoire de tout ou partie des communes membres de cet établissement, ou l'intégralité du territoire de ce dernier, à l'exception des parties de ces territoires qui sont couverts par un plan de sauvegarde et de mise en valeur [...]".*

*"Les plans locaux d'urbanisme comportent un règlement qui fixe, en cohérence*

*avec le projet d'aménagement et de développement durable, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L.121-1 [du Code de l'Urbanisme], qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger, et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions [...]*”.

L'article L.123-1 poursuit :

*”À ce titre, ils [les Plans Locaux d'Urbanisme] peuvent :*

- 1. préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées ;*
- 2. définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées ;*
- 3. [dispositions déclarées non conformes à la Constitution par la décision du 7 décembre 2000] ;*
- 4. déterminer des règles concernant l'aspect extérieur des constructions, leurs dimensions, et l'aménagement de leurs abords, afin de contribuer à la qualité architecturale et à l'insertion harmonieuse des constructions dans le milieu environnant ;*
- 5. délimiter les zones ou les parties de zone dans lesquelles la reconstruction ou l'aménagement des bâtiments existants pourrait, pour des motifs d'urbanisme ou d'architecture, être imposé ou autorisé avec une densité au plus égale à celle qui était initialement bâtie, nonobstant les règles fixées au 13° ci-dessous, et fixer la destination principale des îlots ou immeubles à restaurer ou à réhabiliter ;*
- 6. préciser le tracé et les caractéristiques de voies de circulation à conserver, à modifier, ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies ou espaces réservés au transport public, et délimiter les zones qui sont ou peuvent être aménagées en vue de la pratique du ski et les secteurs réservés aux remontées mécaniques en indiquant, le cas échéant, les équipements ou aménagements susceptibles d'y être prévus ;*
- 7. identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur, ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, ou écologique, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ;*  
*7.bis. identifier et délimiter les quartiers, îlots, voies dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif [Loi du 4 août 2008, article 104] ;*
- 8. fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, ainsi qu'aux espaces verts ;*
- 9. localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés à protéger et*

- inconstructibles, quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent ;*
10. *délimiter les secteurs dans lesquels la délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée ;*
  11. *délimiter les zones visées à l'article L.2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales concernant l'assainissement et les eaux pluviales ;*
  12. *fixer une superficie minimale des terrains constructibles lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif, ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée ;*
  13. *fixer un ou des coefficients d'occupation des sols qui déterminent la densité de construction admise – dans les zones urbaines et à urbaniser – dans les zones à protéger en raison de la qualité de leur paysage et de leur écosystèmes pour permettre, dans les conditions précisées par l'article L.123-4 [du Code de l'Urbanisme], des transferts de constructibilité en vue de favoriser un regroupement des constructions ;*
  14. *recommander l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, en fonction des caractéristiques de ces constructions, sous réserve de la protection des sites et des paysages [Loi n° 2005-781 du 13 juillet 2005, article 31] ;*
  15. *délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels les programmes de logements doivent comporter une proportion de logements d'une taille minimale qu'ils fixent [Loi du 25 mars 2009, article 31] ;*
  16. *délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale [Loi du 25 mars 2009, article 32] [...]”.*

L'article L.123-2 du Code de l'Urbanisme concerne les zones urbaines ou urbanisables définies par le zonage du PLU :

*“Dans les zones urbaines ou à urbaniser, le plan local d'urbanisme peut instituer des servitudes consistant :*

- ▶ *à interdire, sous réserve d'une justification particulière, dans un périmètre qu'il délimite et pour une durée au plus de cinq ans, dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement ; les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection, ou l'extension*

- limitée des constructions sont toutefois autorisées ;*
- ▶ *à réserver des emplacements en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logement qu'il définit ;*
  - ▶ *à indiquer la localisation prévue et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, ainsi que les installations d'intérêt général et les espaces verts à créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements ;*
  - ▶ *[alinéa ajouté par la loi no 2006-872 du 13 juillet 2006, article 4, et abrogé par la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009, article 32]*".

L'article L.123-4 concerne les espaces naturels définis par le zonage du PLU :

*"Dans les zones à protéger en raison de la qualité de leurs paysages, le plan local d'urbanisme peut déterminer les conditions dans lesquelles les possibilités de construction résultant du coefficient d'occupation des sols fixé pour l'ensemble de la zone pourront être transférées en vue de favoriser un regroupement des constructions sur d'autres terrains situés dans un ou plusieurs secteurs de la même zone".*

*"Dans ces secteurs, les constructions ne sont autorisées qu'après de tels transferts, les possibilités de construire propres aux terrains situés dans ces secteurs s'ajoutant alors aux possibilités transférées ; la densité maximale de construction dans ces secteurs est fixée par le règlement du plan".*

*"En cas de transfert, la totalité du terrain dont les possibilités de construction sont transférées est frappée de plein droit d'une servitude administrative d'interdiction de construire, constatée par un acte authentique publié au bureau des hypothèques. Cette servitude ne peut être levée que par un décret pris sur avis conforme du Conseil d'État".*

L'article L.123-5 du Code de l'Urbanisme conclut :

*"Le règlement et les documents graphiques du plan local d'urbanisme sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements, ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan. Ces travaux ou opérations doivent en outre être compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement mentionnées au troisième alinéa de l'article L.123-1 et avec leurs documents graphiques [...]".*

Le PLU est ainsi l'expression, à partir d'un diagnostic étendu aux diverses dimensions du territoire communal, d'une politique globale d'aménagement et de renouvellement de la ville.

Expression du projet urbain voulu par les Élus du CARBET pour le territoire

communal, le PLU vise donc plusieurs objectifs :

- ▶ **un document global**, qui intègre l'espace urbain ou naturel existant, les opérations urbaines en cours de réalisation, les projets envisagés pour les prochaines années, les secteurs en voie de mutation ;
- ▶ **un document complet**, qui remplit une triple fonction, prévisionnelle, opérationnelle, et réglementaire ;
- ▶ **un document précis**, qui limite l'insécurité juridique ;
- ▶ **un document simple**, dont la compréhension est facilitée pour tous les publics, les élus, les particuliers, les promoteurs ou les investisseurs, comme les instructeurs des futures autorisations ;
- ▶ **un document clair**, qui diffuse le projet urbain auprès des citoyens.

#### 📌 Le Plan Local d'urbanisme et le Grenelle de l'Environnement.

La loi portant Engagement National pour l'Environnement a considérablement bouleversé et complété la portée et le contenu du Plan Local d'Urbanisme.

À titre d'exemple la Loi Grenelle 2 a :

- ▶ créé des dispositions en faveur des énergies, dispositifs et matériaux renouvelables (article 12) ;
- ▶ confié aux documents d'urbanisme de nouveaux objectifs de développement durable (article 14) ;
- ▶ rendu obligatoire les orientations particulières d'aménagement (appelées dorénavant orientation d'aménagement et de programmation), etc.

Résultant d'une décision communale du fait de nombreux projets "bloqués" par l'actuel Plan d'Occupation des Sols, ce PLU ne sera pas "grenelle-compatible" au sens de la Loi.

Toutefois, certains principes issus du Grenelle 2 ont été considérés dans le PLU, notamment le calcul des consommations foncières, la mise en place de dispositions en faveur des énergies, dispositifs et matériaux renouvelables.

Conformément à l'article 19 modifié par l'article 20 de la loi du 5 janvier 2011, le PLU du CARBET devra obligatoirement intégrer les dispositions du Grenelle 2 avant le 1er janvier 2016.



## ■ 2. LE PLAN LOCAL D'URBANISME DANS LA HIÉRARCHIE DES NORMES

Le Plan Local d'Urbanisme est un document inscrit dans un ensemble juridique formé de principes fondamentaux et de normes juridiques, qui s'imposent à ses dispositions propres.

En premier lieu, **le PLU doit être conforme à la Charte de l'Environnement, issue de la loi constitutionnelle n° 2005-205 du 1<sup>er</sup> mars 2005.**

Cette Charte, adossée à la Constitution du 4 octobre 1958, précise, dans son article 6, que les politiques publiques doivent promouvoir un développement durable, concilier la protection et la mise en valeur de l'environnement, le développement économique, et le progrès social.

Ensuite, le PLU doit être conforme aux principes fondamentaux affirmés par l'article L.110 du Code de l'Urbanisme : "Le territoire français est le patrimoine commun de la Nation.

Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences.

Afin d'aménager le cadre de vie, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles [Loi n° 2009-967 du 3 août 2009, article 8], d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration, et la création de continuités écologiques [Loi n° 2009-967 du 3 août 2009, article 8], et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales, et de rationaliser la demande de déplacements [Loi n° 1996-1236 du 30 décembre 1996], les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement [Loi n° 2009-967 du 3 août 2009, article 8]".

L'article L.110 énonce ainsi les principes généraux de la politique nationale d'urbanisme et décline les contraintes du développement durable, applicables au PLU.

De ces principes généraux, découlent des objectifs communs aux différents documents d'urbanisme, définis par l'article L.121-1 :

"Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme, et les cartes communales, déterminent les conditions permettant d'assurer :

1. L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant

les objectifs du développement durable ;

2. La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant les capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives et culturelles, et d'intérêt général, ainsi que d'équipements publics, en tenant compte, en particulier, de l'équilibre entre emploi et habitat, de la diversité commerciale et de la préservation des commerces de détail et de proximité [Loi n° 2008-776 du 4 août 2008, article 103], ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;
3. Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains, et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites, et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions, et des nuisances de toute nature".

L'article L.121-1 complète ainsi l'article L.110 en ce qui concerne les contraintes du développement durable qui doivent être prise en compte dans le cadre du PLU.

En second lieu, **le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible avec les documents de portée supérieure.**

Dans la hiérarchie des normes applicables à l'aménagement de l'espace, le Plan Local d'Urbanisme est ainsi soumis au Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), avec lequel il entretient une relation de compatibilité.

L'article L.122-1 du Code de l'Urbanisme dispose en effet :

"Les programmes locaux de l'habitat, les plans de déplacements urbains, les schémas de développement commercial, les plans locaux d'urbanisme, les plans de sauvegarde et de mise en valeur, les cartes communales, la délimitation des périmètres d'intervention prévus à l'article L.143-1 [Loi n° 2005-157 du 23 février 2005], les opérations foncières et les opérations d'aménagement, définies par un décret en Conseil d'État, doivent être compatibles avec les schémas de cohérence territoriale et les schémas de secteur [...]".

Depuis la loi n° 2004-338 du 21 avril 2004 [article 7, alinéas 2 et 3], le PLU doit être compatible avec, quand ils existent, le Schéma Départemental d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) et le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE).

L'article L.123-1 ajoute en effet que "[le PLU] doit également être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et [avec] les objectifs de qualité et de quantité des eaux, définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux, en application de l'article L.212-1 du Code de l'Environnement, ainsi qu'avec les objectifs de protection, définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L.212-3 du même code".

Le SDAGE et le SAGE définissent les orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de la ressource en eau et fixent des objectifs sur la quantité et de la qualité de cette ressource.

En ce qui concerne la commune du CARBET, le PLU doit être compatible avec :

- ▶ le Schéma D'Aménagement Régional (SAR), approuvé par un décret du Conseil d'État du 23 décembre 1998 ;
- ▶ le Schéma de Mise en Valeur de la Mer, approuvé par décret le 5 décembre 1986 ;
- ▶ le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux de Martinique (SDAGE), approuvé le 3 décembre 2009 ;
- ▶ le Schéma de Cohérence Territoriale de la Communauté de Communes du Nord Martinique (SCoT), lorsqu'il sera approuvé ;
- ▶ la Charte du Parc Naturel Régional de Martinique créée par délibération du Conseil Régional en date du 10 septembre 1976.

L'article L.123-1 précise en outre :

"Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles, ou le caractère des constructions avoisinantes".

Le PLU doit aussi respecter des règles spécifiques.

L'article L.121-1 dispose que "les documents d'urbanisme [dont le PLU] déterminent les conditions permettant d'assurer [...] la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toutes natures [...]".

La prévention des risques naturels est organisée par des Plans de Prévention du Risque (PPR), dont le contenu - opposable aux tiers - est diffusé auprès du public, comme le prévoit le décret n° 90-918 du 11 octobre 1990.

La commune du CARBET est soumise au un Plan de Prévention des Risques Naturels validé le 22 novembre 2004.

### ■ 3. L'ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

---

#### ■ 3.1. LA PRESCRIPTION

---

L'article L.123-6 décrit le lancement de la procédure. Il dispose en effet :

"Le plan local d'urbanisme est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune. La délibération qui prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme et précise les modalités de concertation, conformément à l'article L.300-2, est notifiée au préfet, au président du conseil régional, au président du conseil général, et, le cas échéant, au président de l'établissement public prévu à l'article L.122-4, ainsi qu'au président de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains et, si ce n'est pas la même personne, à celui de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de programme local de l'habitat dont la commune est membre et aux représentants des organismes mentionnés à l'article L.121-4. Lorsque la commune est limitrophe d'un schéma de cohérence territoriale sans être couverte par un autre schéma, la délibération est également notifiée à l'établissement public chargé de ce schéma en application de l'article L.122-4 [...]".

Le Plan d'Occupation des Sols actuellement en vigueur au CARBET a été approuvé le 7 juillet 1982.

Il a connu depuis deux révisions, approuvées respectivement les 30 mars 1990 et le 12 janvier 2001.

Outre la nécessité de se conformer à l'évolution du cadre légal, il convient également de simplifier la lecture d'un document devenu, du fait de ces modifications, sinon complexe, en tout cas d'un accès et d'une application peu évidents.

L'objectif de la révision-élaboration du PLU est donc également de se doter d'un document clair et lisible, à jour de la législation.

Le Conseil Municipal du CARBET a engagé la révision-élaboration du PLU par une délibération du 18 juin 2004, conformément aux articles R. 123-15 et suivants du code de l'urbanisme. Cette délibération a fixé plusieurs objectifs, dont :

- ▶ la mise en valeur de l'entrée de ville ;
- ▶ la restructuration du centre-bourg qui doit s'accompagner par l'aménagement de la place des Fêtes, la construction d'un nouveau centre administratif et la réalisation de logements sociaux ;
- ▶ le désenclavement du centre-bourg et son extension en direction des quartiers Le Fromager et Lajus ;
- ▶ la revitalisation des quartiers par la création de nouveaux équipements et la construction de logements afin de faire face à l'accroissement de la population de certains quartiers (Bout-Bois, Pitons et Morne aux Boeufs).

### ■ 3.2. LE DÉBAT SUR LE PADD

---

L'article L.123-9 précise que :

«Un débat a lieu au sein du conseil municipal sur les orientations générales du plan d'aménagement et de développement mentionné à l'article L.123-1, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme. Dans le cas d'une révision, ce débat peut avoir lieu lors de la mise en révision du plan local d'urbanisme [...] ».

Lors de sa séance du 2 avril 2012, le Conseil Municipal du CARBET a débattu sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

### ■ 3.3. LA CONCERTATION AVEC LA POPULATION

---

#### ↳ le principe de la concertation

La loi n° 2000-1228 du 13 décembre 2000 – la Loi «SRU» - a étendu à l'ensemble de la procédure d'élaboration du PLU, l'obligation de concertation que prévoit l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme.

En outre, la Charte de l'Environnement, issue de la loi constitutionnelle n° 2005-205 du 1<sup>er</sup> mars 2005 et adossée à la Constitution du 4 octobre 1958, dispose, dans son article 7, que «toute personne a le droit, dans les conditions et les limites définies par la loi, d'accéder aux informations relatives à l'environnement détenues par les autorités publiques et de participer à l'élaboration des décisions publiques ayant une incidence sur l'environnement».

Même si la commune organise librement la concertation, elle est néanmoins soumise à trois contraintes : les conditions de la concertation sont fixées dès la délibération prescrivant l'élaboration du PLU ( ou la révision du PLU), le temps de la concertation est étendu au long de la procédure, la concertation est «interactive».

La concertation commence en amont de la procédure, dès la phase du diagnostic, et finit avec l'arrêt du projet de PLU.

La phase obligatoire de l'enquête publique prolonge la concertation.

#### ↳ les modalités choisies de la concertation

La délibération prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme précise donc les modalités de concertation, conformément à l'article L.300-2 : «Le conseil municipal [...] délibère sur les objectifs poursuivis et sur les modalités d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales, et les autres personnes concernées, dont les représentants de la profession agricole [...]».



Le Conseil Municipal a défini les modalités de la concertation par sa délibération du 18 juin 2004, complétée par sa délibération du 31 mars 2010 :

↳ **les modalités effectives de la concertation**

- ▶ les réunions de concertation :  
La commune du CARBET a organisé deux vagues de réunions de concertation avec le public : le 6 mai 2010 et le 8 mars 2012.
  
- ▶ l'exposition :  
Une exposition évolutive a été organisée consultable en mairie du CARBET.  
Un cahier a permis au public de noter ses observations.
  
- ▶ le bilan de la concertation  
Le Conseil Municipal a tiré le bilan de la concertation par sa délibération du 18 juillet 2012.

## ■ 4. LE DOSSIER DU PLAN LOCAL D'URBANISME

---

Les pièces constitutives du Plan Local d'Urbanisme sont décrites par le décret n° 2001-260 du 27 mars 2001, pris pour l'application de la loi du 13 décembre 2000.

L'article R.123-1 [Décret n° 2004-531 du 9 juin 2004] détaille : «Le plan local d'urbanisme comprend un rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durable de la commune et un règlement, ainsi que des documents graphiques.

Il peut comporter en outre des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs, assorties, le cas échéant, de documents graphiques [...] ».

L'article R.123-1 ajoute : « Le plan local d'urbanisme est accompagné d'annexes [ces annexes sont listées par les articles R.123-13 et R.123-14 du Code de l'Urbanisme] ».

Le dossier du PLU du CARBET comprend donc les pièces suivantes :

- ▶ Le Rapport de Présentation ( la pièce n° 1 ), composé de deux volets ;
- ▶ Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (la pièce n° 2) ;
- ▶ Les Orientations Particulières d'Aménagement, relatives à certains quartiers (la pièce n° 3) ;
- ▶ Le Règlement (la pièce n° 5) ainsi que le Document Graphique (la pièce n° 4) ;
- ▶ Les annexes réglementaires (les pièces n° 6).

Ces différentes pièces du PLU doivent être cohérentes entre elles.





# Partie I état initial de l'environnement



## ■ 1. LA COMMUNE DU CARBET DANS SON CONTEXTE

---

### ■ 1.1. LE CONTEXTE GÉOGRAPHIQUE

---

Le territoire du CARBET est situé sur la côte nord Caraïbe de Martinique. Il est bordé à l'Ouest par la mer Caraïbe et à l'Est par les pentes boisées de la montagne Pelée.

Le territoire communal couvre une superficie terrestre de 1 783 hectares (données Insee) et 1 769 hectares (sources cadastrales numériques - 2010).

Dominé par les pitons éponymes à l'Est et bordé par la mer des Caraïbes à l'ouest, Le CARBET offre une topographie au contraste saisissant. L'altitude varie entre le niveau de la mer (entre 0 et 10 mètres) avec ses plages de sable noir et l'ensemble de moyennes montagnes aux pentes abruptes du Petit Piton dont le point culminant sur la commune est Morne Dormier (559 mètres).

Le CARBET apparaît comme une petite commune urbaine, dans laquelle le bourg aggloméré est entouré de zones bâties plus ou moins développées, de hameaux et de maisons isolées, mais conservant de grandes emprises boisées ou naturelles.

Un grand axe routier, la route nationale RN2, traverse le territoire du Nord au Sud qui vient irriguer le territoire depuis l'agglomération foyalaise notamment.

### ■ 1.2. LE CONTEXTE SOCIO-DÉMOGRAPHIQUE

---

Au 1<sup>er</sup> janvier 2009, le territoire du CARBET accueille une population de 3 798 habitants (données de l'Insee), soit une densité brute de 104,4 habitants par km<sup>2</sup>.

En termes de poids démographique, la commune du CARBET est la 25<sup>ème</sup> commune de Martinique et la 9<sup>ème</sup> au sein des communes du Nord de Martinique.

### ■ 1.3. LE CONTEXTE ADMINISTRATIF

---

La commune est encadrée au Nord par la commune de Saint-Pierre, sous-préfecture de Martinique, au Sud par Bellefontaine et à l'Est par les communes de Fonds Saint-Denis et de Morne-Vert. À l'Ouest, elle est délimitée par la mer des Caraïbes.

Sur le plan administratif, LE CARBET appartient :

- ▶ à la région Martinique qui est également un département à part entière ;
- ▶ au Canton CARBET/Morne-Vert ;
- ▶ à l'arrondissement de Fort-de-France, distante de 26 kilomètres.

Depuis 1995, elle appartient à la communauté de communes du Nord caraïbe (CCNM) constituant un groupement de 18 communes totalisant près de 110.000 habitants.

Le territoire est également soumis à des normes supra communales et notamment le Schéma d'Aménagement Régional (SAR), le Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM), le Schéma de COhérence Territoriale de la CCNM (SCOT) et la Charte du Parc Naturel Régional de Martinique.



carte de localisation du territoire du CARBET  
source : IGN TOP 25



## 1.4. LE CARBET ET L'INTERCOMMUNALITÉ

La commune fait partie de la Communauté de Communes du Nord de Martinique (CCNM).

Créée en décembre 1995, la CCNM constitue un groupement de 18 communes regroupant près de 110.000 habitants.

Consciente des enjeux du Nord de la Martinique, la CCNM a choisi les compétences suivantes :

- ▶ le développement économique,
- ▶ l'aménagement du territoire,
- ▶ la protection et la mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie.



carte du périmètre de la Communauté de Communes du Nord de la Martinique  
source : a4+a-architecture & ateliers

## ■ 2. LE CARBET ET LES CADRES SUPRACOMMUNAUX

### ■ 2.1. LE SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT RÉGIONAL (SAR)

La loi du 2 Août 1984 a transféré aux Régions d'Outre-mer des compétences particulières, notamment dans le domaine de l'aménagement. Ainsi, depuis cette Loi, les régions d'Outre-mer sont compétentes pour élaborer et adopter les Schémas d'Aménagement Régionaux (SAR).

Approuvé par Décret du Conseil d'État le 23 décembre 1998, le Schéma d'Aménagement Régional de la Martinique a établi les options fondamentales d'une politique d'aménagement du territoire dans la perspective d'un Développement Durable.

Au-delà de ces particularités institutionnelles, ces schémas sont des documents à vocation multiple :

- ▶ ils valent schémas d'aménagement et de développement du territoire et Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM), notamment en ce qui concerne les orientations fondamentales de la protection, de l'aménagement et de l'exploitation du Littoral. À ce titre, l'article R.123-17 du Code de l'Urbanisme alinéa 5 indique que le rapport de présentation du PLU doit justifier la compatibilité des dispositions prévues dans le POS avec le SMVM ;
- ▶ de par la loi n°95-115 du 4 février 1995 (LOADT), le SAR a les mêmes effets que les Directives territoriales d'aménagement (DTA) prévues à l'article L.111-1-1 du code de l'urbanisme. Ceci implique que les documents d'urbanisme communaux doivent entretenir un lien de comptabilité avec le SAR.

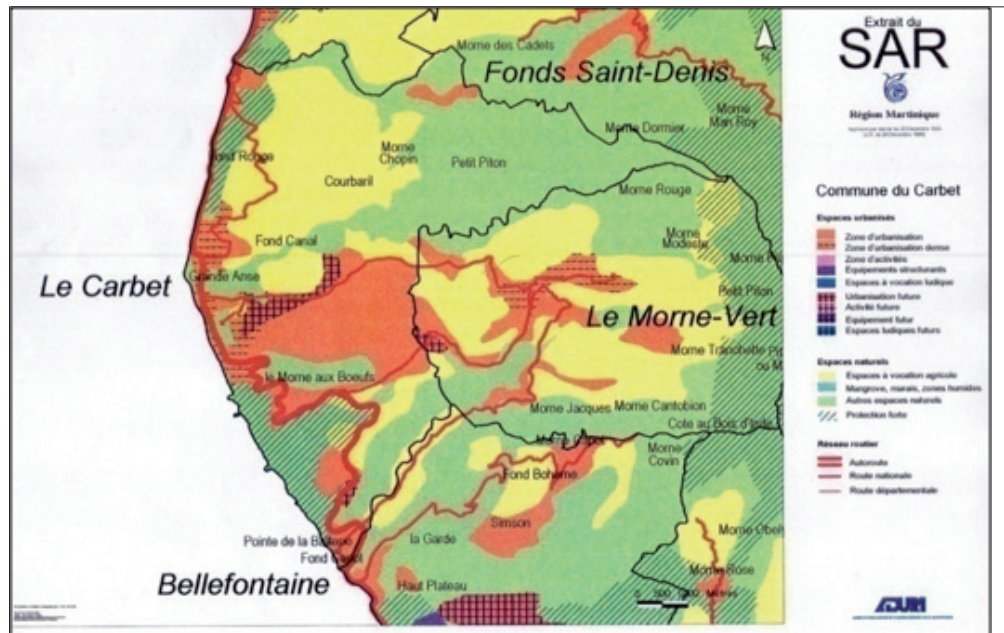
Nota : on retiendra que la notion de compatibilité est distincte de la notion de conformité en ce sens que la compatibilité se satisfait d'une non-contrariété.

Au-delà de la vision urbanistique et des prescriptions qu'il édicte, ou de la force légale qui l'impose aux documents d'urbanisme locaux, le SAR fixe les orientations fondamentales en matière de développement, de mise en valeur du territoire et de protection de l'environnement pour l'horizon 2015.

Dans le contexte de mutation qu'il vise à organiser, le parti d'aménagement proposé par le SAR repose sur les orientations suivantes :

- ▶ un aménagement rationnel du territoire prenant appui sur six zones géographiques homogènes : Nord Atlantique, Nord Caraïbe, Centre Agglomération, Centre Atlantique, Sud Caraïbe, Sud ;
- ▶ le développement d'une armature urbaine en renforçant les pôles

- ▶ existants et constituant une trame urbaine plus régulière ;
- ▶ l'accompagnement de projets de territoire soutenus par la dynamique intercommunale au sein de chaque zone, apte à favoriser la mise en synergie des initiatives publiques et privées.



extrait de la carte du Schéma d'Aménagement Régional  
source : Porter A Connaissance

Sur le plan urbanistique, le SAR fixe les orientations suivantes :

- ▶ densifier les constructions et développer le logement collectif (le SAR avance un objectif de 20%) ;
- ▶ regrouper l'urbanisation autour des pôles urbains existants pour d'une part, lutter contre des surcoûts sur les dépenses en équipement et d'autre part, renverser le phénomène de mitage urbain ;
- ▶ offrir des produits architecturaux nouveaux, mieux adaptés au mode de vie et aux traditions culturelles ;
- ▶ inciter une utilisation plus urbaine des secteurs bâtis dans la bande des 50 pas géométriques.

La commune du CARBET appartient à la zone Nord-Caraïbe délimitée par le SAR (entité géographique comprenant huit communes : Saint-Pierre, Morne-Vert, Morne-Rouge, Bellefontaine, Le Pêcheur, Fond-Saint-Denis, Case-Pilote et Le CARBET) pour laquelle le SAR met en lumière un sous-équipement. Le SAR souhaite également désengorger l'agglomération foyale. Les ambitions du SAR édictent plusieurs ambitions parmi lesquelles :

- intégrer les perspectives démographiques. Le SAR considère l'hypothèse basse avec une croissance faible correspondant à une

- population départementale attendue fixée à 410.000 habitants.
- b. analyser les besoins induits en logements en prenant en compte les tendances suivantes :
    - densifier la construction, développer le logement collectif avec un objectif de 20% du parc, en relevant la densité des zones d'accueil de l'urbanisation, la récupération de zones U dans le bourgs et centre-ville n'offrant pas un potentiel suffisant ;
    - regrouper l'urbanisation autour des pôles urbains existants, renversant la tendance au mitage et à l'habitat diffus ;
    - offrir des produits architecturaux nouveaux ;
    - inciter à une utilisation plus urbaine des secteurs bâtis de la zone des Cinquante Pas Géométriques.
  - c. analyser les besoins induits en équipements d'enseignements ;
  - d. soutenir le développement de l'agriculture. Le SAR développe la nécessité de préserver «la ressource première que constituent les terres agricoles». Ainsi, il entend protéger 40.000 ha qui correspondent aux terres identifiées dans la carte des potentialités agricoles aux classes 1, 2 et 3 (identifiées sur la carte du SAR en jaune hachuré). Dans ces espaces agricoles à protéger ne doivent être admises que les constructions liées et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles. De manière à garantir leur préservation, ces espaces bénéficieront dans les documents d'urbanisme d'un classement approprié interdisant tout changement d'affectation non compatible avec le maintien de leur exploitation à des fins de production agricole. Les autres secteurs agricoles, identifiées en jaune, correspondent à des espaces de moindre enjeu agricole en raison de leurs faibles potentialités et/ou de leurs conditions difficiles d'exploitation. En général, ils correspondent à des terrains d'élevage ou de poly-activités. Ces terrains font également partie du foncier qui doit être conservé à l'activité agricole même si ces espaces peuvent accueillir des activités économiques (artisanat, industries, équipements collectifs) dont l'implantation devra s'effectuer en priorité dans le bâti existant, ou en continuité, afin de limiter leur emprise sur les espaces naturels.
  - e. protéger les espaces naturels ;
  - f. prendre en compte les aléas naturels ;
  - g. soutenir le tourisme ;
  - h. développer les activités industrielles ;
  - i. densifier le tissu des zones artisanales ;
  - j. maîtriser l'implantation des commerces ;
  - k. gérer la ressource en eau. Le SAR reconnaît la nécessité de localiser les extensions urbaines dans la continuité des pôles et espaces urbains existants, afin de maîtriser les coûts d'équipement et d'approvisionnement et de limiter les risques de pollution.

Le comparatif des zonages du SAR et du POS du CARBET (cf. tableau

suivant) montre qu'il n'y a pas de grandes différences en terme de superficie. On peut constater que le plus grand écart de superficie concerne les zones d'urbanisation (323,3 ha pour le SAR) et les zones NB (131,1 ha), soit un différentiel de 192,2 ha, soit 11%.

| Schéma d'Aménagement Régional |                  |              | Plan d'Occupation des Sols |                |              |
|-------------------------------|------------------|--------------|----------------------------|----------------|--------------|
| zonage                        | superficie       | %            | zonage                     | superficie     | %            |
| vocation naturelle            | 850,4 ha         | 48 %         | zone ND                    | 909,3 ha       | 51 %         |
| vocation agricole             | 502,2 ha         | 28 %         | zone NC                    | 573,14 ha      | 32 %         |
| zone d'urbanisation           | 323,3 ha         | 18 %         | zone NB                    | 131,1 ha       | 7 %          |
| urbanisation future           | 40,3 ha          | 2 %          | zone NA                    | 54,7 ha        | 3 %          |
| urbain dense                  | 72,2 ha          | 4 %          | zones U                    | 121,5 ha       | 7 %          |
| <b>total</b>                  | <b>1788,4 ha</b> | <b>100 %</b> |                            | <b>1789 ha</b> | <b>100 %</b> |

comparaison des surfaces de zones  
source : Porter A Connaissance

À noter que le Schéma d'Aménagement Régional est en cours de révision à l'heure de la rédaction du Plan Local d'Urbanisme du CARBET.

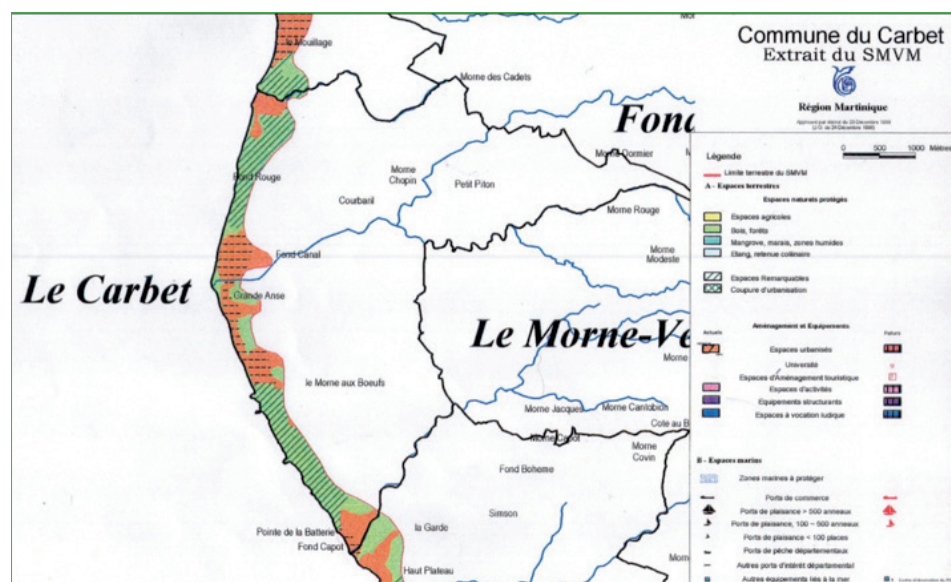
## ■ 2.2. LES DISPOSITIONS APPLICABLES AU LITTORAL

### ■ 2.2.1. le Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM)

Le littoral est une entité géographique qui fait l'objet d'une politique particulière concernant son aménagement, sa protection et sa mise en valeur : la loi littorale n°86-2 du 3 janvier 1986.

Le SMVM est défini par la le décret n°86-1252 du 5 décembre 1986. Il s'attache à la partie du territoire qui constitue une unité géographique et maritime et présente des intérêts liés, concurrents ou complémentaires, au regard de la protection, de l'exploitation et de l'aménagement du littoral.

Il précise les modalités d'application des articles L.146-1 et suivants du Code de l'Urbanisme et s'applique aux personnes et opérations qui y sont mentionnées (art. L.111-1-1 du Code de l'Urbanisme).



extrait du zonage du SMVM  
source : Porter A Connaissance

La carte des vocations des différentes zones terrestres et maritimes a une portée juridique accrue par rapport à celle du SAR, car elle s'applique aux personnes et opérations mentionnées (art. L.111-1-1 du code de l'urbanisme).

En conséquence, le SMVM détermine des zones dans lesquelles peuvent être réalisées des opérations d'aménagement liées à la mer. Le SMVM met principalement en avant sa volonté de protection des espaces naturels, des espaces agricoles littoraux, des espaces remarquables et des coupures d'urbanisation.

Le PLU du CARBET veille au respect des prescriptions de la loi n°86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection, et la mise en valeur du littoral ainsi que celles de la loi n°96-1241 du 30 décembre 1996 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur de la Zone des Cinquante Pas géométriques dans les DOM.

Tout particulièrement le SMVM s'attache à :

- ▶ protéger les sites et paysages remarquables du littoral (art. L.146-6 du Code de l'Urbanisme) ;
- ▶ être cohérent avec les délimitations des espaces naturels et urbains définies dans la bande des 50 pas géométriques désormais incorporée au Domaine Public Maritime (art. L.156-1 à L.156-3 du Code de l'Urbanisme) ;
- ▶ prévoir l'extension de l'urbanisation dans les secteurs déjà occupés



- ▶ par une urbanisation diffuse (art. L.156-2 du Code de l'Urbanisme) ;
- ▶ prévoir des opérations d'aménagement en compatibilité avec les prescriptions du SMVM ;
- ▶ ménager les espaces naturels ouverts sur le rivage et présentant le caractère de coupure d'urbanisation.

Selon le SMVM, le CARBET ne compte pas de mangroves, mais 22 ha de forêt domaniale.

Au niveau de l'habitat, le CARBET fait partie des dix communes pour lesquelles on recense un littoral urbanisé supérieur ou égal à 50 % de leur linéaire côtier.

### ■ 2.2.2. les Cinquante Pas Géométriques

---

À l'image de l'ensemble des communes côtières de la Martinique, Le CARBET est concerné par le dispositif législatif visant à la protection des Cinquante pas géométriques.

Historiquement, la bande des Cinquante pas géométriques est une réserve domaniale créée par Colbert au XVIII<sup>ème</sup> siècle et utilisée à l'époque à des fins militaires, dans un souci de protection des habitants.

La zone dite des Cinquante pas géométriques est une bande large de 81,20 mètres comptés à partir de la limite haute du rivage.

Après avoir changé plusieurs fois de statut, cette zone, a subi une occupation anarchique galopante. Régie par la «Loi Littoral» de 1986, elle fait aujourd'hui partie du domaine public maritime et se trouve de facto inaliénable et imprescriptible : «aucune cession même à titre onéreux, aucune appropriation par prescription n'est possible».

La loi du 30 décembre 1996 relative «à l'aménagement, la protection et la mise en valeur de la zone des 50 pas géométriques dans les départements d'Outre-mer» est venue stabiliser la situation, en assurant la protection des espaces littoraux encore vierges par une remise au Conservatoire du Littoral, et en favorisant la mutation des espaces urbanisés ou mités pour permettre l'organisation des quartiers d'habitat et l'accueil d'activités.

Pour une meilleure efficacité du dispositif, la loi a prévu une Agence d'aménagement pour cette mise en valeur.

L'implantation sur les franges côtières s'est renforcée du fait des problèmes fonciers. Cette bande côtière a accueilli toute une partie de la population rurale qui ne trouvait pas de possibilités de terrain pour se loger sur les habitations sucrières.

Cette squâtérisation du littoral a également conduit une population moins démunie cette-fois, à implanter des résidences secondaires.

La squaturisation non maîtrisée et non contrôlée de la bande des Cinquante pas géométriques a dégradé ce milieu particulièrement sensible tant d'un point de vue écologique que paysager.

### ■ 2.3. LA CHARTE DU PARC NATUREL RÉGIONAL DE LA MARTINIQUE (PNRM)

---

Le Parc Naturel Régional de Martinique (PNRM) a été créé par délibération du Conseil Régional de la Martinique en date du 10 septembre 1976. La Charte du PNRM est actuellement en cours de révision.

Le Parc est géré par le Syndicat Mixte du PNRM.

La Charte du Parc Naturel Régional de Martinique a été adoptée par Décret le 2 avril 1996.

Conformément au décret 94-765 du 01 septembre 1994 (article R.244-3 du Code Rural), la Charte détermine les orientations de protection, de mise en valeur et de développement envisagées, ainsi que toutes les mesures qui doivent être appliquées sur tout ou partie du périmètre du Parc.

La Charte du PNRM a défini 5 axes d'action et de développement :

- ▶ maîtriser l'évolution du territoire martiniquais ;
- ▶ protéger le patrimoine naturel et les paysages du territoire ;
- ▶ sauvegarder et promouvoir le patrimoine culturel Martiniquais ;
- ▶ valoriser le patrimoine naturel et culturel au service d'un développement durable à la Martinique ;
- ▶ développer l'accueil, l'information, l'éducation à l'environnement par une communication permanente auprès des habitants et des visiteurs.

Le CARBET fait partie du secteur Nord du Parc, partant de la limite de Bellefontaine-CARBET sur la côte caraïbe et allant à Marigot sur la côte atlantique, en passant par la limite des zones forestières et de la RD 15 (soit 35.147 ha).

L'intégralité du territoire du CARBET est comprise dans le périmètre du Parc.

### ■ 2.4. LE SCHÉMA DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT ET DE GESTION DE L'EAU (SDAGE)

---

L'eau fait partie du patrimoine commun de la nation. Sa protection, sa mise en valeur et le développement de la ressource utilisable, dans le respect des équilibres naturels, sont d'Intérêt général' (article L. 210-1 du Code de



l'Environnement)”.

Depuis la loi sur l'eau de 1992, la France possède deux outils de planification dédiés à la gestion de la ressource en eau : les SDAGE et les SAGE.

Les Schémas Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE) fixent pour chaque grand bassin hydrographique les orientations fondamentales pour favoriser une gestion équilibrée de la ressource en eau entre tous les usagers (citoyens, agriculteurs, industriels).

Les Schémas d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SAGE) sont quant à eux une déclinaison locale des SDAGE au niveau des sous-bassins et proposent des mesures plus précises et surtout adaptées aux conditions locales.

Ces deux outils ont été renforcés par la Directive Cadre sur l'Eau de 2000 et la loi sur l'eau de décembre 2006 qui en découle (loi LEMA).

Ces deux réglementations fixent en effet des objectifs de bon état des masses d'eau à atteindre pour 2015.

Les SDAGE et les SAGE existants tiennent compte et/ou ont donc été réactualisés au regard de ces nouveaux objectifs.

Le CARBET est concerné par le SDAGE Martinique ; aucun SAGE n'existe en revanche pour le territoire.

Le SDAGE martinique, arrêté le 3 décembre 2009, fixe 5 grandes orientations de gestion :

- ▶ gérer l'eau comme un bien commun et développer les solidarités entre usagers ;
- ▶ lutter contre les pollutions pour reconquérir et préserver le patrimoine naturel dans un souci de santé publique et de qualité de vie ;
- ▶ changer les habitudes et promouvoir les pratiques écocitoyennes vis-à-vis des milieux ;
- ▶ améliorer les connaissances sur les milieux aquatiques ;
- ▶ maîtriser les risques.

Bien que ne figurant pas dans la liste des décisions administratives relevant du domaine de l'eau, certaines décisions d'urbanisme sont en rapport direct avec les documents d'urbanisme (SCOT, PLU), telles que :

- ▶ la définition du zonage d'assainissement (article 35 de la loi sur l'eau) ;
- ▶ les périmètres de protection des captages d'eau potable ;
- ▶ les plans de prévention du risque d'inondation ;
- ▶ les aménagements soumis à autorisation ou déclaration, notamment

les travaux en zones humides.

Le PLU du CARBET doit prendre en compte les dispositions édictées par ce document d'objectifs, notamment celles concernant l'assainissement des eaux et la préservation du littoral.

## ■ 2.5. LE SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE (SCOT)

La CCNM a décidé en 2003 de réaliser le Schéma de Cohérence Territoriale du Nord.

Le conseil communautaire a souhaité se doter d'un SCOT pour :

- ▶ mettre à plat les projets d'aménagement (zones d'activités, infrastructures de loisirs, création de nouveaux lotissements...) existants ou à venir du territoire afin de les coordonner et d'organiser leur cohérence ;
- ▶ planifier le développement induit par les grandes infrastructures du territoire;
- ▶ se doter d'un outil maîtrisé par les élus de la CCNM ;
- ▶ connaître et gérer les utilisations du sol ;
- ▶ se poser de façon globale la question des déplacements sur le territoire CCNM et vers les territoires voisins afin d'y apporter des réponses satisfaisantes.

Les grandes étapes du SCOT de la CCNM :

- ▶ étape 1 : 2007, diagnostic des forces et faiblesses du territoire Nord

| atouts                             | contraintes  |
|------------------------------------|--|
| un sentiment d'appartenance fort   | un territoire déséquilibré   |
| une richesse naturelle à préserver | une trop forte consommation d'espace   |
|                                    | la dégradation des milieux écologiques   |
|                                    | la faiblesse des transports collectifs   |
|                                    | la constitution de places centrales-ville d'appui pour le Nord Martinique compromise |

- ▶ étape 2 : 2010, le PADD

| axes   | objectifs  |
|--|--|
| promouvoir un nouveau modèle de développement                                | réussir à conjuguer aujourd'hui et demain : ruralité et modernité, tradition et évolution                                |
| accentuer et équilibrer le développement, renforcer l'armature du territoire | en s'appuyant sur 4 villes relais  |
|  | en améliorant les réseaux de déplacements routier et maritime et les transports en commun                                |
| valoriser les potentiels existants   | maintenir et diversifier l'agriculture   |
|  | cultiver le potentiel touristique  |
|  | identifier les filières économiques déjà présentes   |
|  | renforcer l'économie résidentielle   |
| harmoniser les relations entre l'homme et la nature                          | ménager enfin les espaces agricoles et les milieux naturels  |
|  | définir la trame des espaces «vert et bleu» des espaces naturels et agricoles  |
|  | renouveler les politiques de l'urbanisme : réinvestir des espaces urbains existants et maîtriser les extensions urbaines |

- ▶ étape 3 : 2010, la définition du programme d'orientation et d'aménagement le DOG
- ▶ étape 4 : 2013, la phase de débat et de concertation du SCOT en vue de son approbation

Le 22 juin 2012, le conseil communautaire de la CCNM a arrêté le projet de SCOT.

### ■ 3. LE SITE NATUREL

---

#### ■ 3.1. LE CLIMAT

---

**Le CARBET est caractérisé par un climat tropical chaud et humide.** Corollaire du relief, le climat tropical chaud et pluvieux est lui aussi contrasté, le caractère pluvieux étant plus accentué dans le nord. Du fait de sa situation sous le vent (côté Caraïbe), Le CARBET bénéficie d'une pluviométrie moindre comparée à la côte atlantique placée elle au vent et donc soumise aux alizés. En dépit de variations importantes d'une année sur l'autre, les précipitations moyennes oscillent entre 1 000 mm et 2 000 mm.

Deux saisons rythment le climat :

- ▶ de juin à novembre, la saison humide dite "hivernage", durant laquelle le risque cyclonique est important ;
- ▶ de décembre à mai, la saison sèche dite "Carême", qui peut comprendre une période encore plus sèche avec un niveau d'ensoleillement maximal entre février et avril.

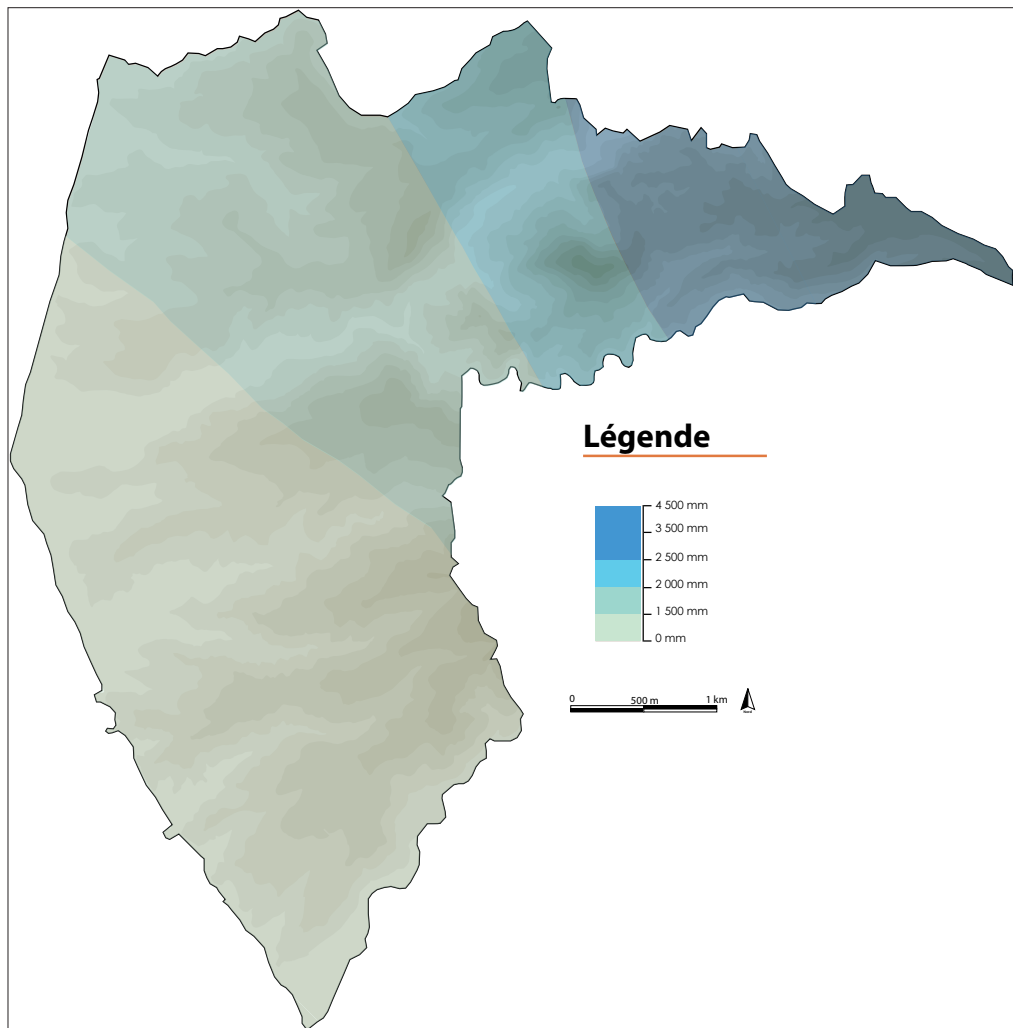
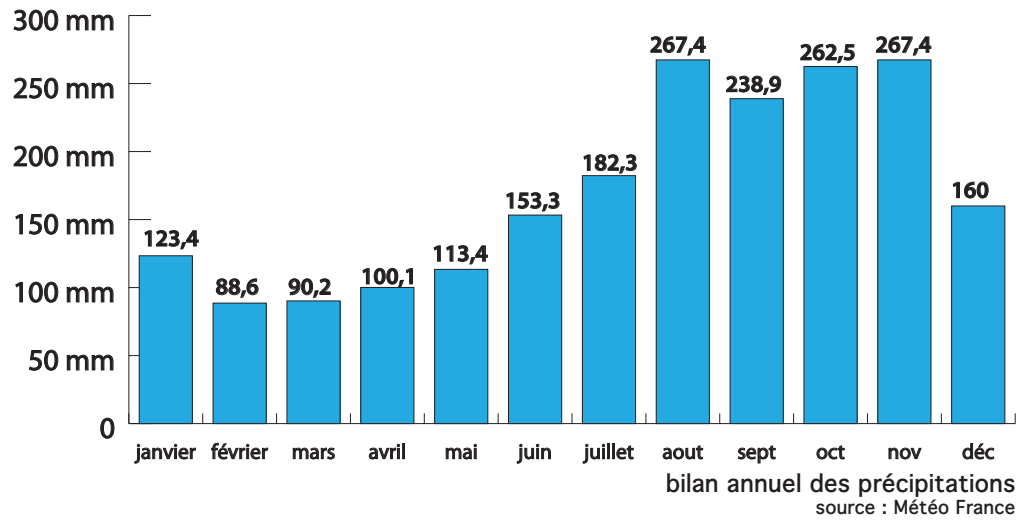
En pratique, les saisons peuvent se décaler dans le calendrier ou s'avérer plus ou moins sèches ou humides.

##### ■ 3.1.1. les précipitations

---

Les fortes intensités des pluies tropicales provoquent des ruissellements importants et des crues des cours d'eau. C'est pourquoi, malgré le caractère saisonnier des pluies, aucune saison n'est à l'abri d'un risque d'inondation. Les fortes intensités des pluies tropicales provoquent des ruissellements importants et des crues des cours d'eau.

La carte suivante montre clairement la répartition pluviométrique sur la commune où les zones les « plus arides » sont localisées dans une moitié Sud, Sud-Ouest. Cela n'est pas sans conséquences sur le plan agricole notamment.

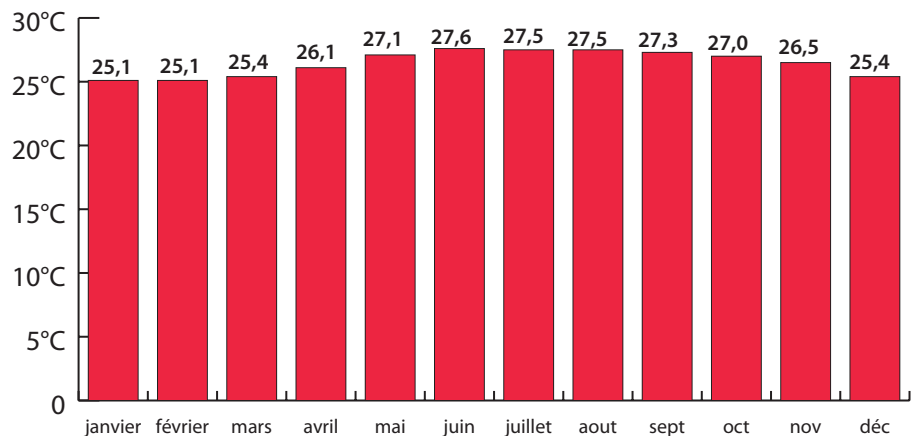


carte du gradient pluviométrique du Carbet  
source : a4+a - architecture & ateliers

■ 3.1.2. les températures

La température moyenne environne 26°C. Il existe des écarts importants localement.

La température la plus basse, égale à 12°C, a été relevée à Fonds-Saint-Denis (entre les Pitons du Carbet et la Montagne Pelée) en mars 1965. La température la plus chaude, égale à 37°C, a été relevée à deux reprises en avril et mai 1986.



**bilan annuel des températures**  
source : Météo France

L'humidité moyenne mensuelle, dans le département, évolue autour des 80 % et ne descend pas sous les 75 %.

L'amplitude annuelle est relativement faible (de l'ordre de 5 %). Elle est maximale pendant la nuit du fait de la baisse de température (100 % durant les nuits d'hivernage). Dans la matinée, suite à la relative hausse des températures, elle s'avère minimale.

■ 3.1.3. les vents

La rose des vents est une donnée de « bon sens » à prendre en compte dans un projet de construction.

Au même titre que l'ensoleillement, le vent est une source énergétique (énergie éolienne), de climatisation naturelle passive, ou, à l'inverse, une nuisance (courants d'air dans les rues, bruit, etc.).

La commune du CARBET se situe sur la côte sous le vent. A cette hauteur, la mer Caraïbe présente peu de risques pour la navigation. Les vents soufflent depuis la terre, c'est pourquoi les naufrages y sont moins nombreux que sur la côte Est Atlantique. Les alizés sont présents tout au long de l'année. Ces vents qui soufflent dans l'axe Nord-Est / Est sont croissants pendant la matinée et décroissants pendant l'après-midi pour enfin tomber le soir.

En saison sèche, les passages du vent au Sud-Est ou au Sud ne durent que quelques heures. En saison humide, le régime des vents est beaucoup plus instable. Pendant cette période, le vent peut rester plusieurs jours de secteur Sud.

## ■ 3.2. LE CADRE PHYSIQUE DE LA COMMUNE

---

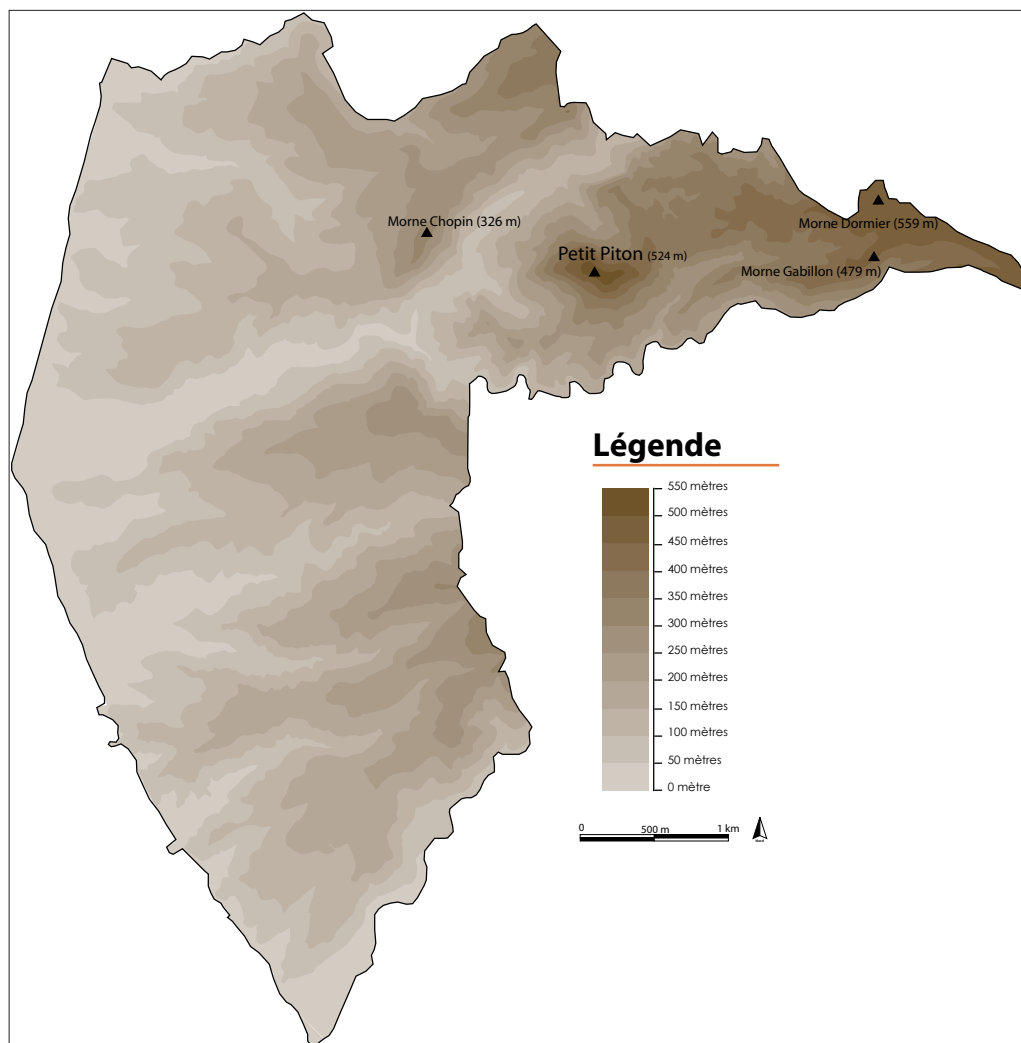
### ■ 3.2.1. la topographie

---

Le CARBET s'étend entre le littoral Caribéen et les flancs des Pitons du Carbet (dont les sommets sont en dehors du territoire communal).

Deux entités topographiques distinctes viennent composer le paysage du CARBET :

- ▶ le littoral sur lequel se succèdent plaines littorales et falaises abruptes. C'est dans ces plaines que l'urbanisation s'est principalement établie ;
- ▶ les mornes, c'est à dire les collines aux flancs escarpés, qui constituent la principale entité du territoire. On y trouve les exploitations agricoles, certains hameaux réalisés à la faveur de portions de terrain moins contraintes (petits plateaux, déclivité moins marquée, etc.).



carte du relief de la commune du Carbet  
source : a4+a - architecture & ateliers

Le point le plus haut du territoire se situe à + 559 mètres d'altitude au lieu-dit Le Petit Piton, dominé par les Pitons du Carbet (+1 207 m) et la Montagne Pelée (+ 1 397 m) beaucoup plus élevés. Cette dernière est un volcan toujours en activité qui figure parmi les volcans les plus surveillés au monde.

Le relief de la commune est contraint par les formations superficielles héritées du réseau hydrographique : les rivières ont façonné le volcan. Ainsi, de profondes vallées courent sur les flancs du massif où se dessinent des interfluvés d'orientation générale Nord-Est / Sud-Ouest.

### ■ 3.2.2. le contexte géologique et pédologique

La chaîne de volcans de l'arc antillais laisse émerger un immense chapelet d'îles dont l'histoire géologique, commencée il y a seulement 25 millions d'années,



continue de s'écrire.

Les rivages de la Montagne Pelée, au Nord de la Martinique, témoignent de la jeunesse du volcanisme avec des plages de sable noir et des pentes très abruptes où l'érosion est active.



**les plages de sable noir**  
source : a4+a - architecture & ateliers

Les pitons du CARBET forment un volcan fissural dont le territoire, jusqu'à la Côte Caraïbe, est constitué par des nuées ardentes et des dépôts de conglomérats de type lahars, reposant sur des coulées andésitiques massives. L'arc auquel appartient ce jeune volcan est le plus récent des Petites Antilles (les phénomènes volcaniques sous-marins dans les Petites Antilles sont antérieurs à -50 millions d'années). Son activité a commencé au Miocène (-22 millions d'années).

Les soufrières de Montserrat, de Saint-Vincent, de la Guadeloupe, de Sainte-Lucie et de la Montagne Pelée attestent de son activité volcanique. D'après le Bureau de Recherche Géologique et Minière (BRGM) : «La géologie est marquée par la présence de nuées ardentes, coulées et retombées de ponces. On y retrouve superposés de façon plus ou moins complexe, tous les faciès typiques de l'activité d'un volcan andésitique de type peléen. [...] Au sud de la commune, les sols bruns [...] sont constamment humides tout au long de l'année et subissent des périodes de dessiccation temporaire. [...] On observe au Sud-Ouest de la commune la formation de vertisols. Ces sols ont pour propriétés d'être constitués de montmorillonite qui leur confère leur compacité, l'adhérence, les propriétés de dégonflement et de rétention.»

Une pluviométrie modérée au long de l'année associée au déficit en eau de la saison sèche expliquent la formation des vertisols.

«Depuis la zone côtière, à l'Ouest, jusqu'aux hauteurs des Pitons du CARBET, la pluviométrie, et corrélativement, l'altération des terrains augmentent. La partie haute des reliefs est surtout affectée par des glissements. Cependant, certains versants présentent une pente si forte que les roches altérées sont régulièrement déstabilisées. Lorsque le substratum rocheux est affleurant ; les terrains sont alors plutôt soumis à des chutes de blocs. Il s'agit également de la zone côtière, où la sensibilité aux chutes de blocs prédomine, les sols étant peu épais.» (sources : «Atlas communaux des risques naturels, cartographie des aléas» ; Par O. Sedan et M. Terrier-).

L'action du climat conjuguée à la nature des formations géologiques détermine les grands types de sols. En corrélation avec la nature et la jeunesse du sous-sol, la topographie mouvementée de la région et le climat, quatre types de sols se retrouvent au Carbet :

#### ↳ les sols peu évolués sur cendres

Formation la plus répandue, elle correspond au Nord de la commune, de Saint-Pierre à la rivière du CARBET et son affluent Petite rivière.

Ces sols dérivent de cendres, reposant sur des ponces graveleuses et andésiques, sont sableux, humifères (4 à 8% de matière organique dans l'horizon labouré). L'évolution normale est l'apparition d'halloysite. Dans les secteurs de Beauregard, Fromager, Courbaril, Cafetière, de par la sécheresse du climat, les sols sont peu acides et les teneurs en bases échangeables assez élevées. Par contre, vers l'intérieur (Petite rivière, Barrière, Morne Gabillon), ils sont relativement acides et appauvris en bases échangeables donc peu propices à l'agriculture et ce d'autant plus que les pentes avoisinent souvent 50%.

#### ↳ les sols brun-rouille à halloysite

Ils s'étendent de l'habitation Lajus à l'habitation Lafayette. Ces sols dérivent de cendres, ponces et tufs. L'halloysite est une argile qui se forme lorsqu'il y a succession de saison humide et de saison sèche provoquant une dessiccation des sols.

Au CARBET, ils présentent 3 faciès principaux relativement peu évolués dans le temps :

- ▶ dans la région de Lajus, Godinot, Longvilliers, Bel-Event, quartier Bout-Bois, ancienne distillerie de la Feissal, on retrouve un sol argilo-sableux léger en surface. Les ponces altérées n'apparaissent guère avant 1 mètre de profondeur et ce, en quantité instable ;
- ▶ sur le secteur Morne-aux-Boeufs/Duvallon, on retrouve un sol sablo argileux, très léger en surface ; les niveaux ponceux peuvent apparaître dans le premier mètre. Ces sols sont généralement formés sur des formations plus récentes que les précédents ;
- ▶ sur le secteur Morne-aux-Bœufs, de part et d'autre de la ravine Saint-Pierre, on a un sol peu profond, déjà gras et peu adhérent, quoique riche en sables et en graviers. On retrouve la présence notable de montmorillonite. Enfin, on constate un recouvrement fréquent de cendres récentes, sauf sur les fortes pentes.

Les sols brun-rouille à halloysite présentent des propriétés importantes pour l'agriculture : ils sont en général riches, fertiles, mais trop souvent au CARBET, ils correspondent à des secteurs à forte déclivité.

#### ↳ les vertisols

Comme dans la plupart des régions relativement sèches des Antilles, on observe au sud-ouest de la commune la formation de vertisols. Ils sont très localisés sur le territoire. Ils correspondent aux secteurs : le Coin Sanatorium, Pothuau, Fond-Capot, Duvallon Sud.

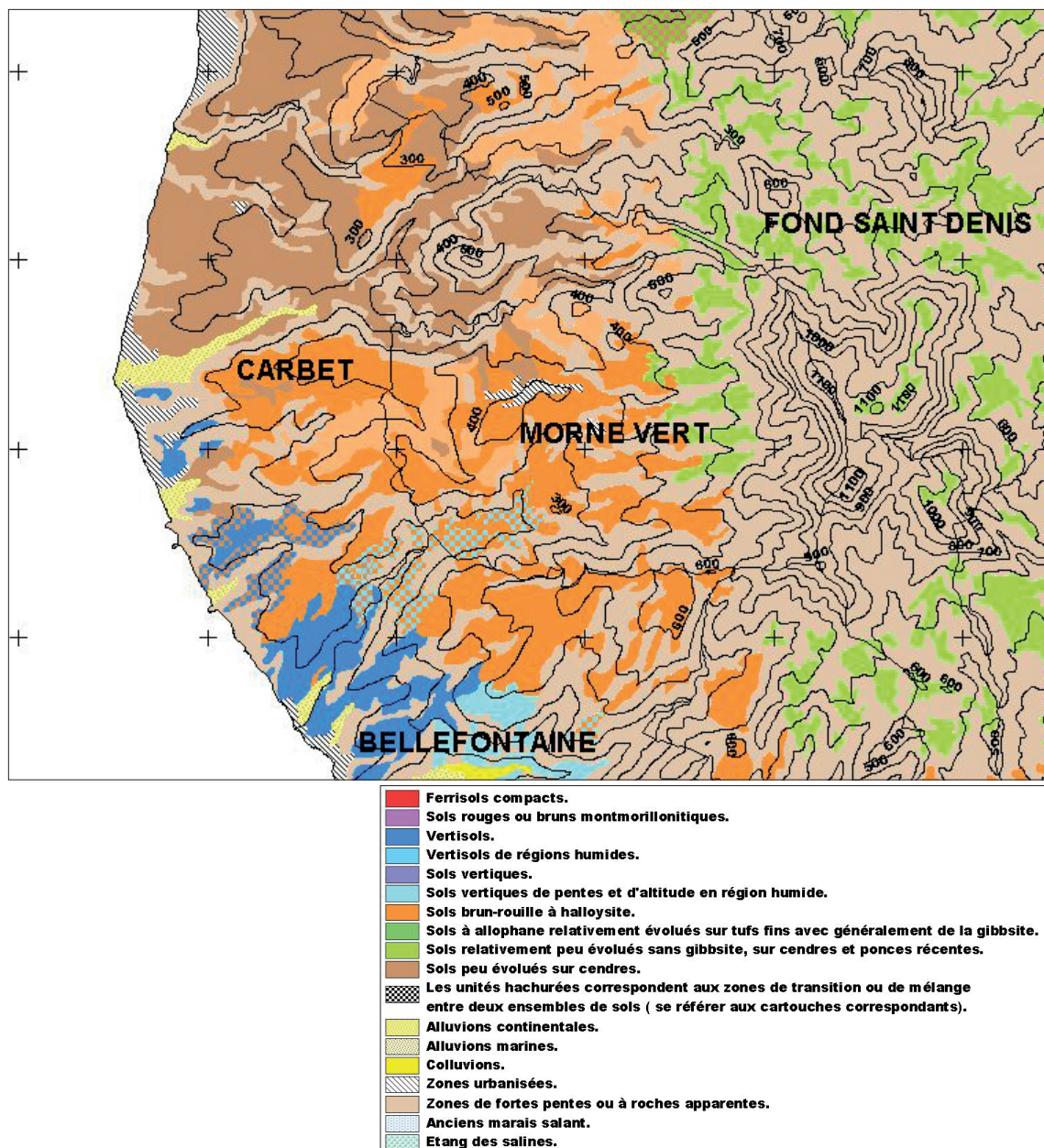
Ces sols sont dérivés de formations anciennes, foncés en surface, beige olive ou beige jaune en profondeur, ils sont caractérisés par la présence de la Montmorillorite (argile gonflante) qui leur confère compacité, adhérence, toucher gras. Ils se contractent fortement en période sèche en s'émiettant en surface et en se fissurant en profondeur.

En période de pluies, le sol humide est fortement adhérent aux outils et rend complexe leur travail. Au Carbet, ces sols sont profonds (plus de 1 m d'épaisseur) à moyennement profonds (40 à 70 cm d'épaisseur).

#### ↳ les sols à allophanes (andosols)

Les sols à allophanes dérivent de formations aériennes récentes (tufs, cendres et ponces) des régions humides et très humides. Ils ne se dessèchent jamais, sauf tout à fait en surface, d'où la formation de substances argileuses - les allophanes - dont les propriétés d'absorption sont considérables.

Au CARBET, ils présentent un faciès sableux humifère, mais ils sont très peu répandus dans la commune et uniquement localisés à la limite Est du territoire, (au delà du Morne Gabillon) dans une région de pentes supérieures à 50%. L'érosion est importante et la mise en valeur quasi impossible.



extrait de la carte géologique du Carbet  
source : BRGM

### 3.2.3. le contexte hydrogéologique et hydrologique

Les cours d'eau n'ayant pas connu d'évolution majeure susceptible de modifier leur cours et leur débit depuis la dernière révision du Plan d'Occupation des Sols, il semble peu opportun de conduire ici une nouvelle analyse en la matière.

**Le réseau hydrographique de la commune est extrêmement dense**, il s'organise autour du bassin versant de la rivière du CARBET, principale rivière de la commune avec celle de Fond-Capot.

Les rivières de la commune présentent un écoulement torrentiel en amont. Le CARBET fait partie du secteur hydrographique Centre Caraïbe et bassin du CARBET.

Le SDAGE précise que le bassin-versant fait 72 km<sup>2</sup> avec des volumes annuels écoulés de 737 522 m<sup>3</sup>.

Les bassins versants rencontrés en Martinique sont petits, montagneux, pentus et le plus souvent boisés. Les cours d'eau répondent donc rapidement aux averses et les crues sont nombreuses.

Contrairement aux rivières qui prennent leur source dans les pitons, les ravines qui entaillent les formations volcaniques ne sont pas pérennes. Ces nombreuses ravines sont seulement alimentées par les pluies de la saison humide (entre le mois de juin et novembre).

L'ensemble des cours d'eau a une direction générale Nord-Est/Sud-Ouest.

Le réseau hydrographique s'organise de la manière suivante, du Nord vers le Sud :

#### ↳ la rivière de l'Anse Latouche

Marqueur de la limite communale avec la commune de Saint-Pierre, cette rivière pérenne prend naissance sur les flancs du Morne des Cadets vers 450 mètres d'altitude.

De faible débit, elle est alimentée par les eaux de la ravine du même morne.

#### ↳ la rivière du Carbet

Cours d'eau le plus important de la commune, il prend source à 600 mètres d'altitude (sur le territoire de la commune du Morne-Rouge) et s'alimente à Fond-Saint-Denis et au Morne-Vert suivant un tracé en tresse.

Sur le premier tiers de son cours, la rivière draine les Pitons du CARBET où elle reçoit une multitude de sources. La plus grande partie de l'année, la rivière du CARBET a un régime torrentiel dû, tout d'abord, à sa forte pente générale qui va jusqu'au pont Cambellh, mais aussi du fait du niveau élevé des précipitations de la saison des pluies.

En aval de ce pont, le cours d'eau emprunte une vallée étroite en exploitant la faille du CARBET orientée Nord-Est/Sud-Ouest.

Dans son cours inférieur, les berges sont fortement dissymétriques. Le lit mineur vient creuser davantage la rive gauche alors que la rive droite est nourrie des matériaux de remblaiement.



Par ailleurs, la rupture de pente observée après le pont Cambeilh ne permet pas, à la seule force du courant, l'évacuation des matériaux charriés par la rivière tout au long de son parcours.

Le bourg est partiellement basé sur cette plaine alluviale, côté rive droite de la rivière du CARBET.

Les caractéristiques de ce cours d'eau (morphologie, mode d'alimentation, étroitesse de la vallée à l'aval, force érosive et accumulation conséquentes de matériaux vers la mer) expliquent pourquoi il constitue un danger permanent pour les établissements humains situés à proximité de l'embouchure, côté rive droite.

Associé à un événement particulier tel qu'une tempête tropicale, le risque d'inondation est encore plus élevé.

Face à un risque fort, la partie aval de la rivière du CARBET nécessite des travaux de curage fréquents et réguliers. La configuration de cette embouchure et la présence du bourg justifient ces interventions.

Toutefois, il conviendrait d'approfondir la réflexion au regard de l'équilibre du littoral en vérifiant quel serait l'impact de ces travaux dans l'évolution du linéaire côtier.

À noter que depuis 2004, la commune a mis en place des aménagements d'enrochement afin d'améliorer la sécurité du site, notamment lors des crues.

#### ↳ la ravine Thieubert

Cette ravine, en baïonnette, prend sa source au pied du Morne Moulinguet (sur le territoire de la commune du Morne-Vert) vers 370 mètres d'altitude.

La ravine Thieubert est essentiellement alimentée par les eaux de ruissellement et le trop-plein d'eau potable du Morne-Vert. La ravine de la Crique qui draine le Morne-aux-Boeufs la rejoint au niveau du pont de la RN 2.

Des résurgences, le long du versant, expliqueraient que son cours inférieur présente un écoulement pérenne, plus ou moins faible.

Exutoire naturel des eaux de la commune du Morne-Vert, cette ravine a été canalisée entre la route nationale et le littoral afin de réduire les risques de débordement.

Au moment de la rédaction du PLU, la commune menait des études hydrauliques sur ce secteur.

#### ↳ la rivière Saint-Pierre

À l'image de la ravine de la Crique, la ravine Saint-Pierre draine le flanc sud du Morne-aux-Boeufs.

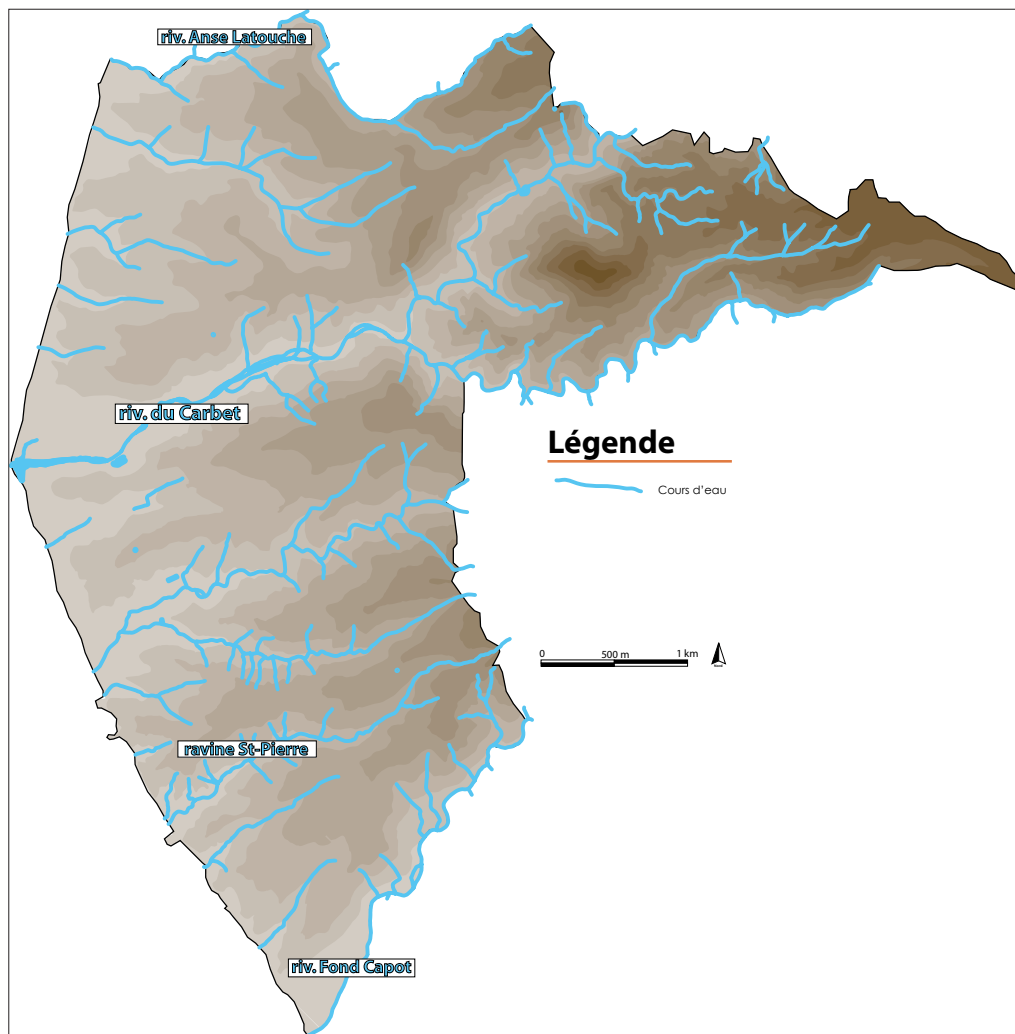
Ce cours d'eau, à écoulement intermittent, coule dans un talweg étroit et draine un bassin versant de faible dimension.

#### ↳ la rivière Fond-Capot

Marqueur de la limite communale au sud du CARBET, le cours d'eau s'écoule au fond d'une vallée étroite et ne reçoit plus d'affluent important.

La vallée s'évase en plaine alluviale aux abords de l'embouchure.

Ici, bien que moins élevé qu'en aval de la rivière du CARBET, le risque d'inondation est notable.



le réseau hydrographique du Carbet  
source : a4+a - architecture & ateliers

## ■ 4. LE PAYSAGE ET LES MILIEUX NATURELS DU CARBET

---

L'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme qui fixe le contenu du Plan Local d'Urbanisme, impose notamment, «d'identifier et de localiser les éléments de paysages et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culture, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection».

Le CARBET dispose d'un paysage naturel varié, qui participe, pour une grande part, à la qualité de son cadre de vie.

Si bien souvent les paysages sont menacés, voire dégradés, par l'action anthropique, la situation au CARBET est sensiblement différente.

En effet, le relief tourmenté de la commune où s'est, par ailleurs développée plus ou moins facilement l'agriculture, a mis en quelque sorte les paysages naturels à l'abri des dégradations anthropiques.

Même si les menaces sont limitées, il convient néanmoins de désigner les sites pour lesquels des mesures de protection ou de valorisation s'imposent.

Les principales entités paysagères qui ponctuent le territoire sont les suivants :

- ▶ les littoraux ;
- ▶ l'ensemble Mornes/Pitons ;
- ▶ les secteurs agricoles ;
- ▶ les zones boisées.

Ce sont ces 4 entités qui structurent le paysage naturel de la commune.

A noter également que depuis 2011, le PNRM a mis en place un atlas des paysages.

### ■ 4.1. LA BANDE LITTORALE : LE PAYSAGE DES PLAGES

---

Avec ses 3 kilomètres de plage, le CARBET dispose d'un potentiel touristique important qui n'a pas encore été rationnellement et raisonnablement exploité. Toutefois depuis quelques années, et en collaboration avec l'Agence des 50 Pas, la commune s'est fortement engagée dans le réaménagement de ses plages (cf. partie sur les grands projets structurants).

**On peut distinguer 3 sous-ensembles différents sur le littoral carbétien :**

- ▶ Au nord du Bourg, on recense un ensemble de plages éloignées



du centre de vie communal (Anse Turin, Petite Anse), mais bien desservies par la RN 2. Surplombées par une falaise, ces plages se distinguent également par un couvert végétal important et un relatif isolement par rapport aux zones urbanisées. Elles constituent des ensembles de petite taille au caractère intimiste.

- ▶ Au centre de la commune, on retrouve les plages contiguës aux zones urbanisées denses (Grande Anse, Le Coin, Lajus, etc.). De par leur situation, elles subissent les désagréments liés au stationnement et au trafic, souvent très importants. Bordées de plantations arbustives (cocotiers), les plages au centre de la commune laissent apparaître des constructions en dur mal intégrées dans le paysage : cabanons, abris, clôtures, activités de restauration, etc..
- ▶ Composée de mornes tombant abruptement dans l'eau, la dernière frange littorale est inaccessible depuis la terre. Le littoral sud apparaît ainsi comme une zone naturelle à caractère plus sauvage et mieux préservé que les autres plages de la commune.

L'observation des littoraux laisse apparaître une hétérogénéité basée sur des caractéristiques physiques, mais aussi variables selon les occupations ou les pratiques recensées.

On peut ainsi mettre en avant plusieurs séquences (du Nord au Sud) :

#### 📍 séquence n°1 : la plage Anse Latouche

En limite avec Saint-Pierre, la plage d'Anse Latouche est la plus éloignée du centre-bourg.

Cette plage, d'environ 150 m de long, s'étend entre la Pointe Sainte-Marthe au Nord et la falaise creusée par le Tunnel Le Trou au Sud.

Située en contrebas de la RN 2, sa situation, à l'écart de la ville, lui confère une ambiance intimiste ainsi qu'une relative préservation du site.



**la plage d'Anse Latouche**  
source : a4+a - architecture & ateliers

Composée d'un couvert végétal de cocotiers, d'amandiers et de raisiniers, cette anse fait partie de la forêt domaniale littorale.

L'isolement et l'insertion particulière du site font que la plage d'Anse Latouche offre peu de possibilités d'exploitations.

### 📍 séquence n°2 : la plage Anse Turin

Entre le tunnel Le Trou et la Pointe aux Palmiers, la plage de l'Anse Turin, également bien desservie par la nationale, propose un gabarit plus important, 550 mètres de long sur une trentaine de mètres de large.

Elle est bordée d'une falaise qui la surplombe de plus de 30 mètres. Telle la plage d'Anse Latouche, elle fait partie de la forêt domaniale du littoral gérée par l'Office National des Forêts (ONF).



**la plage d'Anse Turin**  
source : a4+a - architecture & ateliers

La végétation, composée de cocotiers et d'amandiers, assure une fonction d'isolation phonique et matérielle qui protège la plage des nuisances et des dangers liés à la circulation.

Le site est très fréquenté car il est facile d'accès et offre un cadre accueillant. Ce cadre est complété par une offre touristique représentée par le Musée Gauguin et la Vallée des Papillons non loin de là.

Toutefois, la plage souffre du manque d'aménagements valorisant le site aux abords de la nationale d'où des comportements «anarchiques» (stationnement sur la plage, etc.).

### 📍 séquence n°3 : la plage de la Petite Anse

Située entre la Pointe aux Palmiers et le morne situé sur les hauteurs de Fond Rouge, le bord de mer, qui s'étire sur près de 450 mètres, est constitué d'un cordon rocheux qui domine la falaise.

Il n'y a pas véritablement de plage à cet endroit, mais plus un point de vue pour lequel il n'est pas possible de s'arrêter depuis la nationale.



**la plage de la Petite Anse**  
source : a4+a - architecture & ateliers

#### 📍 séquence n°4 : la plage du Bourg

Entre le Morne Fond Rouge et l'embouchure de la rivière du CARBET, la plage du Bourg s'étend sur environ 1 Km.

Plutôt étroite sur sa partie Nord (de l'ordre d'une dizaine de mètres) où elle est bordée par la falaise, la plage s'élargit à partir du lieu-dit Le Four, pour atteindre une quarantaine de mètres.

Malgré le fait que cette plage soit localisée à proximité du centre bourg, elle est peu fréquentée.

L'importance de la circulation automobile à proximité et l'ensoleillement agressif dû à une végétation quasi inexistante sont des facteurs expliquant cette désaffection.



la plage du Bourg

source : a4+a - architecture & ateliers

Face au bourg, un petit secteur est occupé par les pêcheurs. Quelques constructions légères réalisées à partir de matériaux de récupération s'y sont également implantées.

Une petite halle a été réalisée pour y accueillir le marché aux poissons, le marché aux fruits, légumes et fleurs, etc.

#### 📍 séquence n°5 : la plage Grande Anse

Cette plage correspond à la zone d'embouchure de la rivière CARBET.

Le potentiel de valorisation du paysage est important sur ce secteur, la rivière du CARBET assurant un rôle que l'on pourrait qualifier de coulée verte.



l'embouchure de la rivière Carbet

source : a4+a - architecture & ateliers

En réalité, cette zone constitue une rupture à la fois dans la continuité urbaine, mais aussi dans celle des plages : la rivière se déversant à ce secteur, les touristes ne s'y arrêtent pas et, le plus souvent contournent l'embouchure en empruntant le pont.

#### ↳ séquence n°6 : la plage de Lajus

Le secteur se situe au droit de l'ouverture faite dans les mornes par le quartier Lajus et sa rivière.

La plage, qui a une longueur de 550 mètres, est séparée de la RN 2 par un important mur d'habitations qui se sont orientées vers le littoral pour limiter les désagréments liés à la circulation.

Au Nord de l'appontement, on recense une importante activité liée à la pêche et à la restauration alors qu'au Sud, le bord de mer est plus utilisé comme lieu de baignade (sur près de 300 mètres de long).



**la plage de Lajus**  
source : a4+a - architecture & ateliers

Le secteur occupé par les pêcheurs est protégé par une végétation composée essentiellement de cocotiers et d'amandiers. Les constructions liées à l'activité piscicole, utilisant la plupart du temps des matériaux de récupération, soulignent la question de la possible mise en valeur de cette séquence de plage. L'aspect des cabanons, des débarras, des abris de canots, etc., renvoie une image précaire et dégradée. Le risque cyclonique et le niveau de revenu des riverains et des pêcheurs expliquent la difficile mobilisation de moyens dans la démarche de valorisation du bâti.

De même, la circulation automobile pénétrant dans le littoral et s'organisant de manière informelle entre les différentes constructions marque négativement cette partie de la plage.

Les études du réaménagement de la plage (en cours d'élaboration au moment de la rédaction du PLU) viendront restituer un projet qualitatif permettant le requalifier le site.

Le secteur de baignade (la partie la plus au sud) se situe de part et d'autre de l'embouchure de la rivière Lajus. C'est une portion de plage épargnée par les constructions légère ou en dur. Le couvert végétal y est moins dense que



dans la partie Nord.

#### 📍 séquence n°7 : la plage du Coin

Dans la continuité Sud du secteur précédent, la plage Le Coin s'étend jusqu'à la pointe Guotony.

Elle est isolée de la nationale par une bande linéaire de maisons tournées sur le littoral. Tout comme Lajus, les voitures ont un accès sur la plage, les maisons présentent des clôtures peu soignées, ce qui marque quelque peu négativement le secteur.

On observe une implantation anarchique de cabanes de pêcheurs sur la longueur du quartier. Ces installations présentent le même état de précarité qu'à Lajus.

Le secteur de baignade se situe plus au Sud aux abords de la Ravine Thieubert.

À noter que la portion de plage à proximité de l'hôtel du Marouba mis à l'écart par la ravine Thieubert apparaît comme une plage privée.



la plage du Coin  
source : a4+a - architecture & ateliers

#### 📍 séquence n°8 : la plage de la Pointe Guotony / la Pointe Batterie

S'étalant sur près de 2 km, cette côte sauvage est bordée par la falaise. De petites plages se dessinent à l'embouchure des ravines (Anse Four à Chaux, Anse Cachalot, Petite Anse, Anse Marigot).

Ces petites plages ne sont accessibles qu'en un seul endroit à partir de la RN 2 en direction de Pothuau, au débouché de la ravine Saint-Pierre.

Le cadre est radicalement différent des ensembles précédents : taillis et herbes sèches parcourent les mornes, quelques arbres se développent dans les vallons et sur les pentes orientées au Nord.

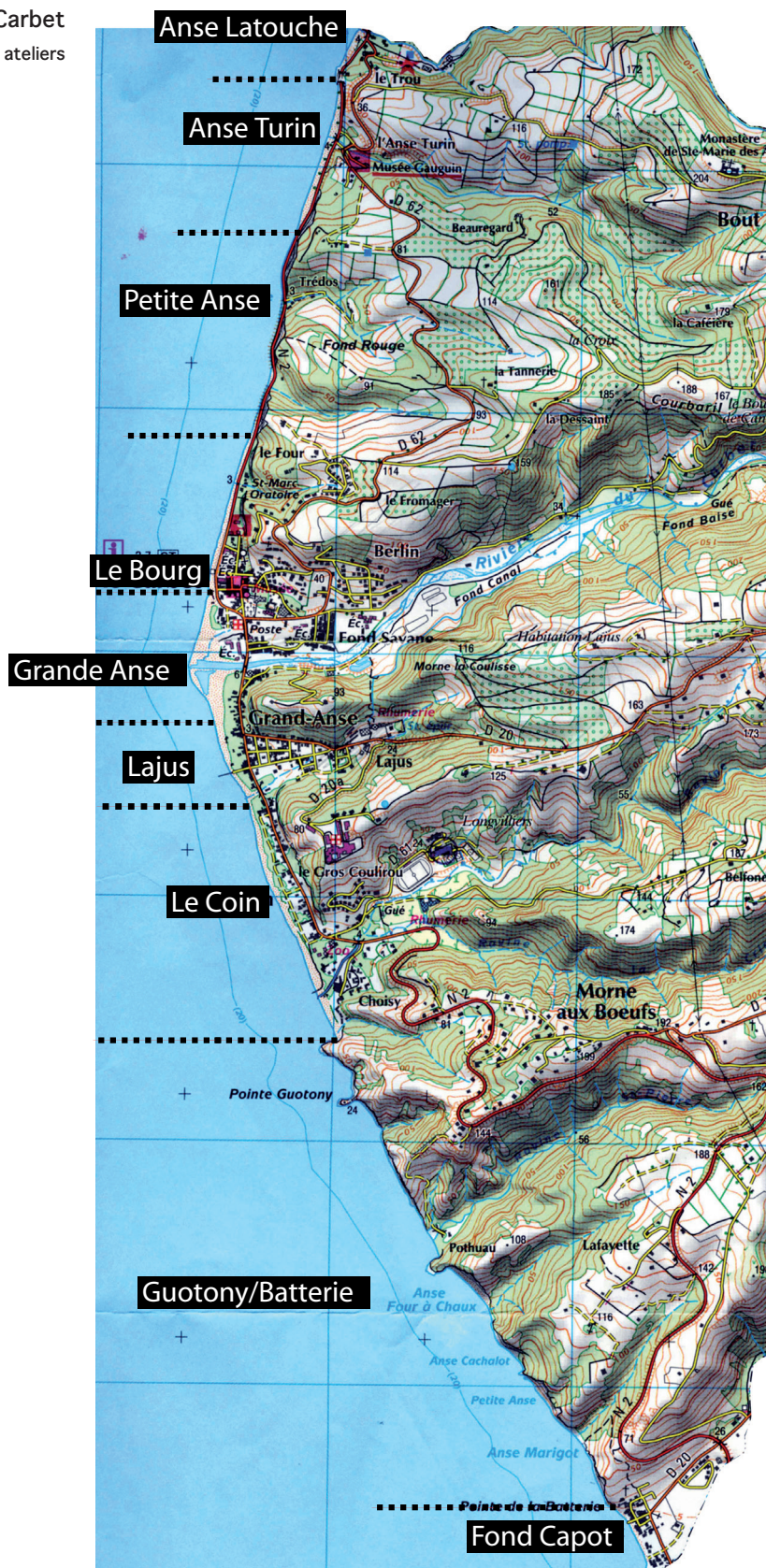
Si ce secteur ne peut faire l'objet d'une exploitation touristique, il demeure important au regard du paysage et de la qualité des écosystèmes.

#### 📍 séquence n°9 : la plage de Fond-Capot

Située à l'extrémité Sud de la commune, la plage de Fond-Capot est éloignée de l'agglomération et est isolée par la RN 2. Elle apparaît plus comme une plage à destination des habitants du quartier.

les séquences du littoral du Carbet

source : a4+a - architecture & ateliers





## ■ 4.2. L'INTÉRIEUR DES TERRES : ENTRE ESPACES AGRICOLES, MORNES ET FORÊTS

Au-delà de la bande littorale qui borde l'ouest de la commune, le paysage naturel à l'intérieur des terres présente une forte diversité entre espaces agricoles, mornes et forêts.

Le CARBET, comme l'ensemble de la Martinique, présente une végétation particulière dont le facteur écologique dominant est la proximité de la mer (conditions de sols, embruns, submersions par les marées).

Le territoire communal est plus particulièrement composé de zones naturelles boisées et de broussailles, ainsi que, dans une moindre mesure, de cannes à sucres, bananeraies et vergers.

### ■ 4.2.1. l'agriculture, une composante paysagère à part entière

L'activité agricole a toujours été importante au CARBET, aussi il est logique de la voir constituer une composante majeure du paysage caribéen.

Le relief de la commune apparaît parfois comme une contrainte forte et inadaptée pour les systèmes de production agricole moderne. À cela s'ajoute le climat semi-aride, notamment dans les secteurs proches du littoral, qui entraîne une difficulté de mise en valeur agricole.



**les bananeraies du Carbet**  
source : a4+a - architecture & ateliers

Même si celle-ci est aujourd'hui en perte de vitesse, il n'en demeure pas moins que l'on constate une occupation encore importante des terrains à vocation agricole. C'est ce maintien qui permet au paysage agricole de se maintenir dans le Grand Paysage caribéen.

On distingue plusieurs types d'exploitations agricoles :

- ▶ les vergers / plantations : Morne la Coulisse, Bout-Bois, etc. ;
- ▶ la canne à sucre : Godinot, Domaine Tunisie, etc. ;
- ▶ les bananeraies : entre Beauregard et Le Fromager, Morne la Coulisse, etc.

#### ■ 4.2.2. les pitons et mornes du Carbet

Parmi les paysages naturels les plus marquants, les Pitons du CARBET, sont ceux qui se distinguent le plus nettement eu égard à leur place dans le paysage local.

Les Pitons du CARBET, d'origine volcanique, culminent à 1 196 m. Ils sont avec la Montagne Pelée le plus bel observatoire naturel de l'île.

Les cinq Pitons du CARBET sont le Piton de l'Alma (1 105 m), le Piton Dumauzé (1 109 m), le Piton Boucher (1 070 m), le Morne Piquet (1 160 m) et le Piton Lacroix ou Morne Pavillon (1 196 m).

Le paysage des Pitons est indissociable des mornes, c'est à dire les collines aux flancs escarpés, qui constituent la principale entité du territoire.

On y trouve les exploitations agricoles, certains hameaux réalisés à la faveur de portions de terrain moins contraignantes que sont les petits plateaux, les secteurs de faible déclivité, etc..



**les Pitons du Carbet**  
source : internet

Dans les régions tropicales humides, le morne constitue une forme de dôme ou de coupole correspondant à des reliefs constitués de roche résistante.

#### ■ 4.2.3. les massifs forestiers

Le CARBET se caractérise par une épaisse forêt tropicale humide (forêt tropicale hygrophile) avec de hautes fougères arborescentes, anthuriums, balisiers, et bambous.

On distingue toutefois deux statuts particuliers pour les massifs boisés.



**les massifs forestiers des Pitons**  
source : a4+a - architecture & ateliers



#### ■ 4.2.3.1. la forêt domaniale du littoral

---

La commune possède un domaine forestier de 22 hectares géré par l'Office National des Forêts (ONF).

Cette domanialité concerne deux ensembles :

- ▶ l'un au nord qui s'étend du Fromager jusqu'au Trou (parcelles n°113, n°114, n°514 et parcelles n°241, n°242, n°97 et n°108) ;
- ▶ l'autre au sud, entre Fond Capot et Le Coin (parcelle n°102 et parcelles n°70, n°71, n°72, n°73 et n°74).

Le couvert végétal, situé sur des falaises sans possibilité d'aménagement, est constitué essentiellement de friches et de taillis classés en zone ND du POS.

Cet ensemble forestier représente une surface de 18,89 ha d'après la base cadastrale SIG.

#### ■ 4.2.3.2. les espaces boisés classés

---

En application du code de l'urbanisme (art. L.130-1 et suivants), les POS et dorénavant les PLU, peuvent classer les bois, forêts, parcs, arbres isolés, haies et plantations d'alignement comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer.

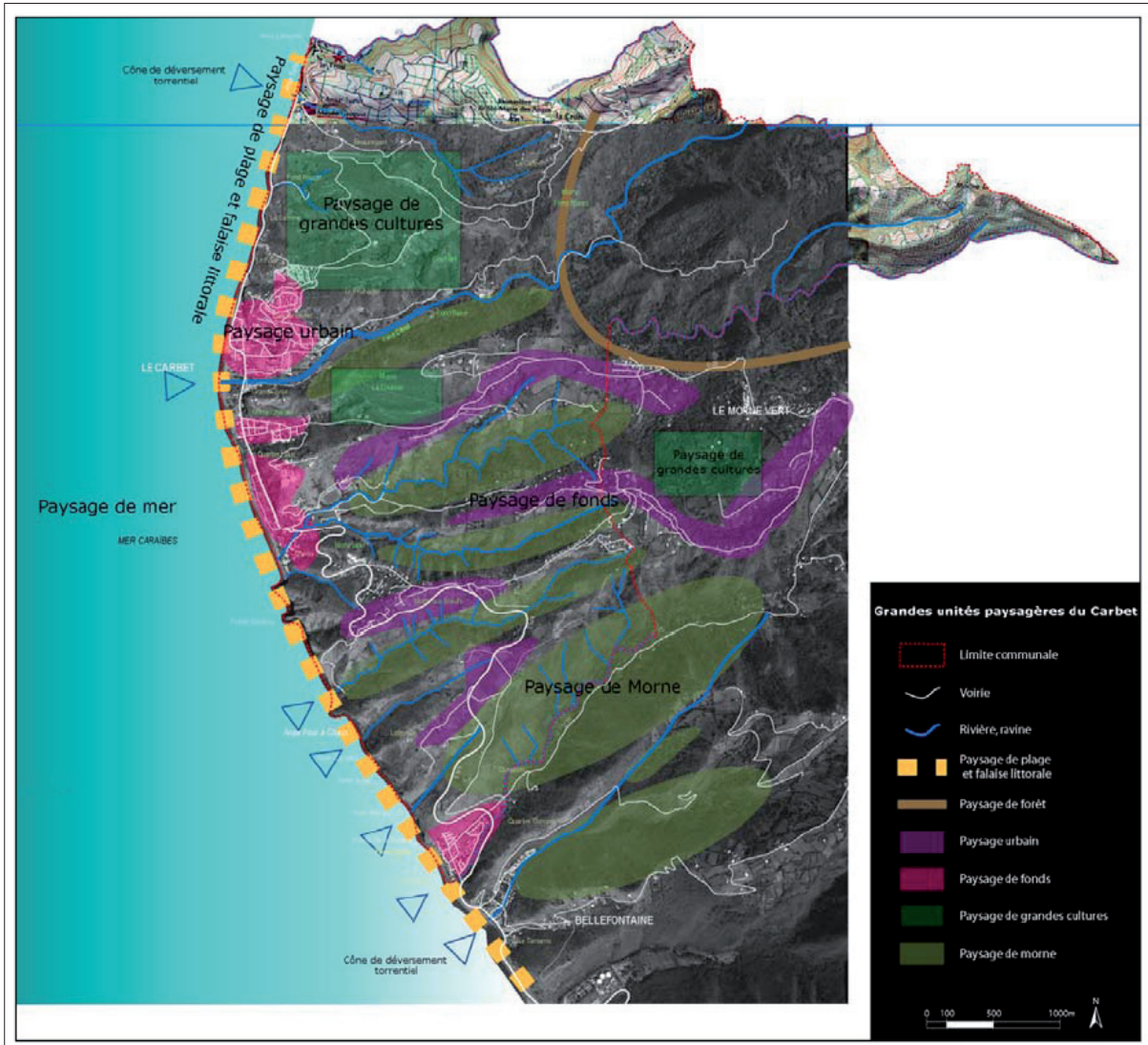
Le classement interdit tout changement d'affectation ou autre mode d'occupation du sol.

Ce classement entraîne le rejet de droit de demandes de défrichement.

Le POS révisé en 2001 faisait état de 432 hectares d'Espaces Boisés Classés (EBC). Au regard du POS précédent, les EBC ont augmenté de 110%, soit 233 ha.



les grandes unités du couvert local  
source : a4+a - architecture & ateliers



les grandes unités du Paysage du Carbet  
source : a4+a - architecture & ateliers

## ■ 5. UN ENVIRONNEMENT BIEN ENCADRÉ

### ■ 5.1. LE SCHÉMA DE MISE EN VALEUR DE LA MER

Déterminé par la loi du 7 janvier 1983 et par Décret n°86-1252 du 5 décembre 1986, le Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM) a pour vocation de déterminer les grandes orientations retenues en matière de développement, de protection et d'équipement sur les zones littorales.

Le SMVM a la même valeur juridique que le Schéma d'Aménagement Régional (SAR), il s'impose aux documents d'urbanisme dans les mêmes conditions que lui. Les limites du SMVM sont définies sur des réalités locales objectives telles que l'existence de coupure naturelle ou artificielle (route, relief,...etc.) permettant de déterminer un véritable espace d'attractivité du littoral sur la partie terrestre de l'île.

Le SMVM porte ainsi sur la partie de territoire qui constitue une unité géographique et présente des intérêts liés, concurrents ou complémentaires, au regard de la protection, de l'exploitation et de l'aménagement du littoral. Le SMVM constitue donc l'interface terre-mer et doit ainsi se concevoir selon un principe d'aménagement vu de la mer.

L'article L.110 du code de l'urbanisme rappelle la nécessité pour les collectivités publiques d'harmoniser, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace.

Le périmètre retenu dans le cadre du SMVM comprend notamment :

- ▶ les plages et arrières plages ;
- ▶ la bande littorale des cinquante pas géométriques ;
- ▶ une bande de terre de largeur variable en arrière des cinquante pas géométriques, intégrant les espaces constituant une unité géographique et présentant des intérêts liés, concurrents ou complémentaires, au regard de la protection, de l'exploitation et de l'aménagement du littoral.

Les orientations du SMVM sur les espaces littoraux sont les suivantes :

- ▶ **pour les espaces naturels :**
  - le SMVM prévoit le maintien et le développement des activités agricoles dans la zone littorale. Elles sont identifiées comme des espaces agricoles caractérisés par une valeur agronomique importante et participant pleinement à la mise en valeur de l'espace littoral. C'est pourquoi, dans ces espaces agricoles littoraux ne sont autorisés que les extensions limitées des constructions existantes, des aménagements légers ainsi que

les aménagements strictement liés et nécessaires à l'exploitation agricole ;

- il identifie les espaces remarquables littoraux qui s'ajoutent aux espaces naturels directs sur les rivages auxquels le SMVM attribue la fonction de coupure d'urbanisation.

► **pour les espaces urbanisés :**

- le document prévoit la densification et l'extension de l'urbanisation en continuité du bâti existant. Ces espaces, destinés à l'extension des agglomérations existantes seront affectés à l'accueil de même type de constructions que ceux des espaces urbanisés. En ce qui concerne les espaces d'activités existantes et futures comme des espaces spécialisés destinés à accueillir les activités économiques à dominante industrielle. Dans ces zones seront admis les constructions, ouvrages et travaux compatibles avec cette affectation.

Au niveau de l'habitat, le CARBET fait partie des dix communes pour lesquelles on recense un littoral urbanisé supérieur ou égal à 50% de leur linéaire côtier. Tout projet d'urbanisation ou de ré-urbanisation devra prendre en compte les orientations fixées par ce document supracommunal.

## ■ 5.2. LE PARC NATUREL RÉGIONAL DE LA MARTINIQUE

---

L'intégralité du territoire communal est inclus dans le périmètre du Parc Naturel Régional de la Martinique (PNRM).

Ce zonage vise la protection et la gestion du patrimoine naturel et paysager en s'appuyant sur des mesures de protection réglementaires et sur des études scientifiques.

Ainsi, le PNRM s'engage à mettre en œuvre les mesures suivantes :

- la maîtrise de l'évolution du territoire,
- la protection du patrimoine naturel et paysager,
- la préservation et promotion du patrimoine culturel,
- la valorisation des ressources du patrimoine pour le développement communal, Information, sensibilisation, information du public.

Le PNRM a une action spécifique intitulée «Assistance Conseils et Techniques aux Porteurs de projets» dont l'objectif est d'accompagner les initiatives privées des petits producteurs agricoles pour développer une activité micro-économique de type jardin créole (productions locales, légumières et fruitières). Dans ce cadre, le Parc propose aux porteurs de projets des conseils concernant l'aménagement paysager et les méthodes pour favoriser une agriculture durable. Il n'y a pas encore de porteur de projet recensé au



CARBET, mais le développement de l'agrotourisme ou du tourisme vert pourrait rentrer dans ce cadre.

### ■ 5.3. LA ZONE NATURELLE D'INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE, FLORISTIQUE ET FAUNISTIQUE

---

L'objectif de la démarche de l'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Floristique et Faunistique (ZNIEFF), initiée par le Ministère de l'Environnement en 1982, était de recenser les zones françaises de plus grand intérêt écologique, à partir des informations connues, dans la perspective de fournir un outil d'aide à la décision pour les gestionnaires en matière d'aménagements, de politiques d'espaces protégés et d'attributions de fonds.

Un maître d'ouvrage qui ne tiendrait pas compte de l'existence d'une ZNIEFF, risque de voir la procédure administrative liée à son projet faire l'objet d'un recours.

La commune possède une seule ZNIEFF, la ZNIEFF «Morne Rouge», située à l'extrémité orientale de la commune, en limite avec Fonds-Saint-Denis. La ZNIEFF Morne Rouge est un vaste ensemble forestier, environ 226 ha, présentant des variations topographiques (vallées, mornes, plateaux). La végétation représentée est de type xéro-mésophile.

De nombreuses espèces rares ou peu fréquentes sont répertoriées tels le Balata, le Courbaril, le Bois Amer, ...

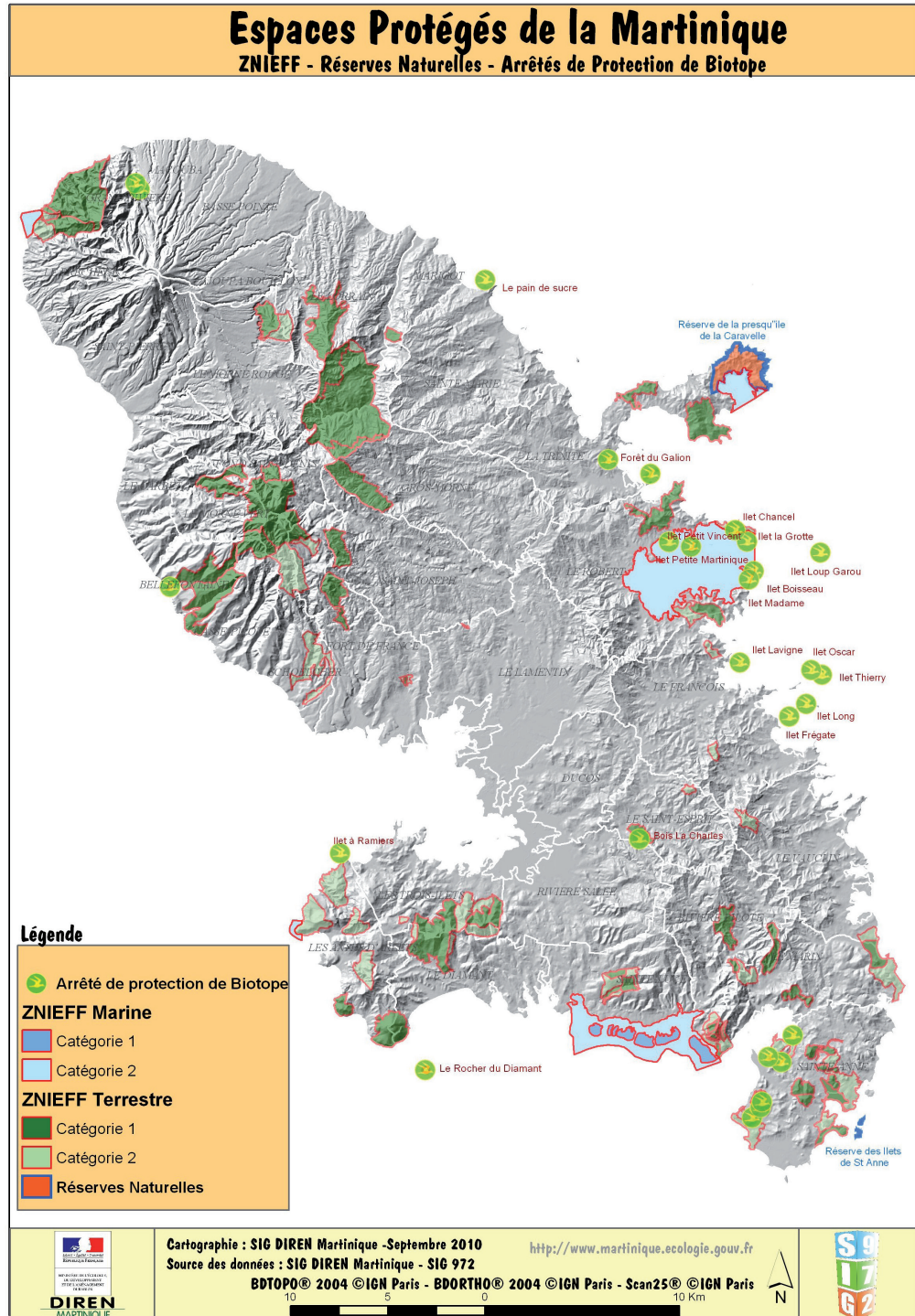
La faune y est également variée et riche : plus de la moitié des espèces d'oiseaux sédentaires de l'île et de nombreux insectes y vivent.

L'enclavement et l'éloignement de la zone par rapport aux secteurs urbanisés la protège de toute dégradation anthropique. La ZNIEFF est au coeur de la zone naturelle du CARBET.

Ce site est reconnu pour son intérêt :

- ▶ biologique car c'est un réservoir biogénétique important pour la flore et la faune, de nombreuses espèces végétales rares y sont implantées, qui souvent ne se trouvent nulle part ailleurs dans l'île ;
- ▶ scientifique : une grande diversité de faciès et de stades dynamiques qui résultent des différentes actions anthropiques anciennes. L'avifaune est très intéressante. Un observatoire permettrait de suivre l'évolution des groupements végétaux d'un type de forêt devenu rare dans l'île et les Petites Antilles, ainsi que des populations animales (mollusques terrestres notamment) ;
- ▶ hydrologique : les formations forestières en place contribuent à la régulation et à la pérennité des eaux issues de tout le bassin versant dominant ;
- ▶ paysager : le paysage est tout à fait remarquable dans le fond de la

ravine Saint-Pierre. Afin de préserver l'exceptionnelle qualité biologique et hydrologique de cette zone, tout aménagement est à proscrire. A plus long terme, un arrêté préfectoral de conservation de biotope pourrait être mis en place.



les ZNIEFF de Martinique  
 source : SIG-DEAL Martinique

#### ■ 5.4. L'INVENTAIRE DES ZONES HUMIDES

---

La législation définit les zones humides comme "des terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année" (article L.211-1 du Code de l'environnement).

Les zones humides regroupent une grande diversité de milieux naturels qui constituent généralement des espaces tampons entre les milieux terrestres et les milieux aquatiques.

Leur répartition dans le paysage, la nature des entrées et des sorties d'eau, leur diversité végétale et la structure de leur végétation sont conditionnées par la topographie, la nature des sols, la densité du réseau hydrographique...

Ces milieux jouent un rôle fondamental pour la gestion quantitative de l'eau, le maintien de la qualité des eaux et la préservation de la diversité biologique. Assèchement, curage, drainage, industrialisation, pollution, remblaiement et urbanisation n'ont cessé de réduire la superficie des zones humides au cours des dernières décennies.

La régression des zones humides est aujourd'hui telle qu'il convient d'agir efficacement et rapidement pour éviter de nouvelles pertes de surfaces et pour reconquérir des surfaces perdues.

La Loi sur l'Eau de 1992 et la Directive Cadre sur l'Eau de 2000 ont mis en exergue le rôle déterminant des zones humides dans la protection et le bon fonctionnement des écosystèmes aquatiques. Toute politique de gestion de l'eau doit intégrer un diagnostic préalable de l'état de ces milieux et de leur rôle dans la protection de la ressource, dans la régulation des débits des cours d'eau et de conservation de la biodiversité.

Le SDAGE de la Martinique est structuré en grandes orientations et dispositions fondamentales, parmi lesquelles la sauvegarde et la mise en valeur des zones humides :

Orientation n° 3 : préserver, restaurer, valoriser et entretenir les milieux insulaires littoraux et marins.

«Les milieux et rivières martiniquaises représentent un potentiel clairement établi, bien que celui-ci manque encore d'éclairages suffisants en matière de connaissances. Des milieux de qualité existent, leur faible taux de sollicitation nous permet de constater ce potentiel, qui peut également s'exprimer sur d'autres cours d'eau aujourd'hui sous la pression des activités dont les impacts sont mal maîtrisés. Les zones humides – encore mal identifiées et peu connues – font également partie de ce patrimoine. »

Dans le cadre d'une étude menée par le PNRM, un inventaire des zones humides a été établi en 2005. La carte suivante concernant LE CARBET en est un extrait (source : PNRM Martinique) :

Ce recensement n'a pas de portée réglementaire directe sur le territoire



ainsi délimité. Il permet de signaler, aux différents acteurs locaux la présence potentielle, sur une commune ou partie de commune, d'une zone humide. La réglementation type police de l'eau ne peut être appliquée sur les "zones à dominante humide". La réglementation relative aux "zones humides" s'applique sur l'ensemble des zones humides, identifiées ou non par cartographie, répondant à la définition de l'article L.211-1 du Code de l'environnement et des textes le précisant.

Ainsi, certains travaux ou certaines activités susceptibles de leur porter atteinte sont réglementés ou interdits notamment au titre de la police de l'eau.

Le Plan Local d'Urbanisme du CARBET doit être compatible ou rendu compatible avec les orientations et les objectifs du SDAGE. C'est pourquoi les zones humides inventoriées et non inventoriées sont toutes à classer en zone naturelle dans les documents d'urbanisme afin d'en conserver leur intégrité.



Source : SIG PNRM - Juillet 2007 - Scan 25 © IGN Paris - Edition 2000 - Reproduction interdite - Licence n°0017

#### Légende

| Zones humides non inventoriées | Zones humides inventoriées | Types                           |
|--------------------------------|----------------------------|---------------------------------|
|                                |                            | Bassins aquacoles               |
|                                |                            | Bassins d'épuration             |
|                                |                            | Etangs et mares d'eau douce     |
|                                |                            | Etangs et mares salées          |
|                                |                            | Lagunes                         |
|                                |                            | Mangroves                       |
|                                |                            | Zones inondables ou/et saturées |
|                                |                            | Aires à vérifier                |

Cette carte présente les zones humides identifiées par commune selon leur type. Vous pouvez utiliser le zoom pour mieux repérer les zones humides de petite taille.

L'étude a identifié, sur la base des cartes et des photos aériennes, 1230 zones humides sur l'ensemble de la Martinique, parmi lesquelles 156 ont été caractérisées et inventoriées, de manière non exhaustive (intérêts patrimonial et hydrologique, usages, états, vulnérabilité et menaces, faune et flore...).

Vous pouvez retrouver les informations liées à cet inventaire à partir des liens présentés sur la page d'accueil du CD.

Attention : L'ensemble des zones humides, qu'elles soient inventoriées ou non, doivent être considérées avec autant d'intérêt.

les zones humides au Carbet

source : PNRM (2005)

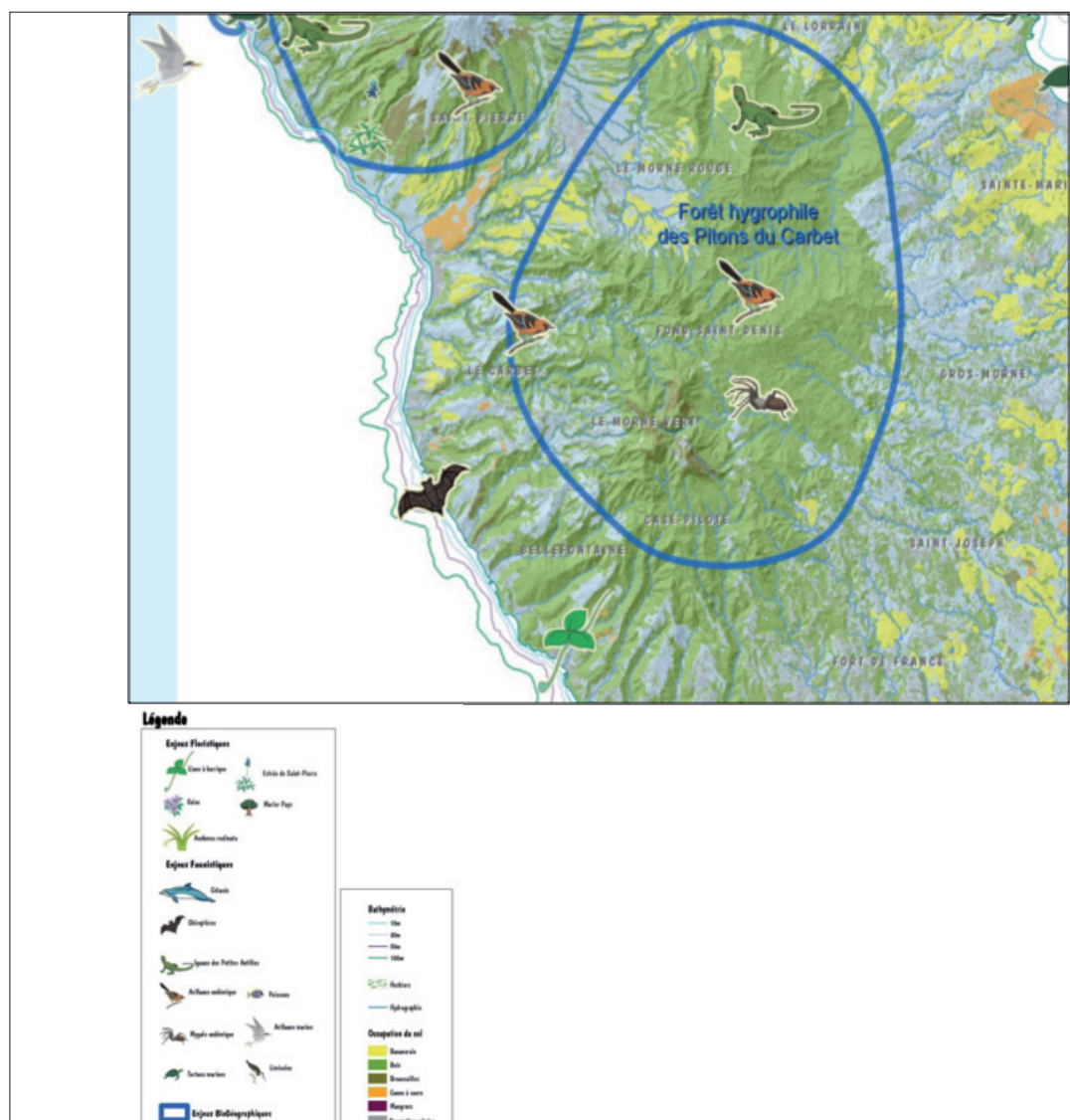
## 6. LA BIODIVERSITÉ DES MILIEUX

### 6.1. DESCRIPTION DES MILIEUX

Il n'y a pas d'inventaire exhaustif spécifiques au territoire du CARBET.

Toutefois, on recensera parmi la richesse floristique et faunistique et notamment dans la forêt hygrophile et mésophile du CARBET et son littoral :

- ▶ avifaune endémique ;
- ▶ chiroptères ;
- ▶ mygales endémiques ; ...



la biodiversité des milieux au Carbet

source : DEAL Martinique

### ■ 6.1.1. les forêts mésophiles et hygrophiles

---

Les formations sous bioclimat hyper-humide à la cime des montagnes les plus élevées du Nord de la Martinique se caractérisent par :

- ▶ des troncs tortueux et peu élevés, aux cimes, branches et troncs chargés d'épiphytes, principalement des bryophytes chamephytiques et des broméliacées,
- ▶ un sous-bois relativement lumineux, riche en fougères herbacées et en mélastomatacées.

Les formations sous bioclimat humide se rencontrent dans le Nord de la Martinique autour de la Montagne pelée et des Pitons du Carbet.

En Martinique c'est ce que l'on appelle les «grands bois». Cette forêt est fortement arrosée, entre 3 et 6 m par an, et se rencontre à des altitudes élevées (entre 300 et 600 m sur la côte au vent et entre 600 et 800/900 m sur la côte sous le vent).

La végétation est de type luxuriant avec des arbres de haut port, certains pouvant dépasser les 40 m.

Des lianes épiphytes relient les arbres entre eux. Les espèces végétales caractéristiques de ces formations sont le gommier blanc (*Dacryodes excelsa*), le bois-rivière (*Chimarrhis cymosa*), le châtaignier grandes feuilles (*Sloanea truncata*), le châtaignier petites feuilles (*Sloanea sinemariensis*), le magnolia ou bois pin (*Talauma dodeca petala*)...

Sous ces arbres de haut port, se développent au gré de la compétition pour la lumière, des arbres de port moyen, des palmiers, des fougères arborescentes.

Les formations sous bioclimat subhumide sec à subhumide («forêts mésophiles») sont adaptées à une pluviométrie moyenne, variant, selon les secteurs, entre 2 et 3 m par an.

Certaines essences caractérisent ces formations comme le bois blanc (*Simaruba amara*), le poix doux (*Inga laurina*) même si la caractérisation originelle de cette forêt reste difficile en raison de sa secondarisation avancée.

Cette forêt est l'espace sur lequel se sont essentiellement développées les activités agricoles et urbaines. Les 9/10<sup>ème</sup> de sa superficie ont été détruits pour de telles activités.

Elles ne subsistent plus que dans le Nord de l'île, du niveau de la mer à environ 300-400 m d'altitude dans des proportions notables.

### ■ 6.1.2. les habitats de falaises, côtes rocheuses, littoral sableux

---

Les côtes martiniquaises présentent différentes morphologies, des falaises

abruptes à forte érosion et des côtes rocheuses soumises à l'action de la mer, un littoral sableux dans les anses.

Le littoral sableux est constitué de sable fin et blanc ou de sable gris noir issu de l'activité volcanique (Nord de l'île).

De nombreuses plages, parmi celles du CARBET, alimentées en matériau corallien, ont une dynamique sujette à l'action des courants. Elles connaissent des phases d'engraissement et de dégraissement que des activités anthropiques viennent parfois contrarier.

### ■ 6.1.3. les habitats marins

---

Sur la façade Caraïbe de la Martinique, un grand type de formation coralliennes est présent, celui des fonds coralliens non bioconstructeurs où les rivages ont des pentes abruptes.

Toutefois, la biodiversité de ces communautés est souvent plus riche que sur les formations récifales des côtes Atlantique.

La morphologie particulièrement abrupte des fonds et l'abondance des cendres volcaniques originaires de la Montagne Pelée, pour la partie Nord-Ouest de la côte, ont empêché le développement d'édifices récifaux importants.

## ■ 6.2. DESCRIPTION DE LA BIODIVERSITÉ ANIMALE PAR HABITAT

---

Les espèces animales ont des sensibilités écologiques différentes, certaines sont inféodées à un type de milieu donné (espèce euryèce), d'autres occupent une large gamme d'habitat (espèce ubiquiste).

D'autres espèces se situent entre ces deux extrémités, mais toutes témoignent de la richesse écologique du CARBET.

### ■ 6.2.1. la biodiversité des forêts hygrophiles et mésophiles

---

Deux grands blocs de forêts hygrophiles couvrent environ 15 000 ha de la Montagne Pelée et aux Pitons du CARBET.

Dans ce type d'habitat, se rencontrent :

- ▶ l'Oriole de Martinique (*Icterus bonana*) - endémique de l'île - ,
- ▶ le solitaire à gorge rousse (*Myadestes genibaris*),
- ▶ le colibri à tête bleue (*Cyanophaia bicolor*) et la petite buse (*Buteo platypterus*), endémiques des Petites Antilles,

- ▶ les perdrix *Geotrygon montana* et *G. mystacea*,
- ▶ le colibri fable-vert (*Eulampis holosericus*),
- ▶ la paruline jaune (*Dendroica petechia*),
- ▶ des espèces gibiers telles que le ramier à cou rouge (*Columba squamosa*),
- ▶ la tourterelle à queue carrée (*Zenaida aurita*)
- ▶ et le moqueur grivotte (*Margarops fuscatus*).

Des amphibiens et des reptiles vivent également dans ces habitats. La seule espèce d'amphibien indigène en Martinique (l'hylode de Martinique, endémique de la Caraïbe) est signalée sur les flancs de la montagne Pelée (Breuil 1997).

Les reptiles tels que le sphérodactyle de Saint-Vincent, l'anolis roquet, le thecadactyle, le trigonocéphale se rencontrent dans ces forêts. L'iguane des Petites Antilles (*Iguana delicatissima*) est localisé dans certains secteurs de cette forêt (Bois Jourdan, Anse Couleuvre).

Notons que c'est dans cet habitat en grande majorité intact que pourrait subsister la couleuvre couresse (*Liophis cursor*).

Les chauves-souris frugivores et insectivores fréquentent également cet habitat. Les espèces frugivores sont utiles à la régénération de la forêt par la dissémination des graines.

La chauve-souris *Monophyllus plethodon*, endémique des Petites Antilles, est une espèce frugivore qui fréquente la forêt hygrophile.

Le manitou (*Didelphis marsupialis insularis*) a été observé dans ces forêts et le raton laveur (*Procyon lotor*) a été aperçu. Il pourrait provenir de la Guadeloupe.

La biodiversité des insectes n'est pas connue mais de nombreuses espèces y trouvent les conditions nécessaires pour réaliser leur cycle de vie.

Le scarabée le plus remarquable est le dynaste hercule (*Dynastes hercules reidi*) dont la sous-espèce est endémique à la Martinique. Cette espèce est protégée par l'arrêté préfectoral du 9 novembre 1995.

La matoutou (*Avicularia versicolor*), mygale endémique de la Martinique, est également protégée par ce même arrêté préfectoral.

### ■ 6.2.2. la biodiversité des habitats littoraux

---

Certaines espèces de crabes et de crustacés vivent dans cet habitat : certains ciriques (*Callinectes exasperatus*), les « cémafôt » (*Uca* sp.) et le mantou (*Ucides cordatus*) vivent sous les racines des palétuviers ; les crabes de terre (*Cardisoma guanhumi*) et les touloulous (*Gecarcinus lateralis*) en zones sèches d'arrière-mangrove.

Le littoral sableux et les étangs salins sont fréquentés par plusieurs espèces

migratrices comme les limicoles (pattes-jaunes, bécasseaux...), les anatidés (canard, sarcelles...).

Au cours de leur migration du Grand Nord (Canada) vers le Sud de l'Amérique (Argentine, Brésil), certains limicoles font une halte migratrice dans les Antilles pour se reposer et s'alimenter.

Les pics d'abondance des limicoles en Martinique s'observent de septembre à novembre. En revanche, la Martinique est peu concernée par le retour des oiseaux migrateurs vers leurs lieux de nidification.

Certains individus de limicoles hivernent en Martinique. D'après les suivis effectués par le Parc Naturel Régional depuis 1997 (Brithmer, Nicolas et al. 2000), les limicoles les plus fréquents sont le bécasseau semi-palmé (*Calidris pusilla*) et le bécasseau minuscule (*Calidris minutilla*), espèces protégées.

D'autres espèces de limicoles et échassiers fréquentent ce type d'habitat en proportions variables (*Calidris mauri*, *Charadrius semipalmatus*, *Arenaria interpres*, *Actitis macularia*, *Calidris fuscicollis*...).

Les anatidés sont représentés par la sarcelle bleue (*Anas discor*), espèce gibier. Les chauves-souris comme le molosse commun (*Molossus molossus*) sont signalées dans ces habitats.

### ■ 6.2.3. la biodiversité des habitats agricoles et pastoraux

---

Dans les habitats agricoles et ruraux, plusieurs espèces ont été observées comme le héron garde-boeufs, le tyran gris, le moqueur grivotte, le sucrier à ventre jaune, le quiscale merle, le sporophile à face noire (De Mercey 1996).

L'hirondelle à ventre blanc, le martinet chiquesol qui est peu commune et endémique des Petites Antilles, le martinet sombre survolent ces espaces ouverts.

Des limicoles s'alimentent dans les champs labourés, les prairies humides mais aucune étude ne s'est intéressée aux potentialités de ces habitats comme site de nourrissage pour ces espèces en halte migratrice.

La dégradation de la qualité des milieux humides naturels par le drainage des terres agricoles et l'assèchement réduit les capacités d'accueil pour ces oiseaux migrateurs.

La colombe à queue noire ou ortolan et la tourterelle à queue carrée fréquentent également les espaces agricoles. Cette dernière se rencontre très fréquemment en ville et dans les jardins des particuliers en raison de la tranquillité et des potentialités de nourriture offerte.

Les bassins de rétention d'eau et d'élevage des écrevisses (Bassin de Séguineau) sont fréquentés ou visités par quelques oiseaux tels que la grèbe à bec bigarré, espèce considérée comme rare.

Des anatidés migrateurs fréquentent ces habitats, en particulier la sarcelle à ailes bleues qui est la plus prélevée par les chasseurs. Le canard colvert, le dendrocygne à ventre noir dont les effectifs mondiaux sont considérés comme en diminution et l'érismaire routoutou sont observés plus rarement.

La poule d'eau commune et le râle gris dont la sous-espèce est endémique des



Petites Antilles, et considérée comme rare en Martinique, a été observée dans les bassins d'élevage.

#### ■ 6.2.4. la biodiversité des habitats marins

---

Cinq espèces de tortues marines existent dans la Caraïbe :

- ▶ la tortue verte (*Chelonia mydas*),
- ▶ la tortue caouanne (*Caretta caretta*),
- ▶ la tortue olivâtre (*Lepidochelys olivacea*),
- ▶ la tortue imbriquée (*Eretmochelys imbricata*),
- ▶ et la tortue luth (*Dermochelys coriacea*) (Claro and Lazier 1986; Fretey 1990; Chevalier and Lartiges 2001).

Quatorze espèces de mammifères marins (dauphins et baleines) ont été signalées sur les côtes et le large de la Martinique (Jeremie 2003).

Le cachalot (*Physeter macrocephalus*), le dauphin commun (*Delphinus delphinus*), le globicéphale brun (*Globicephala macrorhynchus*) sont régulièrement observés au large des côtes des Antilles françaises.

Quarante-cinq espèces de coraux (Hydrocoralliaires et Scléactiniaires) constituent les peuplements coralliens des côtes de la Martinique (Bouchon and Laborel 1986).

Les prospections réalisées autour de l'île, au cours de la mission Corantilles 2, ont permis de dénombrer environ 370 espèces (Lamy, Pointier et al. 1984).

Environ 70 espèces d'éponges ont été dénombrées sur les côtes de la Martinique (Vacelet 1984).

Enfin, 35 espèces de gorgones ont été inventoriées entre la surface et - 35 m sur les récifs (Phillipot 1986).

## 7. LES CARACTÉRISTIQUES DU TISSU URBAIN

### 7.1. ÉVOLUTION DE L'URBANISATION DE LA COMMUNE

#### 7.1.1. quelques éléments de repères historiques

|         |  |
|---------|--|
| 1502    | Débarquement de Christophe Colomb  |
| 1680    | Fondation de la paroisse   |
| 1770    | La commune compte 11 sucreries   |
| 1807    | La carte Moreau fait apparaître 80 exploitations agricoles                       |
| 1820    | On compte 13 sucreries dont Lajus et Pothuau sont les plus importantes           |
| 1822    | Violente insurrection des esclaves   |
| 1834    | Arrivée de l'abbé Goux qui fera percer le tunnel « Le Trou »                     |
| 1839    | Élection du premier Maire  |
| 1853    | Début de l'immigration de travailleurs indiens et africains                      |
| 1854    | Élargissement du tunnel « Le Trou »  |
| 1887    | Séjour de Paul Gauguin   |
| 1902    | Éruption de la montagne Pelée. La catastrophe s'arrête à l'entrée de la commune. |
| 1910-23 | La ville de Saint-Pierre est rattachée au Carbet                                 |
| 1949    | Le hameau de Morne-Vert devient une commune indépendante                         |
| 1950    | Début de l'exode rural et du déclin de la population jusqu'en 1982               |

#### 7.1.2. aux origines ...



Le bourg du CARBET tient son nom d'un mot caraïbe désignant la grande case du village où les hommes avaient l'habitude de se réunir pour prendre les repas et les décisions.

C'est ici que Christophe Colomb aurait touché terre, le 15 juin 1502, lors de son quatrième voyage, ce que rappelle une stèle à l'entrée du bourg.

En 1635, Belain d'Esnambuc y établit sa première résidence, avant de s'installer à Saint-Pierre, faisant du Carbet l'un des points de départ de la colonisation de l'île et l'une des premières paroisses.



En 1636, Du Parquet, nommé gouverneur, fit bâtir la première maison en brique, près de la rivière du CARBET.

Deux siècles plus tard, le CARBET fut le siège de plusieurs révoltes d'esclaves pour leur liberté.

La nuit du 12 au 13 octobre 1822, plusieurs centaines d'entre eux incendièrent des habitations de Blancs créoles et en massacrèrent quelques uns. La répression fut brutale, on arrêta et on pendit les meneurs. En 1848, au mois de mai, des esclaves soutinrent encore la révolte de ceux de Saint-Pierre.

### 7.1.3. le XVII<sup>ème</sup> siècle : les débuts de l'urbanisation du Carbet



La carte de Saint Christophe de A. Nordwood laisse supposer que l'embouchure de la rivière CARBET est le site de fondation de la commune. Celui-ci correspondrait en lieu et place à l'actuelle école.

Le développement du Bourg se serait ensuite poursuivi plus au Nord, sur une plate-forme plus élevée, à l'emplacement même du centre-bourg contemporain.

La constitution du Bourg a suivi une trame orthogonale propre aux schémas organisationnels des villes coloniales c'est-à-dire une place d'arme rectangulaire au centre délimitée par l'église et le presbytère, les bâtiments administratifs, des magasins et des cases d'artisans.

Le plan quadrillé facilite une prise de possession rapide du territoire. Il permet également de découper le territoire à partir d'un système simple de voirie pour faciliter la distribution des lots à bâtir.

La carte de 1875 ci-dessus montre bien l'organisation orthogonale du bourg.

### 7.1.4. le XX<sup>ème</sup> siècle : le siècle des évolutions majeures

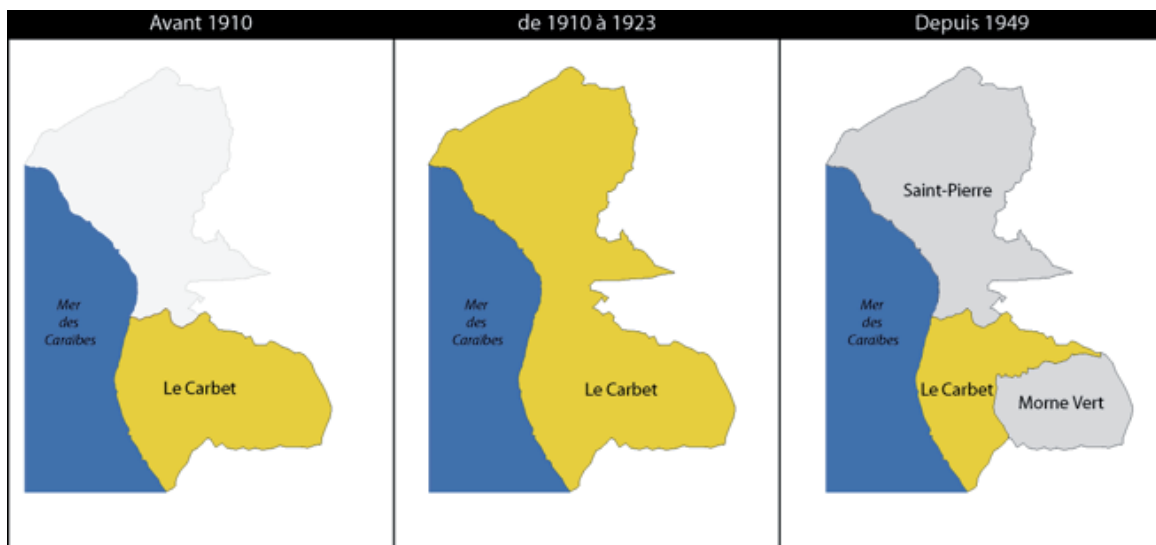
C'est au cours du XX<sup>ème</sup> siècle que la commune a connu l'évolution la plus forte. Le premier noyau urbain s'est donc constitué à partir du bourg et de son église.

L'extension urbaine du CARBET s'est opérée selon une logique linéaire et radiale, d'abord selon un axe Nord-Sud, puis ensuite, selon une orientation Ouest-Est.

L'évolution urbaine n'a pas pu suivre un schéma radio-concentrique traditionnel car les plaines littorales sont exiguës et limitées. Aussi, la croissance s'est opérée le long des voies de communication, à partir du centre-bourg (logique radiale que l'on retrouve aujourd'hui encore).

La commune n'a pas seulement connue de fortes évolutions de son tissu urbain, elle a aussi plusieurs fois vu ses limites administratives changer.

- ▶ Avant 1910 : la commune du CARBET intègre l'actuelle commune du Morne-Vert
- ▶ 1910-1923 : la destruction de Saint-Pierre en 1902 sera suivie dès 1910 d'un rattachement administratif au CARBET. Celui-ci durera moins de 15 ans.
- ▶ Depuis 1949 : suite à la constitution du quartier Morne-Vert en véritable commune, Le CARBET « perd » une grande partie de son territoire initial.



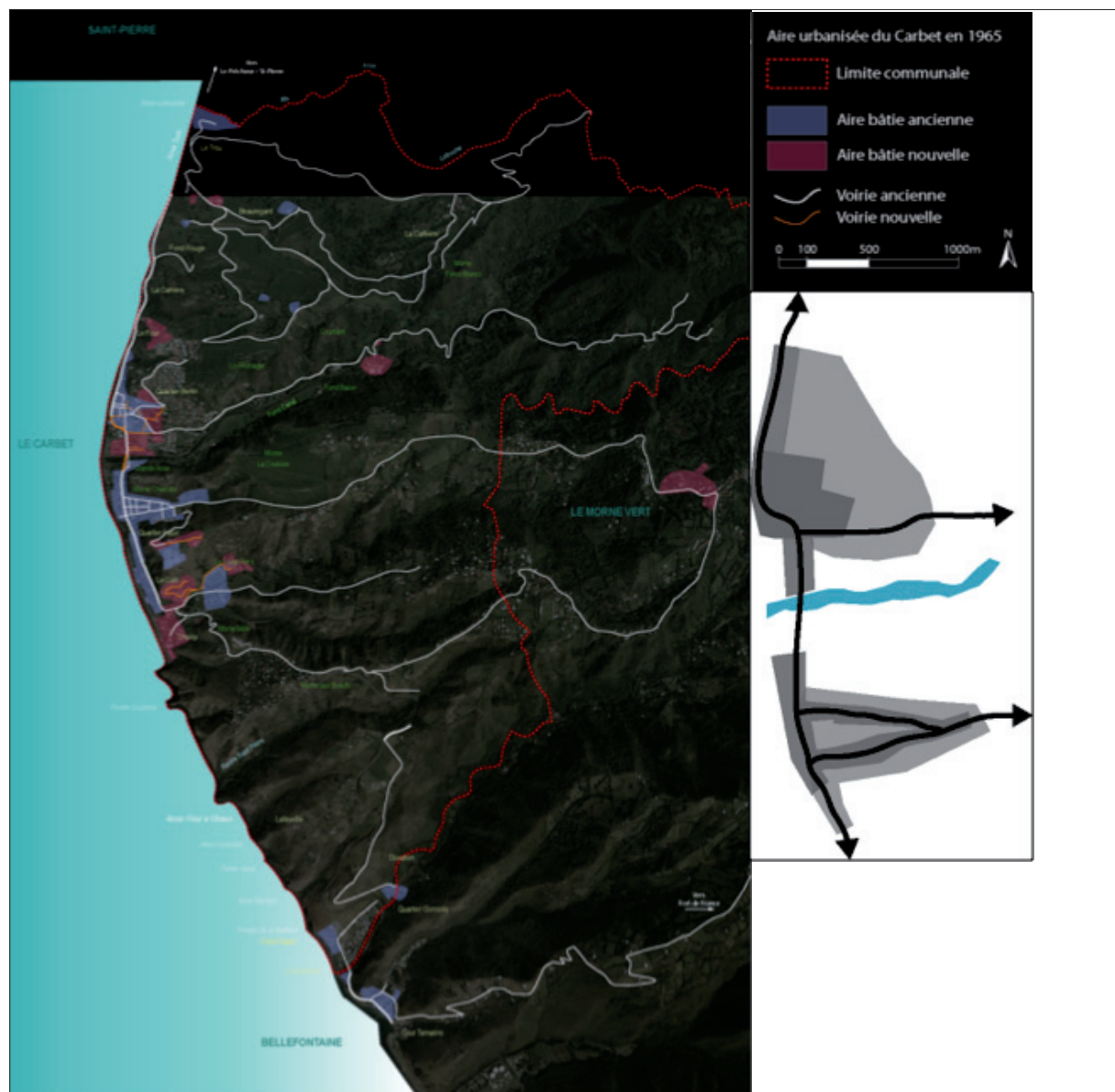
évolution des limites administratives du Carbet  
source : a+a - architecture & ateliers



**l'aire urbaine du Carbet en 1956**  
 source : a+a - architecture & ateliers - IGN

À partir du noyau primaire, le Bourg, l'urbanisation s'est propagée selon un axe Nord-Sud, suivant ainsi le tracé de la plaine littorale. Ainsi en 1956, comme le montre la carte de l'IGN, le tissu urbain s'était constitué sur les disponibilités topographiques immédiates : Lajus, Le Coin, Fond Capot.

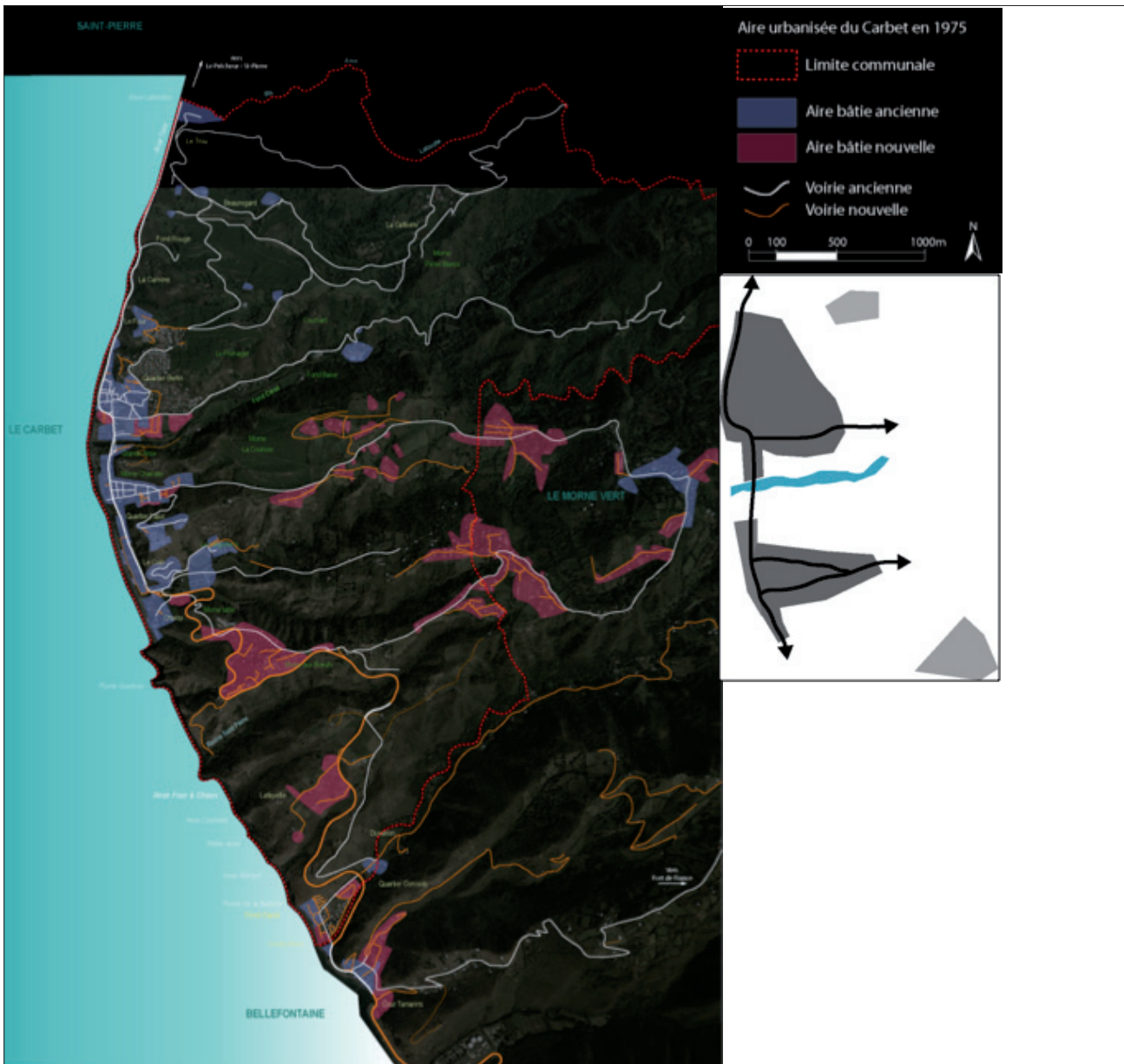
Parallèlement à la structuration Nord-Sud, d'autres constructions se sont mises en place le long des axes de communication secondaires (voies départementales), selon un tracé Ouest-Est cette fois-ci.



l'aire urbaine du Carbet en 1965  
source : a+a - architecture & ateliers - IGN

Cette fois-ci, on assiste à une densification du tissu urbain existant (Grande Anse, Berlin, Choisy, etc.) toujours sur un mode radial et linéaire.

Sur certains secteurs, les constructions ont dû s'adapter aux contraintes topographiques comme c'est le cas dans le secteur Le Coin et à Lajus par exemple.



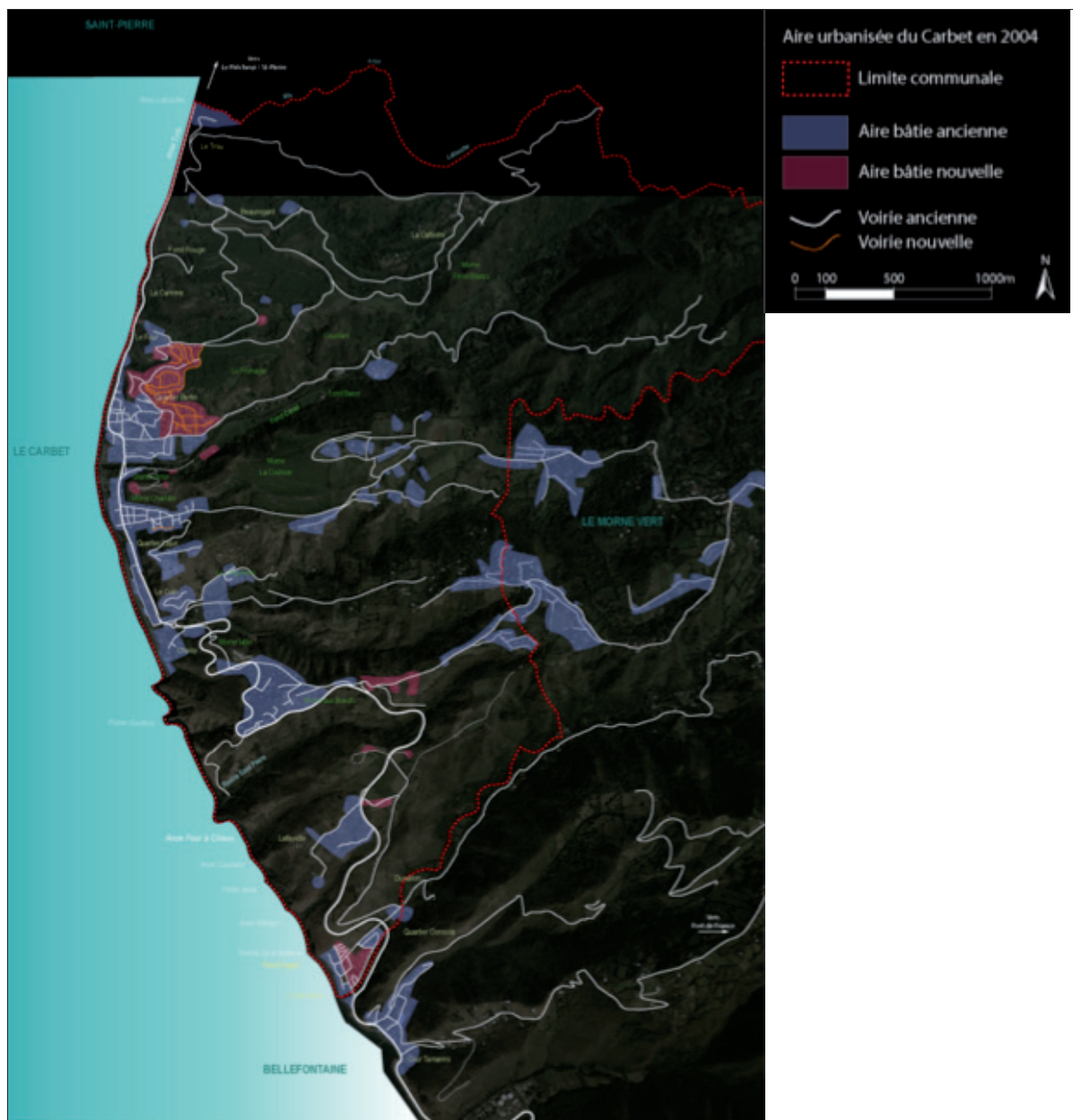
l'aire urbaine du Carbet en 1975  
source : a+a - architecture & ateliers - IGN

La carte de 1975 montre très clairement une pénétration forte de l'urbanisation dans l'Est et le Sud-Est de la commune. (rurbanisation).

De nombreux hameaux constitués voient le jour : Morne-aux-Boeufs, Lafayette, Belfond, etc. Cela contribue à la mise en place d'un réseau viaire plus dense qui se greffe aux axes déjà existants et notamment sur les départementales.

La densification se maintient dans les quartiers déjà constitués : le Bourg forme un noyau aggloméré avec ses faubourgs (Berlin, Grande Anse, Le Four).

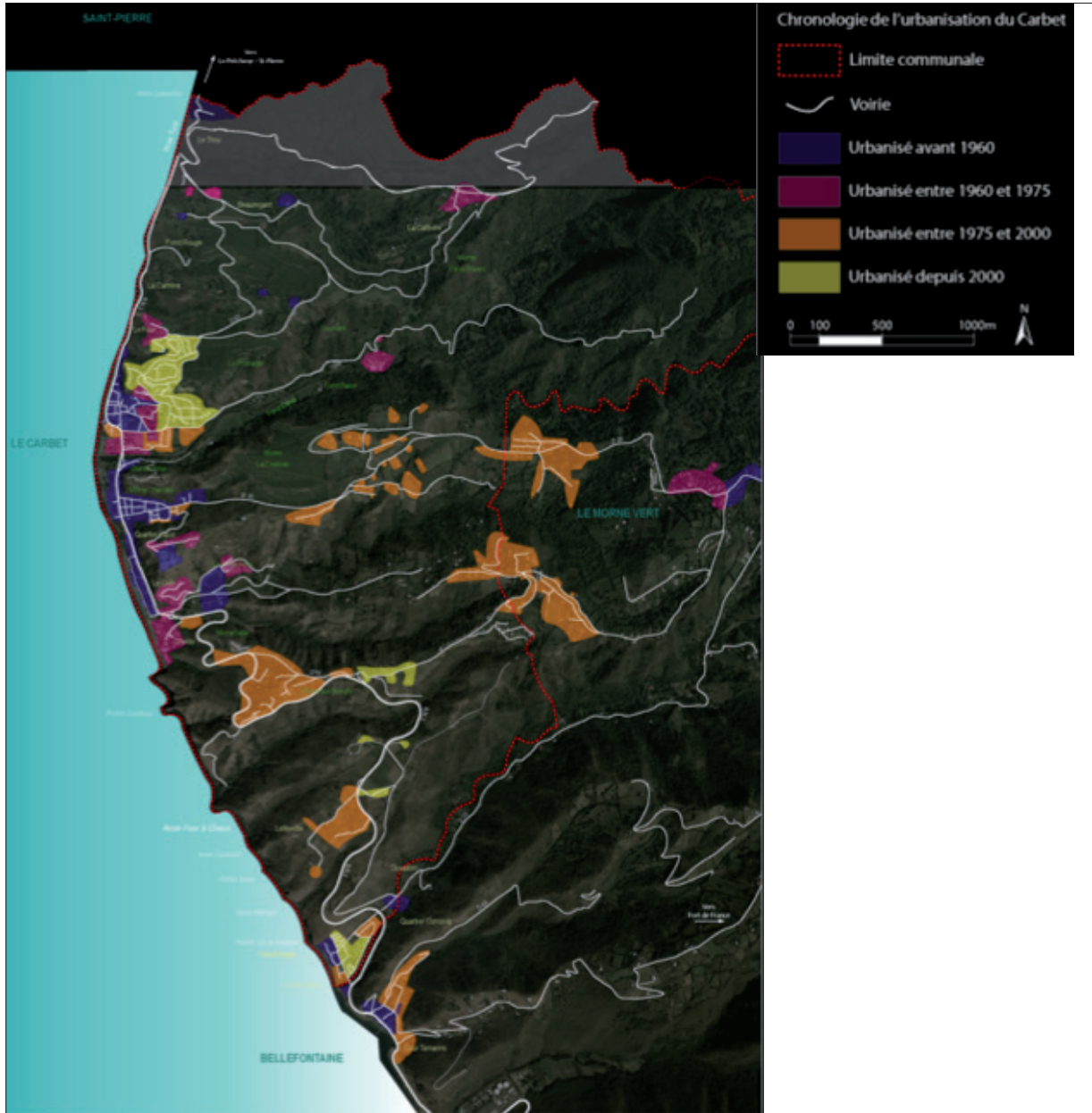




**l'aire urbaine du Carbet en 2004**  
source : a+a - architecture & ateliers - IGN

La densification du centre aggloméré se propage vers l'Est, Nord-Est (Berlin, Fromager) au gré des opérations de lotissement en général.

On remarque également une extension de certains hameaux qui ont été constitués durant les années 1970. Il s'agit d'un phénomène de rurbanisation.



chronologie de l'urbanisation du Carbet  
source : a+a - architecture & ateliers - IGN

## ■ 7.2. STRUCTURATION URBAINE

---

En 2001, le POS approuvé rappelait que l'espace urbain dense de la commune (Zones U) occupait 101,8 hectares, soit un peu plus de 5% du territoire.

De fait, Le CARBET constitue une commune rurale.

Au regard des données de 1991, la surface urbanisée a augmenté d'environ 9%.

Néanmoins, toutes les zones prévues à urbanisation, les anciennes zones NA du POS (52 hectares en 2001, soit moins de 3% du territoire), n'ont pas toutes été construites. Il convient donc de garder une certaine réserve quant à l'estimation du développement du tissu urbain durant la dernière période intercensitaire.

L'espace naturel, cultivé ou non, s'étend sur l'intérieur des terres. Sa mise en culture a fortement été dictée par le relief, les micro-climats et la proximité des cours d'eau.

La grande caractéristique de l'occupation urbaine du sol au CARBET réside sur la littoralisation de l'empreinte anthropique : l'essentiel de l'urbanisation s'est faite sur la bande littorale, et principalement en plaines littorales.

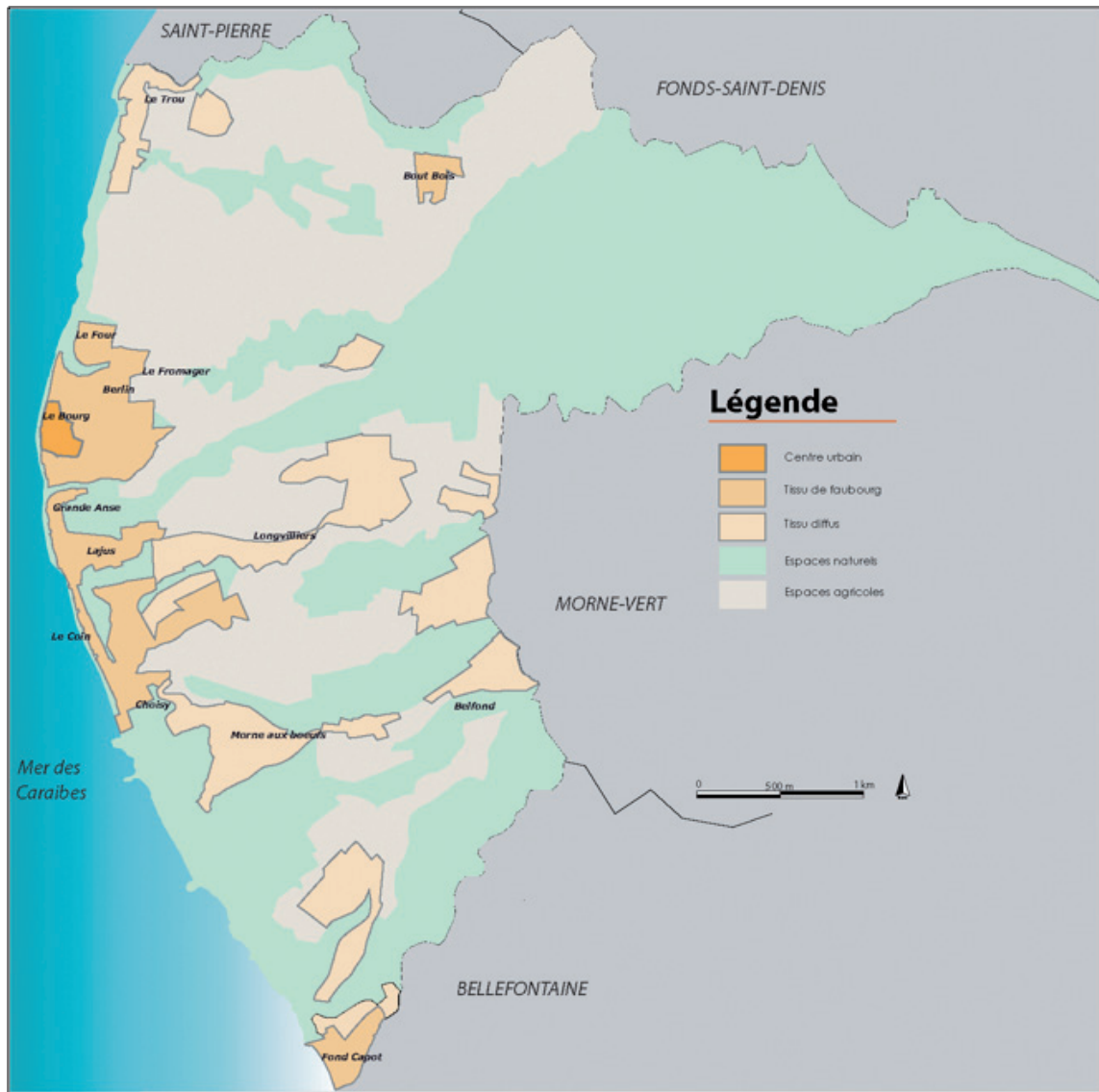
D'autres caractéristiques concernant l'occupation du sol se dégagent :

- ▶ un tissu aggloméré qui s'est initialement étiré le long d'un axe Nord-Sud (en suivant la RN 2) depuis le Bourg jusqu'aux quartiers Le Coin et Choisy ; puis vers l'Est en suivant les axes de communication ;
- ▶ une extension du mitage des espaces naturels, pas seulement des plus proches de hameaux ou quartiers déjà constitués, occasionnée en partie par le remembrement des exploitations agricoles.

L'occupation du sol est quasi exclusivement dominée par l'habitat individuel qui représentait en 1999, près 73% des constructions.

La commune ne dispose pas de zones d'activités propres. On peut cependant évoquer les emprises du centre hospitalier, du parc de loisirs Aqualand, de la distillerie Neisson et, enfin, du complexe sportif qui apparaissent comme des emprises particulièrement marquées dans le paysage, mais bien intégrées toutefois.





les contours de l'urbanisation du Carbet  
source : a+a - architecture & ateliers

### 7.3. MORPHOLOGIE ET TISSU URBAIN

La façade maritime du CARBET s'étend sur plus de 8 kilomètres du Nord au Sud.

Dès son origine, la commune s'est établie en front de mer, c'est pourquoi l'on y retrouve les habitations et les formes urbaines les plus anciennes.

L'urbanisation de la zone se perpétue encore aujourd'hui, de façon plus lente, le plus souvent au gré des réhabilitations.

En périphérie du Bourg, des faubourgs se sont peu à peu constitués pour, ensuite, se rattacher au centre historique. Cet ensemble forme aujourd'hui une

continuité urbaine qui s'interrompt en quelques endroits seulement du fait de la géographie (comme le lit de la Rivière Carbet par exemple).

### ■ 7.3.1. le tissu urbain aggloméré

#### ■ 7.3.1.1. le bourg

Situé sur la rive droite de la rivière CARBET et dans la zone des Cinquante Pas Géométriques, le Bourg s'est organisé autour d'une place d'armes qui, aujourd'hui, porte le nom de la place Jules Grévy.

Cette dernière joue encore son rôle central puisqu'elle constitue le principal pôle de la commune.

Le Bourg remplit à la fois une fonction administrative avec la Mairie, de culte avec l'église, d'éducation avec le collège, culturelle avec le musée qui occupe l'ancienne halle et la bibliothèque, ainsi qu'une fonction commerciale avec les commerces de proximité.

Le bâti du Bourg est composé de maisons de ville construites le plus souvent en mitoyenneté.

Ces constructions de type R+1, avec parfois des combles, reposent sur un parcellaire serré et lanieré.



**un collectif depuis la place Jules Grévy**  
source : a4+a - architecture & ateliers

En direction des franges, aux limites avec les quartiers Berlin et le Trou notamment, les cases, au gabarit plus bas, sont plus nombreuses. Il s'agit de constructions typiques de l'habitat ouvrier ou de pêcheurs des faubourgs (rue Paraclet, Pory Papy ou fond de la rue Schoelcher).

La rue Perrinon débouche sur la résidence Renaissance, ensemble Habitat à Loyer Modéré (HLM) de 3 étages comptant 40 logements. L'immeuble domine le Bourg. Comme le montre la photographie, le programme ne semble pas avoir considéré le cadre paysager et architectural du site. L'impact visuel de cet immeuble depuis la place Jules Grévy, apparaît somme toute dévalorisant pour le site.

Le Bourg recèle un important patrimoine historique constitué notamment de l'église, du presbytère, de la stèle de la Dame Espagnole, sur lesquels nous reviendrons plus en détail dans ce rapport.



**un exemple de case traditionnelle**  
source : a4+a - architecture & ateliers

L'absence de mise en valeur de ce patrimoine, par le biais d'une signalétique appropriée par exemple, diminue fortement sa lisibilité et son potentiel. L'église fait actuellement l'objet de travaux de réfection. En 2012, un dossier a été déposé auprès de la DRAC pour la poursuite des travaux de restauration de l'église Saint-Jacques ( finition du chœur, restauration des sols intérieurs, restitution de la lustrerie ancienne, réfection de l'éclairage extérieur, ...).

Au regard du potentiel architectural, historique et culturel, l'absence de perspectives mettant en valeur les constructions remarquables, depuis les axes de fréquentation comme la RN 2 et les bords de plage notamment, est regrettable. La mise en scène d'ouvertures visuelles, un plan de signalétique clair, constitueraient d'emblée un signal d'appel fort vers le centre Bourg.

Si le contournement de la RN 2 a certes permis une sécurisation du Bourg, il a également contribué à désaffecter la fonction centrale de la place. La chute de la fréquentation consécutive à la baisse du trafic, l'absence d'éléments attractifs visibles et lisibles, ont eu pour conséquence un déclin des activités commerciales. Le projet de délocalisation du Collège devrait accentuer la dévitalisation du centre Bourg.

Les nombreuses dents creuses couplées à un habitat particulièrement dégradé, (notamment sur la rue Pory Papy et sur la place) ne manquent pas de souligner ce « sentiment d'abandon ».

Aussi, la commune s'est lancée dans un projet de restructuration du centre bour baptisé Projet d'ilot de la mairie. L'objectif est de récupérer des dents creuses, en lien avec la convention d'actions foncières, afin de moderniser le secteur en y créant de nouveaux logements notamment.

En outre, la Société Martiniquaise d'HLM (SMHLM) a récemment réalisé un ensemble de six logements sociaux.

### ■ 7.3.1.2. les faubourgs

Autour du noyau historique de formation, des faubourgs se sont constitués pour composer aujourd'hui un tissu aggloméré, parfois étiré. Parmi ces secteurs, on distingue :

#### ↳ le quartier Grande Anse

Le quartier de Grande Anse, au contact direct avec le Bourg, correspond à la zone de l'embouchure de la rivière du CARBET. Les constructions, implantées en milieu de parcelle, s'organisent selon un schéma typiquement périurbain moyennement dense.

Le quartier concentre essentiellement des services et des équipements (l'école Hermann Michel, l'école primaire, la Poste, l'office du Tourisme, le Centre de Formation Professionnelle et de Promotion Agricole, la Maison Pour Tous, etc.) et quelques habitations.



**le quartier de Grand Anse**  
source : a4+a - architecture & ateliers

Le site a connu une densification récente suite à la réalisation d'un programme de lotissement (Logement Évolutif Social) sur Morne Savane.

#### ↳ le quartier Lajus

Le quartier Lajus s'étend en profondeur profitant de la dépression creusée par la ravine Lajus.

Deux axes routiers viennent irriguer le quartier depuis la RN 2 dont la départementale 20 qui mène à l'hôpital. Lajus est essentiellement composé de maisons basses de type R à R+1.



**le quartier Lajus**  
source : a4+a - architecture & ateliers

Des constructions plus hautes, de type R+2, ont été implantées sur les pentes de Morne Charlotte.

Ici, l'urbanisation est de deux types :

- ▶ des maisons positionnées en milieu de parcelle (sur la partie orientale de la nationale) ;
- ▶ des maisons en front de voirie, sur les bords de la route nationale (maisons généralement tournées vers l'intérieur de la parcelle).

Le quartier a récemment fait l'objet d'un programme d'habitat social, La résidence Lajus. Les logements sociaux sont répartis dans des petits collectifs R+2 bien intégrés au cadre environnant. Leur gabarit et le traitement paysager participent à la qualité du site.

Il s'agit d'un quartier de vie qui associe habitat et commerces de proximité, notamment le 8 à Huit. Néanmoins, il faudra veiller à ce que le projet de la place des Fêtes n'affecte pas l'animation de ce quartier.

À l'image du reste de la commune, un effort particulier pourrait être mené sur les espaces publics souvent limités à des espaces résiduels inadaptés à l'accueil du public et au climat local.

### 📍 le quartier Le Coin

Le Coin est un quartier dominé par la traditionnelle petite case créole de plein pied ou parfois sur deux niveaux. Quelques maisons bourgeoises y sont également implantées.

Le quartier du Coin est un quartier linéaire qui s'étire le long de la RN 2 jusqu'à l'entrée Sud de l'agglomération (secteur Choisy). Le front bâti s'est principalement constitué sur la partie littorale, la partie intérieure étant surplombée par une falaise, facteur de risques d'éboulements.

Les constructions sont implantées à l'alignement dans une trame de petit parcellaire laniéré.



la traversée du quartier Le Coin par la RN 2  
source : a4+a - architecture & ateliers

Elles constituent un mur de maisons serrées isolant la plage de la route nationale.

Elles forment un front bâti quasi imperméable qui réduit les possibilités de valorisation du littoral. Il est peu aisé de rejoindre la plage depuis la RN 2 à cet

endroit. Les espaces privatifs et publics étant difficilement identifiables, les flux piétons et automobiles étant anarchiques, l'attrait du littoral est limité. Comme pour Lajus, Le Coin est traversé par la RN 2, ce qui pose la question des nuisances mais aussi de la sécurité des piétons (les trottoirs étant par endroit encore très étroits et le flux circulatoire important).

#### ↳ le quartier Berlin/Le Fromager

Le quartier Berlin / Fromager est essentiellement constitué de lotissements où les habitations à vocation mixte, sociale et privée, sont construites en cœur de parcelle. L'habitat y est récent puisque de nombreux programmes datent des années 1990 (lotissement COMEX en 1993, lotissement RAMEFACE en 1994, lotissement communal en 1996).

Ce quartier est aujourd'hui à vocation exclusivement résidentielle puisque on n'y recense aucun commerce ni équipement. Contrairement aux quartiers précédents, il n'assure pas une pluralité des fonctions rythmant la vie des riverains ou générant une fréquentation extérieure. Une réflexion devra être menée pour assurer une diversité des fonctions.

#### ■ 7.3.1.3. les quartiers périphériques

---

Sur le plan spatial et structurel, la commune du Carbet apparaît comme une commune éclatée : la désaffection du centre-bourg depuis les années 1970, le démembrement de parcelles agricoles, l'exode rural ou encore les contraintes topographiques, ont encouragé la constitution de centres de vie éloignés du centre-ville.

#### ↳ les quartiers Le Trou et Anse Turin

Situés au Nord de la commune, à la frontière avec Saint-Pierre, les quartiers du Trou et d'Anse Turin constituent l'entrée de ville Nord.

Une dizaine d'habitations groupées se sont développés de part et d'autre de la RN 2 et de la voie communale menant au Hameau de Bout-Bois. Ces quartiers se sont développés difficilement du fait de la topographie.

L'établissement de nouvelles maisons (hébergement de vacance, maisons individuelles, montre une évolution récente en arrière d'Anse Turin, à proximité du musée Paul Gauguin).

La vocation touristique et culturelle de ces quartiers devrait être confortée d'autant que le POS avait mis en place une vaste zone NB en vue de transformer ces hameaux en quartier, mais ceux-ci ont somme toute peu



évolués.

### ↳ le quartier Fond-Capot

Le quartier Fond Capot est le premier quartier que l'on rencontre lorsque l'on vient de Fort-de-France, mais sa position, complètement excentrée vers l'Ouest, le rend peu visible. En effet, il est situé dans une dépression littorale délimitée par le rivage, la rivière éponyme et la boucle de la RN 2 en contre-haut.

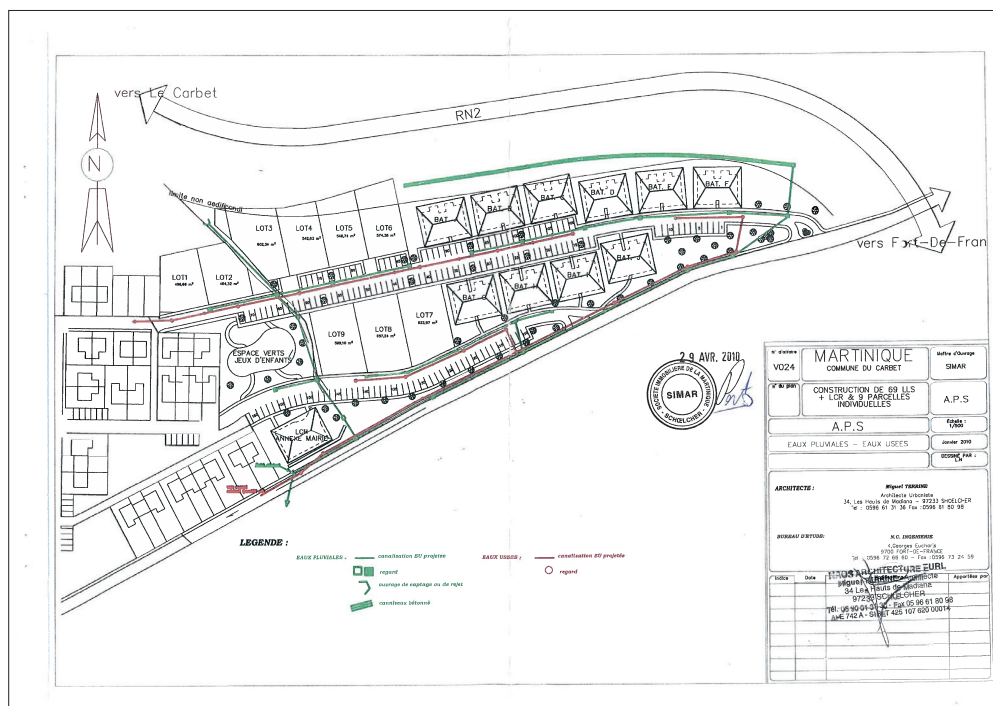
Bien qu'il fasse partie de la commune du CARBET, Fond Capot est plus proche géographiquement et en terme d'usages de la commune de Bellefontaine.

L'absence de service et de commerce rend difficile le fonctionnement autonome de ce quartier. Aussi, les enfants vont à l'école à Bellefontaine et les habitants y font également leurs courses.

Le quartier s'est construit sur la base d'un noyau de cases rurales liées à la pêche et à l'activité agricole cannière de l'Habitation Madkaud.

Fond Capot a déjà fait l'objet d'une opération de résorption de l'Habitat Insalubre tout comme le Bourg. Une extension d'initiative privée (CORALITA) a permis la réalisation de logements individuels de qualité moyenne sur le plan architectural et urbain. Par ailleurs, dans les années 1990, une opération de logements sociaux réalisée sur une trentaine de lots a privilégié le relogement des populations du quartier qui habitaient jusque-là des cases dégradées.

L'organisation et la localisation du quartier font oublier que Fond Capot est un quartier du CARBET. On constate un important problème d'identification.



le projet d'opération d'ensemble de Fond-Capot  
source : mairie

La mise en place d'un projet porté par la SIMAR répond aux problématiques relevés dans le quartier. En effet, la mise en place d'un programme de 69 LLS + 9 lots libres, ainsi qu'une mairie annexe et des équipements publics viendront renforcer le dynamisme de Fond-Capot en affirmant la mixité sociale notamment.

#### 7.3.1.4. les secteurs de mitage rural : les hameaux

La multiplication des constructions s'est réalisée, dans la plupart des cas, sans constituer de « véritable » quartier rural ou périurbain.

Cette forme d'urbanisation, limitée à un regroupement d'habitations, manque d'équipements et de services.

Certaines constructions ont été réalisées de façon illicite, sans autorisation préalable, mais constituent de facto un espace urbanisé.

Ce constat de mitage de l'espace naturel s'accompagne d'un déficit de sensibilisation ou de volonté en matière d'intégration des constructions dans le paysage.

Dans la grande majorité des cas, ces nouvelles constructions s'implantent sur des lots fonciers issus du morcellement des grandes propriétés selon une logique stricte de rentabilité foncière. Ces terrains constituaient les anciennes

Habitations qui avaient une vocation agricole.

#### 📍 Godinot

Le Hameau Godinot, localisé sur la RD 20 en limite communale du Morne Vert et du quartier du Val d'Or, correspond à une vaste zone agricole.

Cette dernière a fait l'objet d'un démantèlement de certaines exploitations agricoles sur lesquelles ont été construits des logements.

La marque agricole y est encore visible au travers de cultures maraîchères et, quelque fois, des champs plantés de canne à sucre et verger.

#### 📍 Belfond

Comme Bout-Bois et Godinot, Belfond constitue un hameau excentré qui s'étend le long de la voie communale jusqu'au quartier Bel Évent situé sur la commune voisine du Morne-Vert.

Caractérisé par un ensemble résidentiel plutôt homogène composé de villas individuelles plutôt haut de gamme. Belfond, tout comme Bel Évent, constitue ce que certains considèrent un quartier aisé. Cela s'explique par sa localisation qui lui assure confort climatique, point de vue sur la mer des Caraïbes, perspective imprenable sur les Pitons du CARBET.

Ce secteur, à l'écart des principaux axes de desserte, est épargné par le transit routier porteur de nuisances quotidiennes.

#### 📍 Bout-Bois

Situé en pleine zone agricole, le hameau Bout-Bois était initialement constitué de quelques constructions isolées, le plus souvent résidences principales d'exploitants agricoles.

Dans les années 1970, une opération de logements très sociaux est venue renforcer le tissu. Si pendant longtemps le développement d'un habitat privé a été limité, aujourd'hui on recense un projet de lotissement (17 lots) sur la zone d'extension urbaine de 2 hectares prévue par le POS. Peu à peu le hameau se constitue en quartier mais commerces et équipements lui font encore défaut.

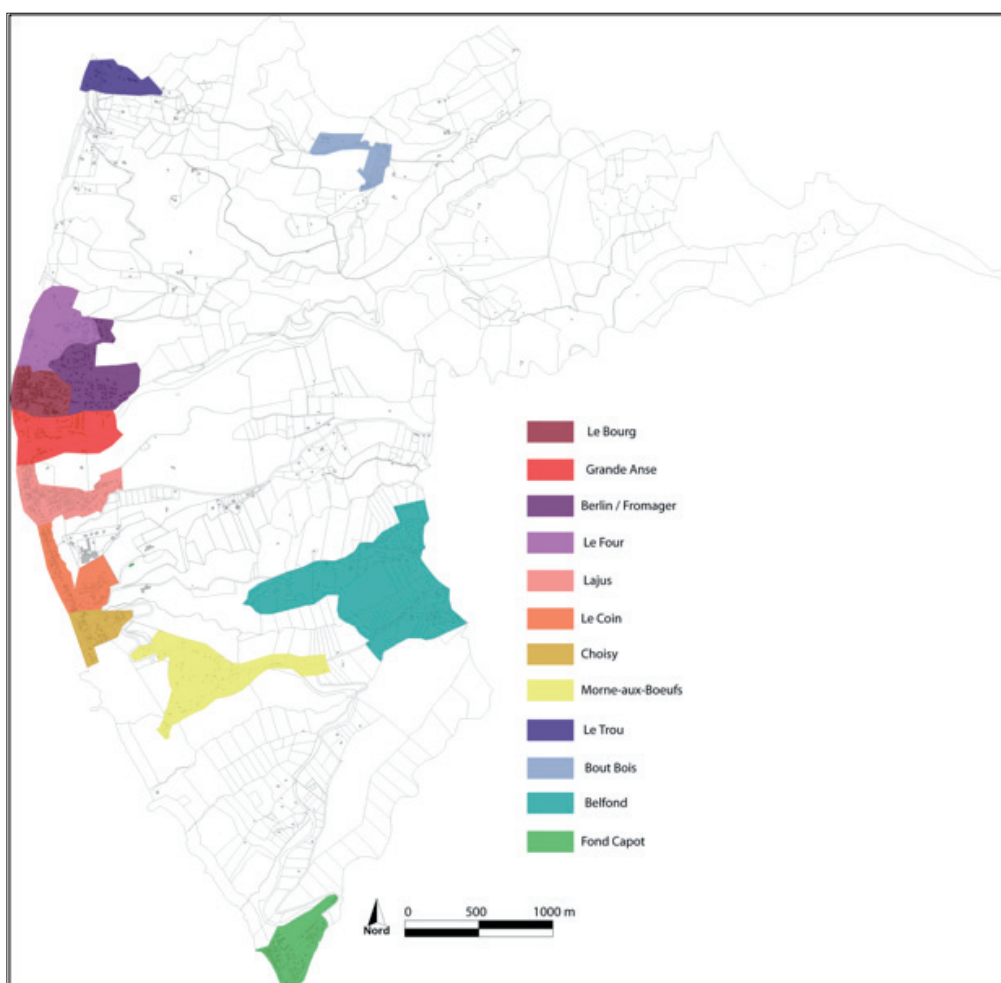
Toutefois, certaines habitations de Bout-Bois sont illicites ; pas moins d'une dizaine de constructions illégales sont recensées. Le PLU devra apporter une réponse juridique quant au devenir et au statut juridique de ces occupations anarchiques.

### ➤ Morne-aux-Boeufs

Morne-aux-Boeufs est l'un des premiers hameaux visibles depuis la RN 2 lorsque l'on arrive de Bellefontaine.

À l'image des hameaux précédents, Morne-aux-Boeufs s'est constitué à partir de la restructuration d'exploitations agricoles.

Le site s'est fortement densifié depuis les années 1970, mais les contraintes physiques et réglementaires y sont fortes.



les différents quartiers du Carbet  
source : a4+a - architecture & ateliers

## ■ 8. LE PATRIMOINE HISTORIQUE ET REMARQUABLE

### ■ 8.1. LES MONUMENTS CLASSÉS

#### ■ 8.1.1. l'Église Saint-Jacques

L'église paroissiale Saint-Jacques a été classée dans son intégralité Monument Historique par un Arrêté Ministériel du 29 décembre 1978.

L'église Saint-Jacques est l'une des toutes premières de la Martinique. C'est un exemple d'architecture néoclassique martiniquais.

Initialement faite de «fourches et de roseaux» (1640), c'est en 1776 qu'elle est bâtie en matériaux durs.

Le tremblement de terre de 1839 l'a fortement endommagée. Grâce à l'intervention de l'abbé Goux, curé du CARBET entre 1835 et 1861, elle fut réparée.



**l'église Saint-Jacques**  
source : a4+a - architecture & ateliers

Sa façade baroque du XVIII<sup>ème</sup>, que les catastrophes naturelles n'ont pas détruite, est la plus ancienne de Martinique. Le clocher est rehaussé d'une flèche qui porte une croix plantée dans un bulbe doré.

L'église, dédiée à Saint-Jacques, contient une relique de l'apôtre Saint-Jacques le Majeur. Celle-ci a été portée dans l'église par l'abbé Rocafort, qui l'a demandée à Rome en 1846.

Le plan de l'édifice, en forme de croix latine, possède trois nefs.

À l'origine, les murs du chœur sont revêtus de peintures sur toile représentant certains sujets de l'Ancien et du Nouveau Testament. Les fenêtres étaient alors constituées de toiles clouées sur des châssis.

À l'intérieur de l'église, certains éléments sont remarquables tels que :

- ▶ le maître-autel en marbre d'Italie ;
- ▶ le confessionnal du XIX<sup>ème</sup> réalisé par Alexandre Dauphite (décors exécutés au canif) ;
- ▶ la grille du chœur ornée à l'effigie de Saint-Jacques de Compostelle, datée de 1776.

Dernièrement, l'église a fait l'objet de lourds travaux de réfection.

### ■ 8.1.2. le presbytère

Le Presbytère du CARBET a été classé dans sa totalité par Arrêté du 20 juillet 1992.

Si le terrain d'assiette appartient à la commune, le bâtiment lui-même est la propriété de l'association Diocésaine.

Le presbytère a été édifié sur un promontoire artificiel pour recevoir la brise. Ses murs de pierre, très épais, protègent les habitants de la chaleur.



**le presbytère du Carbet**  
source : a4+a - architecture & ateliers

Les matériaux de construction ont été transportés depuis l'hexagone par des voiliers qui s'en servaient comme lest. Lors du tremblement de terre du 11 janvier 1839, le bâtiment s'est fendu à plusieurs endroits.

## ■ 8.2. LES MONUMENTS INSCRITS

### ■ 8.2.1. le Tombeau de la Dame Espagnole

Le Tombeau de la Dame Espagnole situé au cimetière du CARBET a également été inscrit à l'inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques par un Arrêté Ministériel du 29 décembre 1978.

La tombe abriterait la Dame Caffiolo et ses enfants, enterrés après avoir fait naufrage sur un navire espagnol en route pour le Pérou, à la suite du cyclone de 1891.



**le tombeau de la Dame Espagnole**  
source : a4+a - architecture & ateliers

Aujourd'hui, l'épithaphe en espagnol est illisible. L'intérêt du monument se situe essentiellement dans les légendes qui l'accompagnent. Ce monument, peu



connu, souffre de l'absence de signallement.

Un projet de restauration et de mise en valeur du tombeau de la Dame Espagnole est en cours (déclaration préalable a été déposée en 2012) : restauration de la sculpture, restauration et mise en valeur des sols, restauration des ouvrages de ferronneries, création d'un auvent avec signalétique et éclairage, ...

### ■ 8.2.2. la maison Tailamé

Cet élément a été inscrit récemment par Arrêté du 30 octobre 2006.

Les éléments inscrits et classés sont soumis à un périmètre de protection de 500 m, conformément à la Loi du 23 février 1943.



**la Maison Tailamé**  
source : a4+a - architecture & ateliers

En effet, en application du code de l'urbanisme et du code du Patrimoine, les projets situés dans ces périmètres sont soumis :

- ▶ à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France pour les travaux sur édifice bâti (code de l'urbanisme, article R.425-1) ;
- ▶ à l'autorisation du Préfet sur avis de l'ABF, pour les travaux hors autorisation d'urbanisme, tels que travaux de voirie, aménagement de place et tous types de travaux sur espaces verts non bâtis situés dans les 500 m autour des monuments historiques (code du Patrimoine, articles L.621-30, -30-1, L.621-31, -32)..

### ■ 8.3. LE PATRIMOINE REMARQUABLE

En dépit de son cadre naturel très riche, la commune ne dispose que de peu de parcs et de jardins publics. Les éléments du climat pour la végétation et les modes de sociabilité locales encouragent pourtant à améliorer l'offre en espaces publics ombragés, rafraîchissants où des aires de repos et de loisirs accueilleraient riverains et visiteurs. Un des espaces publics les plus notables est la place Jules Grévy.

La commune a depuis quelques années amélioré la qualité de ses espaces publics : la place des Caraïbes, le parc de l'entrée de Choisy et, prochainement,

la mise en place d'un schéma de mise en valeur du littoral touristique (projet de réaménagement de la plage) dont un des objectifs est d'améliorer la qualité de l'espace public.

Les éléments recensés ci-après, au titre de leur caractère remarquable, ne font l'objet d'aucune mesure particulière de classement et/ou de protection. Un des objectifs du PLU est, conformément à l'article L.123-1 7° du Code de l'Urbanisme, d'identifier et de mettre en place les outils pour valoriser et protéger ces éléments...

### ■ 8.3.1. l'Habitation Anse Latouche

L'habitation Anse latouche est probablement l'une des plus anciennes habitations de la Martinique.

Elle fut créée par monsieur Banchereau, riche négociant de Saint-Pierre. À l'origine, il racheta plusieurs habitations situées sur les hauteurs et dans le vallon du quartier Anse Latouche. Il les transforma par la suite, en une seule et grande propriété fleurissante.



**les vestiges de l'habitation Anse Latouche**  
source : a4+a - architecture & ateliers

La résidence principale et les installations agro-industrielles étaient situées au fond de la vallée. Ces dernières étaient baignées par les eaux de la rivière. Ces eaux actionnaient le moulin à sucre, alors que les terres cultivées se trouvaient sur les hauteurs environnantes. Pendant près de deux siècles et demi, les activités de l'habitation furent nombreuses et variées : cacao, tabac, sucre, rhum, indigo, farine de manioc, ... Il y avait également une forge et une poterie.

En mai 1717, à la suite d'une crise sucrière qui avait amené le pouvoir central à limiter la construction des sucreries en Martinique, les propriétaires-habitants se rebellent, s'emparent, près de la commune du Diamant, du Gouverneur La Varenne et de l'Intendant Ricouart. Ils font étape à l'habitation Anse Latouche où ils sont séquestrés plusieurs jours avant d'être embarqués de force sur un bateau à destination de l'hexagone. Cela marque la fin de l'affaire du Gaoulé.

Le 8 mai 1902, la plantation fut détruite par l'éruption de la montagne Pelée qui anéantit la ville de Saint-Pierre. La plus grande partie des bâtiments fut détruite, mais les vestiges sont nombreux et témoignent de l'une des plus importantes et des plus complètes habitations du XVII<sup>ème</sup> siècle.

**↳ la maison de Maître**

Elle existait déjà sur le plan datant de 1720. De style colonial, elle était construite sur 2 niveaux. Le toit était recouvert de tuiles en écailles ; le carrelage au sol, la trace des galeries protectrices, les briques rouges, les détails des ouvertures, indiquent ici la belle «grande case» qu'à dû être cette maison du patrimoine architectural martiniquais.

**↳ le bassin ornemental**

Au centre du jardin à la Française, un jet d'eau qui porte en son centre la date de 1743.

**↳ la rue Case Nègres**

C'était le quartier des esclaves. Vingt quatre cases de travailleurs étaient réparties en désordre de l'autre côté de la rivière à flanc de morne. Elle est située sur la commune de Saint-Pierre.

**↳ l'indigoterie**

Elle est composée de 3 cuves en forme d'escalier. La plus grande, appelée «pourriture ou trempoir» servait à la fermentation des feuilles et des écorces de la plante indigo.

La moyenne, porte le nom de «batterie» et servait à récupérer les eaux de la première après fermentation.

La dernière, le «diablotin ou reposoir» permettait la récupération de la fécule bleue. Après égouttage, l'indigo était mis à sécher. Il était utilisé pour teindre les vêtements.

**↳ la manioquerie**

C'est le lieu où était traité le manioc. Pour être consommé le tubercule subit une série de transformations. Il doit être lavé puis pelé. Il est réduit en bouillie grâce à une râpe, puis on obtient une pulpe qu'il faut absolument presser afin d'en extraire le suc toxique. Cette pulpe est mise à sécher sur des platines, chauffée par des foyers (disposés en carré à Anse Latouche). On obtient ainsi une farine blanche et fine. C'était l'aliment de base des esclaves.

**↳ les mécanismes de moulin**

La sucrerie a fonctionné du XVII<sup>ème</sup> au XX<sup>ème</sup> siècle. Elle était équipée d'un moulin à eau avec une roue à aubes de grande taille. Les origines, très diverses de l'équipement industriel, témoignent des transformations successives qui ont eu lieu sur ce site. Une distillerie est installée à la fin du XIX<sup>ème</sup> siècle avec sa machine à vapeur, la machine à vapeur vient en complément du moulin hydraulique d'où l'existence de la cheminée de type industrielle.

**↳ la coulisse à canne**

À proximité immédiate de la distillerie, on peut voir les piliers de la coulisse,

sorte de toboggan qui permettait de faire glisser les cannes, cultivées en hauteur, directement au moulin.

↳ **la digue et l'aqueduc**

La digue porte la date de 1716. Elle assurait la retenue d'eau indispensable à la marche de la sucrerie et à la vie de l'habitation. L'eau retenue par le barrage est conduite par l'intermédiaire de l'aqueduc jusqu'à la roue hydraulique.



plan de reconstitution du Domaine de l'habitation Anse Latouche  
 source : Habitation Latouche

■ **8.3.2. le jardin des Papillons**

Situé dans le quartier d'Anse Latouche, le jardin des Papillons constitue un jardin fleuri dans lequel les visiteurs peuvent observer des papillons endémiques. Le site est traversé par un chemin de randonnée qui débouche sur un panorama

surplombant la baie de Saint-Pierre.

Dans l'ancienne vallée des Papillons, on peut visiter ce qui est probablement la plus ancienne plantation de la Martinique fondée en 1684.

### ■ 8.3.3. l'Habitation Dariste

Située derrière le cimetière, cette habitation sucrière possède encore une maison de maître, la maison de l'économe, les anciennes cases d'ouvriers agricoles et un hangar.

Datant du XVII<sup>ème</sup> siècle, cette habitation a subi de très nombreuses modifications dont les premières remontent à 1940, date à laquelle Jacques Bally (ancien maire de la commune nommé en 1941) en était propriétaire.

En 1920, la distillerie de l'habitation est transférée à l'Habitation Lajus, marquant la fin de l'activité sucrière.

De nombreux terrains ont été vendus à la commune.



**les vestiges de l'habitation Dariste**  
source : a4+a - architecture & ateliers

### ■ 8.3.4. la maison Balthazard

Cette demeure, faite de bois et de maçonnerie, date du début du siècle dernier. Elle a appartenu à un industriel du nom de Balthazard.

Les portes et les fenêtres sont agrémentées de persiennes, le long d'une galerie qui court autour de la construction.

Des frises en dentelle de bois, taillées à la scie à ruban, décorent le balcon et la véranda.



**la maison Balthazard**  
source : a4+a - architecture & ateliers



### ■ 8.3.5. la maison Madkaud

---

Construite par l'industriel Lucien Madkaud à Duvallon en 1930, la demeure en bois entourée des cases de travailleurs et des annexes a été presque entièrement modifiée avec la mise en place d'un étage supplémentaire et d'une large galerie en béton. Elle est aujourd'hui inachevée et dégradée.

Non loin, on peut trouver la stèle du Marquis de Baas.



**la maison Madkaud**  
source : a4+a - architecture & ateliers

### ■ 8.3.6. la maison Bally

---

Cette maison fut construite par le baron Lajus, qui a laissé son nom au quartier.

Decasse, ancien maire de la commune, Gaunier, De Gage et enfin Bally en furent propriétaires. Elle accueillait, il y a peu le musée du rhum du Nord Caraïbe.



**la maison Bally**  
source : a4+a - architecture & ateliers

### ■ 8.3.7. le canal de Beauregard

---

Le canal de Beauregard est également appelé canal des esclaves car il a été réalisé par des centaines d'esclaves pour acheminer l'eau vers les sucreries. Le canal est devenu un moyen d'irrigation pour les cultures vivrières, fruitières et les distilleries.

Les propriétés de Beauregard et de Lajus, toutes deux copropriétaires du canal depuis 1955, mais aussi les petits planteurs et riverains, bénéficient de l'eau du canal.



En réponse à l'engouement grandissant des Martiniquaises et des Martiniquais pour la randonnée et convaincu de ses impacts économiques, sociaux et environnementaux, le Conseil Général s'est engagé depuis le 18 octobre 1999 dans l'élaboration du Plan Départemental des itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR), conformément aux articles 56 et 57 de la loi de décentralisation du 22 juillet 1983, codifiés aux articles L. 361-1 et L. 361-2 du code de l'environnement, afin de garantir l'accès public aux itinéraires empruntés.

Le PDIPR est la création d'un réseau de passages publics sur des sentiers aux statuts fonciers très variés.



le sentier de randonnée cu canal de Beauregard

source : internet

Le canal, depuis sa restauration et son balisage, constitue le tracé d'une randonnée ouverte au public offrant une promenade sur près de 3,5 kilomètres.

### 8.3.8. la halle au marché et la place Jules Grévy

Cette ancienne halle est aujourd'hui un musée, la Galerie d'Histoire et de la Mer.

Outre les qualités architecturales du bâtiment lui-même, la halle ainsi que la séquence de la place Jules Grévy avec sa fontaine constituent un élément de repère et d'identification fort.

Le site constitue de fait le premier espace public de la commune.

La commune projette de réaménager cette place emblématique de la commune.

À l'heure de la rédaction du PLU, les études étaient en cours.



**la place Jules Grévy**  
source : a4+a - architecture & ateliers

### 8.3.9. les cases traditionnelles, les Carbets

Autres éléments remarquables du patrimoine carbétien, les cases créoles qui sont essentiellement localisées dans le quartier Le Coin et Lajus. L'ensemble patrimonial qu'elles composent en font un point d'intérêt certain.

En effet, près de 60 cases et maisons traditionnelles ont été recensées sur 1 km (inventaire terrain mené avec la mairie en 2012).

Ce sont ces cases et ces maisons, d'aspect fragile et souvent dégradé, qui ont attiré et attirent encore l'attention de la Municipalité qui souhaite préserver ces maisons. Elles sont à la fois une marque pittoresque et un symbole qui constitue l'image de la commune. La commune a récemment conduit une campagne de réhabilitation des maisons traditionnelles qui longent la RN 2 dont l'espace public a été totalement réorganisé et la circulation sécurisée. La mise en valeur de l'entrée Sud de la ville marque de manière positive la mémoire du visiteur et les habitants bénéficient d'une amélioration de leur environnement quotidien.

Cet héritage de la période coloniale a valeur de témoignage historique et souligne des pratiques culturelles locales encore d'actualité.



**un exemple de case traditionnelle**  
source : a4+a - architecture & ateliers

La connaissance des traditions locales, pittoresques ou non, assure une conscience collective et participe au développement raisonné de la commune. Par exemple, l'utilisation de certains matériaux traditionnels de construction est mieux adaptée aux conditions climatiques et aux contraintes naturelles du carbet que celle des matériaux modernes, rigides et peu respirant (béton, etc.). L'implantation d'une construction, son inscription dans le site, sa ventilation naturelle selon le savoir-faire transmis n'écartent à aucun moment le recours aux avancées techniques récentes et procurent du confort aux utilisateurs des bâtiments.

Si la campagne de réhabilitation des cases peut être considérée comme un succès, il est important de ne pas négliger la nature des matériaux utilisés par les artisans et les propriétaires. Faute de moyens, certaines cases ont, à regret, utilisé des matériaux mal adaptés et en désharmonie avec le site (PVC par exemple).

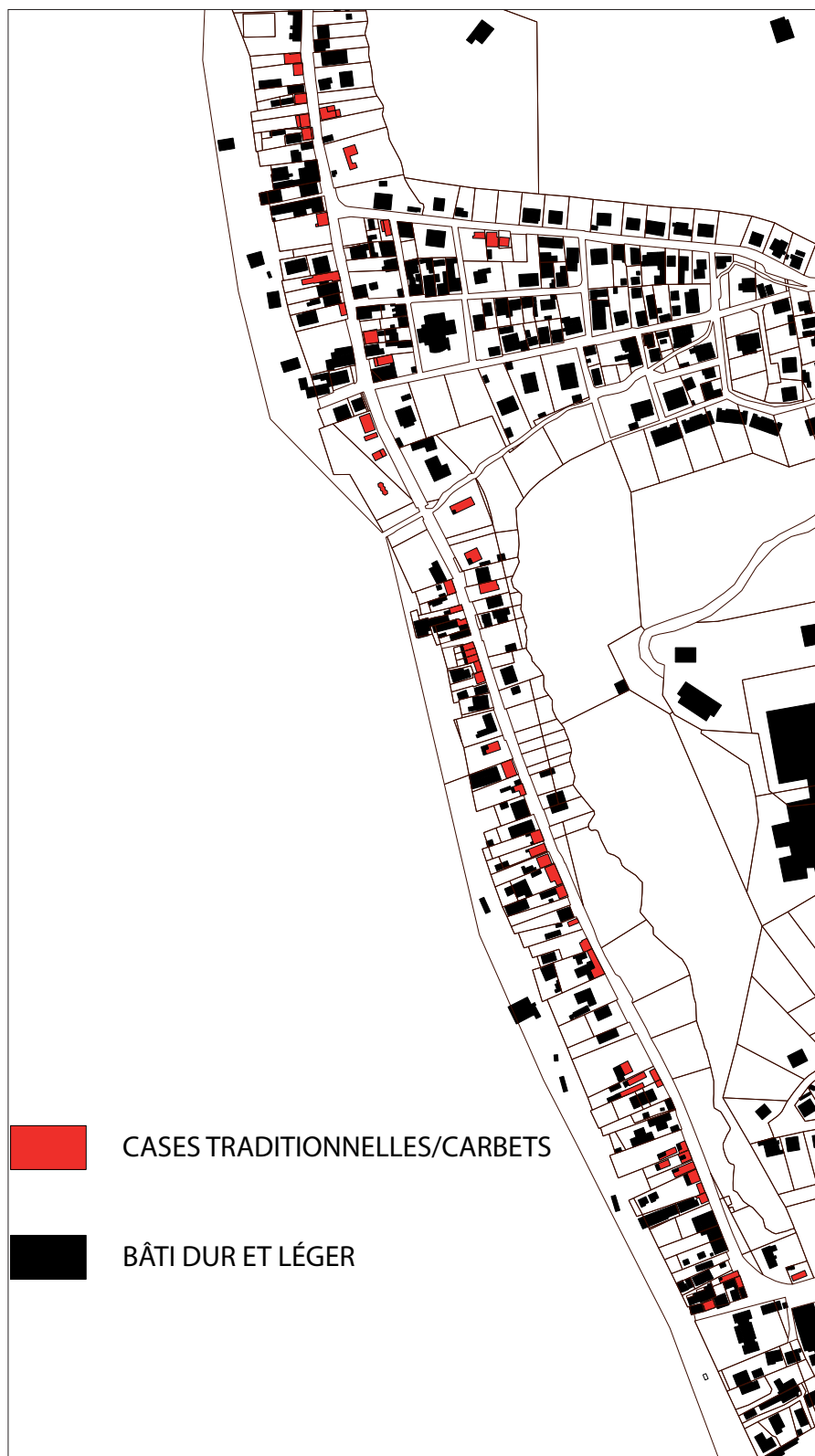
Au-delà de ces éléments, la ville dispose de bien d'autres atouts.

Dans les anciens faubourgs et certains hameaux, on retrouve un patrimoine industriel local avec ce qu'il reste des anciennes habitations productrices de sucre, indigo, cacao et manioc, ainsi que les distilleries comme Lajus, Neisson, Anse Latouche, Beauregard, Cambeilh et Duvallon, pour ne citer que celles-ci.

Il faut également mentionner le patrimoine militaire avec les vestiges de la Batterie dite haute du Carbet et ceux, mieux conservés, de la Batterie de la Pointe Capot, sans omettre de citer les impacts de boulets encore visibles sur la paroi des falaises de l'Anse Turin.



**la falaise de l'Anse Turin**  
source : a4+a - architecture & ateliers



localisation des cases traditionnelles  
source : a4+a - architecture & ateliers



## ■ 9. L'OFFRE EN ÉQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS

La commune dispose d'un niveau d'équipement et de services essentiellement de rayonnement communal.

La plupart des équipements publics sont localisés dans Le Bourg qui constitue ainsi la principale polarité de la commune.

Si le niveau actuel d'équipement et de service est satisfaisant, les prévisions démographiques auront des incidences sur les besoins qu'il conviendra d'évaluer et de localiser à l'occasion du PLU.

### ■ 9.1. LES ÉQUIPEMENTS SCOLAIRES

La commune dispose de quatre équipements scolaires dont :

- ▶ une École Maternelle dans le Bourg ;
- ▶ deux Écoles Primaires (l'école Hermann Michel et l'école mixte B), situées respectivement route des Pitons et Grand Anse Nord ;
- ▶ un collège situé sur la place Jules Grévy.

|                      | 1996-1997  | 1997-1998  | 2001-2002  |
|----------------------|------------|------------|------------|
| Maternelle du Bourg  | 164        | 151        | 167        |
| école Hermann Michel | 116        | 109        | 150        |
| école mixte B        | 122        | 133        | 168        |
| Collège              | 319        | 343        | 393        |
| <b>total</b>         | <b>721</b> | <b>736</b> | <b>878</b> |

Les enfants scolarisés en maternelle sont de plus en plus nombreux si bien que la Municipalité envisage la réalisation d'une classe supplémentaire (la Maternelle n'en compte que 6 jusqu'à présent soit plus de 27 élèves par classe).

Les effectifs des écoles primaires, l'école Hermann Michel et l'école mixte B, ont également considérablement augmenté.



**le groupe scolaire Hermann Michel**  
source : a4+a - architecture & ateliers

Le nombre moyen de classe est de 5 et le taux moyen d'élèves par classe est de 29 sur la commune (150 élèves pour 5 classes dans l'école Hermann Michel, soit 30 élèves par classe et 168 élèves pour 6 classes ans l'école mixte B, soit 28 élèves par classe).

Les effectifs scolaires les plus importants sont ceux du collège situé en centre-Bourg. D'une capacité de 15 classes, le nombre moyen d'élèves par classe est de 26,2 enfants.

À ce jour, le collège accueille les élèves de la commune du Morne-Vert.

Il est à noter qu'un projet de délocalisation du Collège, actuellement située dans le Bourg, en zone à forts risques, est en cours d'étude.

Au regard des effectifs scolarisés, toutes classes confondues, on observe une hausse globale constante des effectifs depuis 1993.

La commune n'ayant pas de lycée, les enfants scolarisés sont contraints d'aller dans d'autres communes, souvent lointaines du lieu de résidence. Aussi, cela explique en partie pourquoi l'internat est aussi répandu d'autant que le ramassage scolaire est inexistant.

Parmi les lycées les plus proches de la commune, se trouvent le Lycée d'Enseignement Professionnel de Saint- Pierre, le Lycée Professionnel de Schoelcher et le lycée d'enseignement général de Bellefontaine.

Enfin, la commune accueille dans le quartier de Grande Anse, le Centre de Formation Professionnelle et de Promotion Agricole (CFPPA) qui enseigne les pratiques agricoles à près de 80 stagiaires.

## ■ 9.2. LES ÉQUIPEMENTS SANITAIRES ET SOCIAUX

---

La commune dispose d'un établissement hospitalier localisé sur la route de Lajus (D 20).

D'une capacité initiale d'environ 147 lits, cet hôpital spécialisé en pneumologie et rééducation a connu une extension portant sa capacité à 321 lits.

L'offre sanitaire est donc satisfaisante sur la commune, d'autant que des équipements privés, comme le centre de Thalassothérapie, viennent compléter l'offre publique.

Par ailleurs sur la commune, on compte : 4 médecins généralistes, 1 cabinet médical, 1 dentiste, 1 cabinet de soins, 1 kinésithérapeute et 1 pharmacie.



### ■ 9.2.1. les équipements d'accueil de la Petite Enfance

Depuis peu, la commune dispose d'une nouvelle crèche d'environ quarante places localisée à proximité de la RN 2 à hauteur du quartier Lojus.

Cette crèche, en accueil à temps plein, remplace la crèche localisé près du littoral et dont l'accueil de jeunes enfants était d'autant plus incompatible avec la classification à risques du secteur.

Les habitants bénéficient également d'une garderie.



la nouvelle crèche communale  
source : a4+a - architecture & ateliers

### ■ 9.2.2. les équipements à destination des personnes âgées

On dénombre deux maisons de retraite d'une capacité totale de 98 places :

- ▶ Foyer Logement situé au Bourg (68 places) ;
- ▶ Le Temps de vivre situé à Morne-aux-Bœufs (30 places).

Le vieillissement de la population devrait amener la Municipalité à entamer des réflexions quant à l'éventualité de programmer d'autres équipements de cette nature.

## ■ 9.3. LES ÉQUIPEMENTS SPORTIFS ET DE LOISIRS

La ville dispose d'un complexe sportif structurant localisé dans le quartier Le Coin.

Ce complexe offre l'accès :

- ▶ à un terrain de football non équipé en éclairage, mais doté d'une tribune d'environ 500 places ;
- ▶ à une piste d'athlétisme de 400 mètres, d'une aire de saut en longueur et de lancer de poids ;
- ▶ à un plateau sportif polyvalent et éclairé (un terrain de hand-ball, deux terrains de Volley-ball, deux terrains de basket-ball) ;
- ▶ à trois courts de tennis.



la piscine du Carbet

source : a4+a - architecture & ateliers

D'autres infrastructures accompagnent ces équipements sportifs :

- ▶ un centre d'hébergement comprenant 13 chambres et 2 studios ;
- ▶ des vestiaires et sanitaires.

À ce jour, ce complexe, propriété du Conseil Général, est à l'abandon, mais un projet de réhabilitation est en cours d'étude par la commune du CARBET.

Enfin, la ville accueille une piscine départementale qui comprend :

- ▶ un bassin de 50 mètres ;
- ▶ un bassin d'initiation de 15 mètres ;
- ▶ un plongeoir de deux niveaux.

#### ■ 9.4. LES ÉQUIPEMENTS PUBLICS ET ADMINISTRATIFS

Le CARBET dispose d'un pôle administratif localisé dans Le Bourg. Celui-ci est composé :

- ▶ d'une Mairie et d'une annexe regroupant les services de la Caisse des écoles et ceux du Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) et qui se trouvent sur la place Jules Grévy ;
- ▶ d'un bâtiment regroupant l'Atelier des Services Techniques Municipaux ;
- ▶ d'un poste de Police Municipale et d'une Bibliothèque Municipale situés en face de l'église Saint-Jacques.



la mairie du Carbet  
source : a4+a - architecture & ateliers

En dehors de ce centre administratif, Le Carbet dispose d'autres équipements publics, comme :

- ▶ le poste de Gendarmerie localisé au lieu-dit Le Four ;
- ▶ un office de Tourisme (OCARTOUR) ;
- ▶ l'église Saint-Jacques, son presbytère et son cimetière.

À noter qu'un projet de réhabilitation de la mairie est en cours d'étude.

## ■ 9.5. L'OFFRE EN COMMERCES ET SERVICES

La commune accueille une dizaine de commerces et d'activités sur son sol (cf. chapitre économique).

Si l'offre commerciale est diffuse sur le territoire (centre-bourg, Le Coin, Lajus, etc.), elle est inégale et reste polarisée sur le Bourg et le quartier Lajus.

La localisation des commerces est essentiellement organisée le long de la RN 2 afin d'optimiser l'aire de chalandise et la visibilité des enseignes commerciales au regard du trafic.

La Poste et le 8 à Huit en sont des exemples.



le bureau de poste du Carbet  
source : a4+a - architecture & ateliers

L'armature des commerces du CARBET répond aux besoins immédiats de la commune (alimentation générale, boulangerie, coiffeur, marché aux poissons, primeurs, banque, etc.).

Ces commerces n'ont que peu ou prou de pouvoir attractif sur les habitants des communes voisines, si ce n'est, peut être, le 8 à Huit.

## ■ 9.6. LES LIEUX TOURISTIQUES ET CULTURELS

---

Bien qu'étant une petite commune, Le CARBET met en avant une richesse culturelle en harmonie avec sa richesse naturelle.

### ■ 9.6.1. le Parc de loisirs Aqualand

---

Depuis 2004, la commune du CARBET possède un équipement de loisirs de rayonnement régional.

Sur près de 4 hectares, le parc propose des activités aquatiques comme des toboggans, etc.



le par de loisirs Aqualand du Carbet  
source : internet

### ■ 9.6.2. le centre d'arts - le Musée Paul Gauguin

---

Localisé dans le quartier de l'Anse Turin, le musée Paul Gauguin retrace la vie du peintre qui a séjourné plusieurs mois au Carbet en 1887.

### ■ 9.6.3. l'espace «Porry-Papy» - la galerie d'Histoire et de la Mer

---

Parmi les équipements culturels, on compte la Galerie d'Histoire et de la Mer qui occupe l'ancienne halle située sur l'actuelle place de la mairie.

Cet espace constitue un lieu culturel, patrimonial et identitaire pour la commune.

De nombreux tableaux, panneaux et photographies résument l'histoire régionale depuis l'époque des premiers amérindiens à nos jours.



**l'ancienne halle convertie en musée**  
source : a4+a - architecture & ateliers

#### ■ 9.6.4. la bibliothèque municipale

---

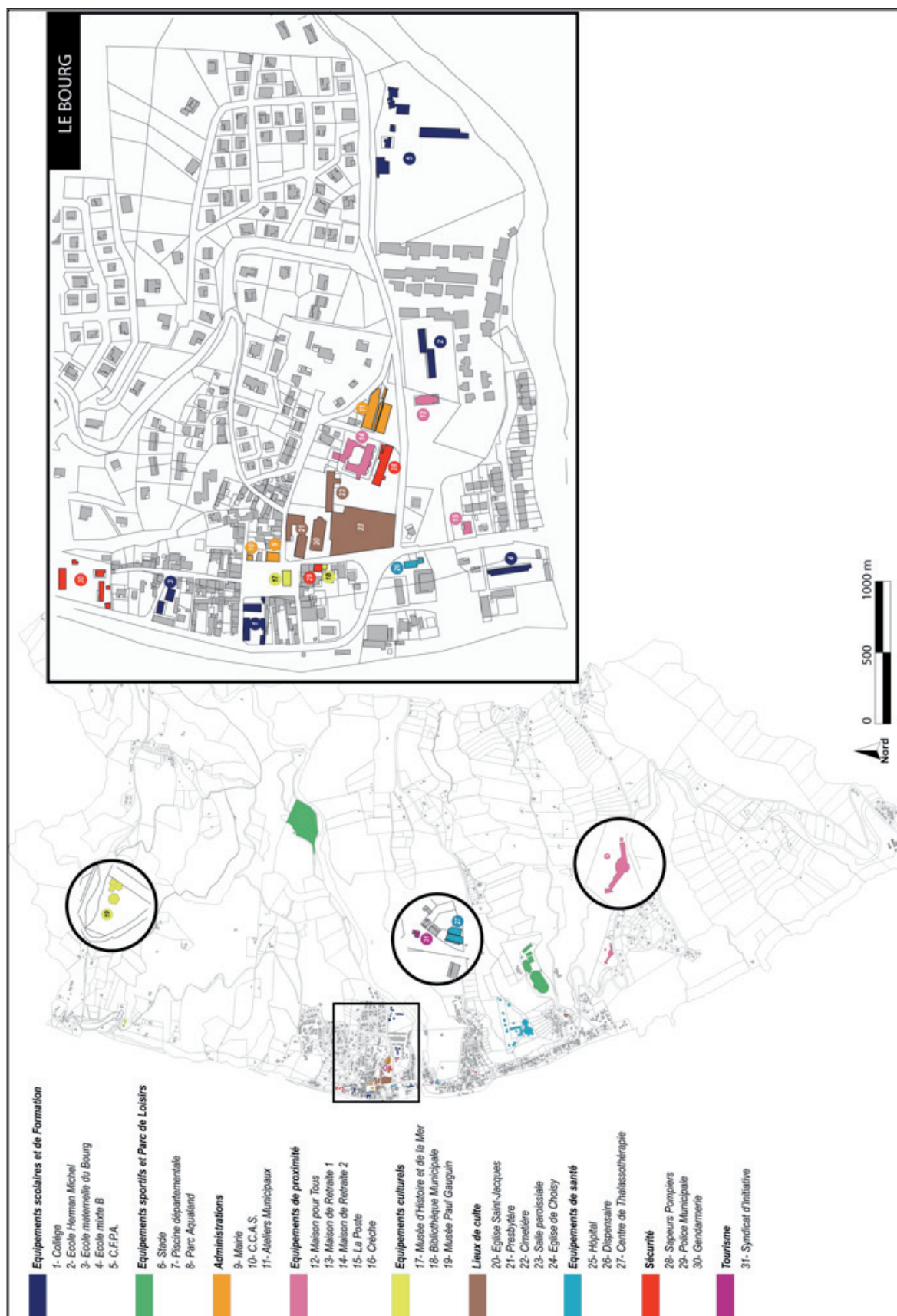
La commune compte également une petite bibliothèque municipale en face du cimetière de l'église Saint-Jacques.

Elle fonctionne essentiellement avec le réseau scolaire.

À noter que prochainement, cette bibliothèque sera remplacée par une médiathèque.

Jusque dans les années 1990, la commune disposait d'un parc zoologique dont il reste en ville des traces visibles du fait d'une signalétique obsolète. Malgré sa fermeture, une signalétique obsolète témoigne de cette activité.







## ■ 10. TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS

Les besoins en déplacements sont liés principalement aux migrations alternantes (lieu de résidence/lieu de travail), ainsi qu'à la fréquentation des équipements publics, des services ou des pôles commerciaux.

### ■ 10.1. LA TRAME VIAIRE ET LE TRAFIC ROUTIER

Le maillage routier a, au cours de son évolution, obéit à deux facteurs :

- ▶ des facteurs liés à la création de bassins de vie que ce soit l'urbanisation de zone d'habitation ou d'activités ;
- ▶ des facteurs liés aux caractéristiques physiques, les voies s'étant adaptées à la topographie du site, particulièrement contraignantes.

L'axe majeur desservant la commune est la RN 2 qui relie la commune à Saint-Pierre et à l'agglomération de Fort-de-France.

Traversant la ville selon un axe Nord-Sud, cette nationale est le véritable axe de pénétration de la commune (cf. carte ci-après).

Sur la couverture territoriale communale, la RN 2 relie entre eux les quartiers du centre-bourg, du Trou, de la Grande Anse, du Coin, de Morne aux Bœufs et de Fond Capot. S'agissant en premier lieu d'un axe majeur de transit, la RN 2 constitue un axe essentiel au développement de la commune. Elle soutient un niveau de circulation élevé.



**l'ancienne halle convertie en musée**  
source : a4+a - architecture & ateliers

Outre les migrations pendulaires du Nord de la Caraïbe en direction de l'agglomération de Fort-de-France, véritable bassin d'emploi et de services, il faut ajouter les poids lourds qui viennent s'approvisionner dans les carrières situées au Nord de l'île. Ces poids lourds n'ont aujourd'hui aucune autre alternative pour accéder par route aux carrières du Nord de l'île. Cependant, force est de constater que les flux des poids lourds demeurent nuisibles, plus particulièrement dans les quartiers Le Coin, Lajus et Grande Anse.

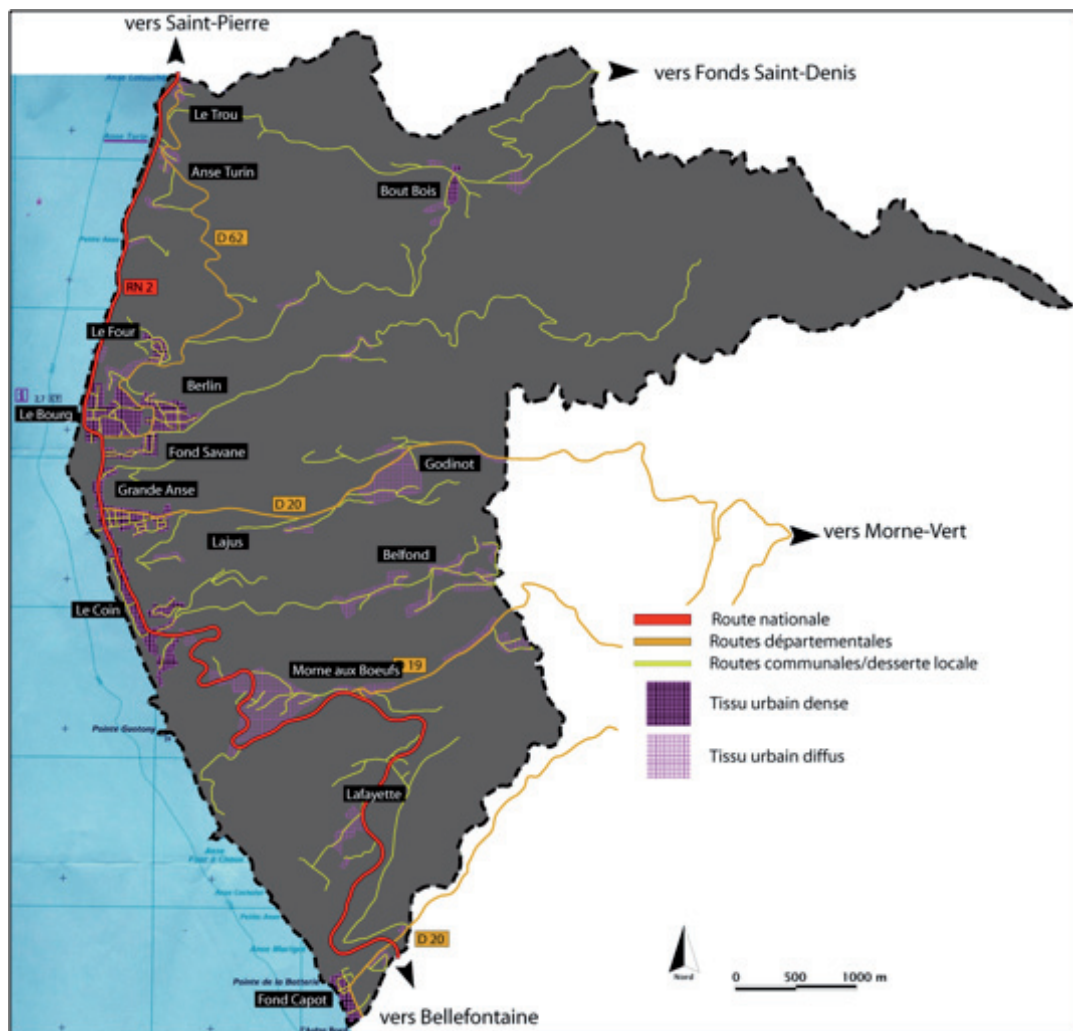
Les préoccupations concernant la problématique liée au manque de transport en Martinique sont récurrentes.

Malgré tout, les pouvoirs publics réfléchissent à une solution pour faciliter

l'acheminement depuis ces carrières tout en assurant une sécurisation de la nationale, notamment aux abords des zones urbanisées.

De nombreuses propositions ont été mises en avant comme le cabotage, mais à ce jour aucune étude n'a été adoptée par les collectivités territoriales. Si ces propositions sont aujourd'hui au point mort, la Région a cependant entrepris d'importants travaux de réaménagement de la RN 2 cherchant ainsi à :

- ▶ favoriser l'écoulement du trafic, ralenti notamment par l'importante proportion de poids lourds desservant les carrières du Nord ;
- ▶ procéder aux déclassements des délaissés de Nationale dans le patrimoine des communes ;
- ▶ améliorer la sécurité de traversée des piétons.



le maillage viare du Carbet  
source : a4+a - architecture & ateliers

C'est dans ce cadre que le contournement de la route nationale a été mis en place. Jusqu'au début des années 1970, elle traversait la place Jules Grévy. Ce contournement a permis de résoudre d'importantes nuisances (bruit, pollution, insécurité des traversées piétonnes, etc.), mais a, dans le même temps, contribué à une désaffectation de l'animation commerciale du bourg. Enfin, la RN 2 a récemment fait l'objet de travaux de réaménagement sur la portion Choisy / Le Coin. Ces travaux ont permis de sécuriser les traversées en aménageant une zone 30 notamment.

Faute d'aménagement fortement marqué pour ralentir la circulation (comme des dos d'âne, des ralentisseurs ou encore des chicanes par exemple), les véhicules légers continuent à circuler rapidement sur la voie.

Les travaux ont toutefois contribué à améliorer l'image de l'entrée Sud de la ville en aménageant un nouveau rond-point, en implantant un mobilier urbain visible et en nombre (lampadaires, bornes de protection, etc.) et appliquant un traitement bitumeux différencié pour individualiser les trottoirs piétonniers, la chaussée automobile et les points de traversée piétonne. En plus de la nationale, la commune est traversée par des routes départementales de redistribution.

Trois routes départementales viennent se raccrocher à la RN 2 selon une orientation essentiellement Ouest-Est. C'est le cas de la D 62 reliant le lieu-dit Anse Turin à celui du Fromager puis au centre ville, de la D 20 connectant les quartiers Grande Anse et Lajus à Godinot jusqu'à la commune du Morne-Vert puis à Fond Capot et, enfin, de la D 19 reliant Morne-aux-Bœufs à Morne-Vert.

Ces axes de communication, gérés par le Conseil Général, font souvent l'objet de travaux de réfection. Les conditions climatologiques, spécifiques dans cette région, occasionnent une importante et fréquente dégradation de ces axes de communication qui se situent sur les flans des Pitons.

Enfin, le système viaire est complété par un ensemble de voies communales dense. Ce maillage communal se compose de nombreuses impasses. Ces routes ou, le plus souvent chemins, se sont peu à peu constitués pour desservir les lotissements et les zones pavillonnaires ou encore les exploitations agricoles. La densité du maillage communal des voies de communication n'est pas sans impact sur le budget de la ville tant en terme de sécurisation que d'entretien. Du fait de cette densité des voies, de leur maillage particulier et par manque de signalisation, le réseau apparaît comme parfois peu lisible, notamment à l'intérieur des terres.

À titre d'exemple, en certains endroits, il arrive que l'on ne sache plus si l'on se trouve dans la commune. Compte tenu des contraintes topographiques, le maillage routier du CARBET apparaît satisfaisant. Il permet de relier efficacement le nord et le sud de la commune, ainsi que certains quartiers situés sur les hauteurs.

En revanche, certaines liaisons inter-quartiers sont mal assurées comme par exemple le lieu dit Bout Bois.

## ■ 10.2. LES MODES DE DÉPLACEMENT ET LE STATIONNEMENT

---

La commune dispose d'un certain nombre de places de parking à proximité de certaines résidences et d'aires spécialement créées pour le stationnement dont la dernière, la Place des Caraïbes, a considérablement augmenté l'offre en stationnement.

Le stationnement n'est pas réglementé sur la commune, à l'exception des places situées sur la place Jules Grévy.

Notons que sur certaines aires (près du stade et du commerce 8 à Huit notamment), aucun aménagement spécifique n'existe. Il s'agit simplement d'une appropriation par la voiture de délaissés de parcelle ou encore de friches.

Côté littoral, le stationnement est également anarchique, mais le projet de réaménagement de la plage devrait réorganiser l'offre de stationnement sur la commune.

Les emplacements disponibles sont faibles au regard du taux de motorisation de la commune ce qui explique le stationnement sauvage, notamment sur le littoral.

## ■ 10.3. LE RÉSEAU DE TRANSPORT EN COMMUN

---

Même si l'essentiel des zones urbanisées de la commune jouxte la RN 2, et sont donc ainsi bien desservies par la route, Le CARBET, comme de nombreuses communes de la Martinique, ne possède pas de service de transport public.

Cette absence de transports publics s'explique assez bien du fait de la faible taille et des ressources financières limitées de la commune. Celle-ci ne peut que difficilement assurer, seule, ce type de service qui pourtant fait particulièrement défaut au Nord de la Martinique.

À ce jour, la Communauté de Communes du Nord de la Martinique n'envisage pas de mettre en place un système de transport public fort coûteux au demeurant, mais cet axe a été relevé dans le SCOT en cours d'élaboration comme un enjeu prioritaire pour le développement du Nord de la Martinique.

Si la Municipalité mène des réflexions quant à l'organisation et le fonctionnement de ce type de service, sa mise en place prendra nécessairement du temps.

Ce sont les taxis collectifs qui assurent la fonction de transport en commun. Ce réseau de taxis est particulièrement développé au Nord de l'île puisque, à ceux que compte la commune du CARBET, s'ajoutent ceux de Saint-Pierre, de Prêcheur et de Morne-Vert.

Le transport de personnes est également assuré par une pratique particulière et informelle : l'autostop.

Les enfants scolarisés sur la commune ne bénéficient pas de ramassage scolaire. L'implantation des équipements scolaires permet de limiter, en partie, ce problème.

La décision de délocaliser le collège aux Hauts de Lajus, quartier excentré de la commune, ne manquera pas de poser la question du ramassage scolaire.

Enfin, il reste des pistes alternatives encore peu développées à ce jour comme le co-voiturage.

#### ■ 10.4. LE RÉSEAU DE TRANSPORTS MARITIMES

---

Partant du constat de la faiblesse des alternatives modales au trafic routier, la CCNM a inscrit dans son SCOT, la volonté de développer l'offre en transport maritime de marchandises et de personnes.

Cette alternative permettra de répondre à différents enjeux tels que la limitation des nuisances et des pollutions induites par le trafic routier, la réduction des risques liés à l'importance du trafic routier traversant les centres urbains, etc.

## ■ 11. LES RÉSEAUX

### ■ 11.1. LE SDAGE DE LA MARTINIQUE

La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 a chargé le Comité de Bassin de Martinique d'élaborer un Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE).

Ce document a été approuvé par arrêté préfectoral le 3 décembre 2009 ; il constitue le document fondateur et fédérateur de la politique de l'eau en Martinique pour les années à venir.

Le SDAGE a fixé 5 grandes orientations :

- ▶ prendre en compte la sécurisation, la régulation et la diversification de la ressource pour répondre aux besoins sans porter atteinte aux milieux, avec le souci d'un développement durable ;
- ▶ améliorer la qualité des eaux dans un souci de santé publique, de qualité de vie et de sauvegarde de la vie aquatique ;
- ▶ sauvegarder, valoriser, restaurer et entretenir les milieux aquatiques terrestres, littoraux et marins ;
- ▶ améliorer la prévention et la gestion collective des risques au sein d'une approche globale par bassin versant ;
- ▶ structurer et coordonner la gestion de la politique de l'eau et des données relatives à l'eau.

Les documents d'urbanisme doivent prendre en compte le SDAGE compte tenu de leur vocation globale relative à l'aménagement du territoire, et en particulier dans leurs modalités relatives à l'alimentation en eau, à l'assainissement et les risques liés à l'eau.

Globalement, ils doivent assurer une prise en compte effective des dispositions du SDAGE, et sur les domaines spécifiques, il s'agit d'assurer une compatibilité.

### ■ 11.2. L'EAU POTABLE

#### ■ 11.2.1. généralités

L'organisation du service public de distribution de l'eau potable sur la commune du CARBET est confiée au Syndicat Intercommunal des Communes de la Côte Caraïbe Nord Ouest (SCCCNO). L'exploitant du réseau est la SME (Société Martiniquaise des Eaux) qui bénéficie d'un contrat d'affermage.

Le Syndicat intercommunal des communes de la côte caraïbe Nord-Ouest créé en 1960, regroupe 7 communes :

- ▶ Case Pilote ;
- ▶ Bellefontaine ;



- ▶ Le Morne Vert ;
- ▶ Fonds-Saint-Denis ;
- ▶ Le CARBET ;
- ▶ Saint-Pierre ;
- ▶ Le Prêcheur.

### ■ 11.2.2. origines de la ressource

---

Avec des précipitations annuelles qui représentent un volume de 2 milliards de m<sup>3</sup>, la Martinique ne manque pas d'eau, même si celle-ci est inégalement répartie dans le temps et dans l'espace. L'écoulement moyen annuel dans les rivières de l'île, de l'ordre de 500 millions m<sup>3</sup> d'eau devrait permettre de satisfaire largement :

- ▶ les besoins pour l'alimentation domestique : 40 millions de m<sup>3</sup> sont consommés aujourd'hui ;
- ▶ les différents usages économiques : environ 20 millions m<sup>3</sup> pour l'industrie et l'agriculture,
- ▶ la vie des milieux aquatiques.

Malgré ces bonnes dispositions face à la ressource en eau, il demeure des problèmes dont chaque citoyen doit prendre en compte :

- ▶ l'inégale répartition de la ressource de surface dans l'espace et le temps ;
- ▶ des étiages très sévères et des besoins pour l'irrigation accrus pendant la saison sèche ou carême ;
- ▶ des pointes de besoin en eau des plantes et donc des prélèvements agricoles pendant ces mêmes périodes d'étiage ;
- ▶ des risques naturels cumulés : volcaniques, sismiques, cycloniques, risques de crues torrentielles, ... ;
- ▶ une mobilisation quasi exclusive (95%) des ressources superficielles, alors que le potentiel des eaux souterraines est aujourd'hui mal connu et inexploité et pourrait permettre de mieux gérer les périodes de carême ;
- ▶ des capacités de stockage faibles ;
- ▶ des fuites importantes sur certains réseaux d'eau potable,
- ▶ des consommations non maîtrisées, jusqu'à 450 litres par jour et par habitant ;
- ▶ une absence de sécurisation de la desserte face aux risques de pollution comme face aux risques naturels.

Le CARBET fait partie du secteur hydrographique du Centre Caraïbe et bassin du CARBET qui se distingue par un bassin versant de 74 km<sup>2</sup> avec des volumes annuels écoulés de 7 375 722 m<sup>3</sup> (source 2001). Les potentialités hydrogéologiques de ce même secteur est de 70 m<sup>3</sup>/h.

Le réseau de distribution d'eau potable du SCCCNO est alimenté par l'intermédiaire de :

- ▶ 1 usine de traitement par ultrafiltration : Urion (Morne-Vert) - 50 m<sup>3</sup>/h ;
- ▶ 2 forages à Saint-Pierre : Allée Pécoul FR1bis et allée Pécoul FR8 ;
- ▶ 4 captages :
  - Morestin (Morne-Rouge/Saint-Pierre) ;
  - Attila (Morne-Vert) ;
  - Yang Ting (Fonds-Saint-Denis) ;
  - Verrier (Belfontaine).

### ■ 11.2.3. capacités et stockage

L'eau distribuée dans la commune est originaire de deux stations de pompage :

- ▶ la source Morestin : située sur la commune du Morne-Rouge, cette source est la principale alimentation du réseau de distribution du Syndicat, représentant environ 70% de la production totale. Depuis mai 2009, elle est équipée d'un traitement au chlore gazeux. Grâce à cet outil, la totalité de l'eau distribuée possède une désinfection.
- ▶ la source Attila : située sur la commune du Morne-Vert, cette source fournit environ 24 m<sup>3</sup>/h et alimente en partie les communes de morne-Vert du CARBET.

| sites       | Morestin         | Attila         | Total 2009       | moyenne/jour |
|-------------|------------------|----------------|------------------|--------------|
| janvier     | 134 923          | 1 236          | <b>136 159</b>   | <b>4 392</b> |
| février     | 145 694          | 17 392         | <b>163 086</b>   | <b>5 825</b> |
| mars        | 141 501          | 13 662         | <b>155 163</b>   | <b>5 005</b> |
| avril       | 145 900          | 11 359         | <b>157 259</b>   | <b>5 242</b> |
| mai         | 167 006          | 12 519         | <b>179 525</b>   | <b>5 791</b> |
| juin        | 168 295          | 9 206          | <b>177 501</b>   | <b>5 917</b> |
| juillet     | 167 382          | 12 841         | <b>180 223</b>   | <b>5 814</b> |
| août        | 142 317          | 14 016         | <b>156 333</b>   | <b>5 043</b> |
| septembre   | 163 166          | 7 151          | <b>170 317</b>   | <b>5 677</b> |
| octobre     | 159 080          | 9 149          | <b>168 229</b>   | <b>5 427</b> |
| novembre    | 127 330          | 14 218         | <b>141 548</b>   | <b>4 718</b> |
| décembre    | 168 835          | 9 117          | <b>177 952</b>   | <b>5 740</b> |
| <b>2009</b> | <b>1 831 427</b> | <b>131 826</b> | <b>1 963 295</b> | <b>5 379</b> |
| <b>2008</b> | <b>1 685 470</b> | <b>158 998</b> | -                | -            |

la capacité en eau potable sur le territoire de la SCCCNO en 2009

source : Société Martiniquaise des Eaux

La commune du CARBET possède également 4 réservoirs (non compris les bâches de reprise) :

| Nom            | volume en m <sup>3</sup> |
|----------------|--------------------------|
| Morne Charlery | 200                      |
| Fromager       | 200                      |
| Sanatorium     | 700                      |
| Bel Event      | 200                      |

source : Société Martiniquaise des Eaux

#### 11.2.4. le réseau de distribution

Le nombre de fuite sur les canalisations (D<150 mm), sur branchements ou sur le point de comptage sont bien plus nombreuses au Carbet que sur les autres communes Nord Caraïbe, mais celles-ci ont considérablement diminué du fait de nombreux travaux.

|             | fuites sur canalisations |         | fuites sur branchements |             | fuites sur comptage |
|-------------|--------------------------|---------|-------------------------|-------------|---------------------|
|             | D > 150                  | D > 150 | réparées                | renouvelées |                     |
| Carbet 2009 | 20                       | 1       | 12                      | 120         | <b>13</b>           |
| Carbet 2004 | 23                       | 0       | 51                      | 22          | <b>143</b>          |

détails des fuites réparées sur l'exercice 2009  
source : Société Martiniquaise des Eaux

#### 11.2.5. les branchements

| communes                  | insee 2007 |           | 2004 | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 |
|---------------------------|------------|-----------|------|------|------|------|------|------|
|                           | population | logements |      |      |      |      |      |      |
| Bellefontaine             | 1 530      | 551       | 10   | 1    | 4    | 11   | 11   | 5    |
| Carbet                    | 3 768      | 1 372     | 17   | 14   | 17   | 24   | 36   | 9    |
| Case Pilote               | 4 567      | 11 623    | 8    | 17   | 34   | 27   | 21   | 17   |
| Fond St Denis             | 883        | 360       | 2    | 4    | 1    | 5    | 8    | 0    |
| Morne Vert                | 1 905      | 792       | 17   | 8    | 9    | 27   | 22   | 1    |
| Prêcheur                  | 717        | 657       | 3    | 6    | 2    | 5    | 46   | 0    |
| Saint Pierre              | 4 590      | 1 817     | 12   | 8    | 7    | 15   | 18   | 2    |
| viabilisés ou sur colonne |            |           | 54   | 144  | 85   | 70   | 70   | 84   |
| <b>TOTAL</b>              | 18 069     | 7 713     | 123  | 202  | 159  | 184  | 232  | 118  |

|                      |       |       |        |        |        |        |
|----------------------|-------|-------|--------|--------|--------|--------|
| cumulés              | 9 678 | 9 880 | 10 039 | 10 223 | 10 455 | 10 573 |
| linéaire estimé (km) | 97    | 99    | 100    | 102    | 104    | 105    |

**inventaire du nombre de branchements**  
source : Société Martiniquaise des Eaux

Le tableau ci-dessus indique la fréquence du nombre de branchements réalisés au réseau public chaque année.

Le rapport annuel 2009 de la SME précise que le nombre de branchements par diamètre et par type n'est pas disponible.

Toutefois, aucun branchement en plombs n'est recensé sur le réseau d'alimentation en eau potable du syndicat.

### 11.2.6. la consommation en eau

En 2009, la consommation moyenne journalière atteignait 956 m<sup>3</sup> contre 1035 m<sup>3</sup>/j en 2008.

La consommation annuelle facturée au CARBET est de 175 946 m<sup>3</sup> en 2009 contre 180 867 m<sup>3</sup> en 2008.

On notera une meilleure gestion de la consommation de l'eau avec une baisse du volume consommé alors que le nombre d'abonnés augmente.

|                                     | 2005    | 2006    | 2007    | 2008    | 2009    |
|-------------------------------------|---------|---------|---------|---------|---------|
| abonnés                             | 1 592   | 1 610   | 1 619   | 1 621   | 1 673   |
| volumes consommés (m <sup>3</sup> ) | 393 680 | 419 486 | 421 154 | 377 945 | 343 323 |

**évolution du nombre d'abonnés et de la consommation en eau**  
source : Société Martiniquaise des Eaux

Un certain nombre de gros consommateurs sont implantés dans la commune :

|                     | 1996                  | 2008                  | 2009                  |
|---------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| commune du Carbet   | 6 722 m <sup>3</sup>  | -                     | -                     |
| Le Marouba          | 37 920 m <sup>3</sup> | 21 311 m <sup>3</sup> | 21 470 m <sup>3</sup> |
| Distillerie Neisson | 7 418 m <sup>3</sup>  | 7 172 m <sup>3</sup>  | 9 622 m <sup>3</sup>  |
| Sanatorium          | 17 415 m <sup>3</sup> | 22 942 m <sup>3</sup> | 17 542 m <sup>3</sup> |
| piscine             | 11 795 m <sup>3</sup> | 11 405 m <sup>3</sup> | 6 631 m <sup>3</sup>  |

**les principaux consommateurs en eau**  
source : Société Martiniquaise des Eaux

### ■ 11.2.7. la qualité de l'eau potable distribuée

---

Les normes de qualité des eaux s'appuient sur le décret du 11 janvier 2007 relatif aux limites et références de qualité des eaux brutes et des eaux destinées à la consommation.

Le décret est applicable à toutes les eaux qui sont destinées à la boisson, à la cuisson, à la préparation d'aliments ou à d'autres usages domestiques.

Les eaux destinées à la consommation humaine doivent :

- ▶ ne pas contenir un nombre ou une concentration de micro-organismes, de parasites ou de toutes autres substances constituant un danger potentiel pour la santé,
- ▶ être conformes aux limites de qualité définies,
- ▶ satisfaire à des références de qualité qui sont des paramètres indicateurs du fonctionnement des installations de production et de distribution d'eau potable.

Les limites et références doivent être respectées au point de consommation courante (robinet du consommateur).

La température limite de 25°C ne s'applique pas dans les départements d'Outre-Mer.

#### 👉 eaux brutes (source et forage)

Des prélèvements réguliers sont effectués par la DSDS de Martinique sur les différents points de production du syndicat. Dix prélèvements ont été réalisés en 2009.

Ce sont plus de 300 paramètres qui sont systématiquement analysés ou recherchés dans les eaux brutes, notamment les produits phytosanitaires et la radioactivité, conformément aux dispositions réglementaires.

Comme le précédent exercice, l'eau brute utilisée pour la production d'eau potable est conforme aux normes en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés.

Aucune analyse d'auto-surveillance n'a été réalisée sur les différents points de production du syndicat en 2009.

#### 👉 eau traitée et distribuée (source et forage)

- ▶ analyses bactériologiques des points de production :

|                  | Normes   | nombre d'analyse | nombre de NC | % conformité |
|------------------|----------|------------------|--------------|--------------|
| Escherichia coli | 0        | 22               | 0            | 100%         |
| Entérocoques     | 0        | 22               | 0            | 100%         |
| <b>total</b>     | <b>0</b> | <b>22</b>        | <b>0</b>     | <b>100%</b>  |

analyses bactériologiques des points de production en 2009  
source : Société Martiniquaise des Eaux

Aucune non conformité n'a été enregistrée en sortie des unités de production du SCCCNO en 2009.

- ▶ analyses bactériologiques des réseaux de distribution :

|                  | Normes   | nombre d'analyse | nombre de NC | % conformité |
|------------------|----------|------------------|--------------|--------------|
| Escherichia coli | 0        | 81               | 1            | 98,8%        |
| Entérocoques     | 0        | 81               | 1            | 98,8%        |
| <b>total</b>     | <b>0</b> | <b>81</b>        | <b>2</b>     | <b>97,5%</b> |

analyses bactériologiques des points de distribution en 2009  
source : Société Martiniquaise des Eaux

Aucune non conformité n'a été enregistrée en sortie des réseaux de distribution au CARBET en 2009.

- ▶ analyses physico-chimiques des points de production :

|                           | station Carbet |
|---------------------------|----------------|
| nombre d'analyses         | 3              |
| chlore libre (mg/l)       | 0,30           |
| conductivité              | 178,67         |
| Nitrates (mg/l)           | 5,46           |
| pH                        | 7,22           |
| Température (°C)          | 25,33          |
| Titre alcalimétrique (°F) | 6,10           |
| Turbidité (NTU)           | 0,06           |

analyses physico-chimiques des points de production (2009)  
source : Société Martiniquaise des Eaux



- ▶ analyses physico-chimiques des réseaux de distribution :

|                           | <b>Carbet bourg</b> |
|---------------------------|---------------------|
| nombre d'analyses         | 7                   |
| chlore libre (mg/l)       | 0,310               |
| conductivité              | 177,71              |
| pH                        | 7,28                |
| Température (°C)          | 29,13               |
| Titre alcalimétrique (°F) | 6,03                |
| Turbidité (NTU)           | 0,06                |

**analyses physico-chimiques des réseaux de distribution (2009)**  
source : Société Martiniquaise des Eaux

Aucune non conformité physico-chimique n'a été constatée sur le réseau de distribution en 2009.

### ■ 11.3. LE RÉSEAU D'ASSAINISSEMENT

#### ■ 11.3.1. généralités

Tout comme pour l'alimentation en eau potable, le réseau d'assainissement est une compétence exercée par le Syndicat Intercommunal des Communes de la Côte Caraïbe Nord Ouest (SCCCNO).

Le Syndicat des Communes de la Cote Caraïbe Nord Ouest a engagé en 2007 une étude diagnostic de son système d'assainissement afin de définir un programme général d'assainissement devant assurer pour le court et long terme :

- ▶ la préservation du milieu naturel,
- ▶ le confort des usagers,
- ▶ le développement de l'urbanisation,

grâce à la mise en œuvre d'un programme de travaux de réhabilitation, de renforcement et de réaménagement du système d'assainissement.

Ce schéma directeur aboutissait notamment à la préconisation de la création d'une station intercommunale pour les communes du Carbet, du Prêcheur et de Saint Pierre.

Lors du conseil syndical du 9 octobre 2009, il a été délibéré la modification du schéma directeur d'assainissement collectif du SCCCNO en prenant en compte :

- ▶ la construction d'une station d'épuration au Prêcheur ;

- ▶ le maintien en activité après réhabilitation de la station d'épuration du CARBET ;
- ▶ la construction d'une nouvelle station d'épuration à Saint Pierre en remplacement de la station intercommunale.

Les eaux recueillies par les réseaux sont acheminées vers la station d'épuration. Il existe quatre postes de collecte: Le Fromager, le Marché, Dispensaire, Le Coin.

Au Fromager, un réseau de refoulement traverse un terrain privé. Pour des raisons d'entretien, le syndicat souhaite que soit établie une servitude de passage ou que soit signée une convention de passage avec les propriétaires.

Le poste Dispensaire reçoit beaucoup de sables, une quantité importante d'eaux parasites provoque des dysfonctionnements fréquents. Un diagnostic permettrait de vérifier la qualité des branchements, en particulier vers les secteurs de Morne Savane et Route des Pitons. Le poste reçoit les eaux usées du parc Aqualand. En 2004, les installations permettant cette évacuation, n'étaient toujours pas réceptionnées. Les limites de capacité de fonctionnement sont atteintes.

Le poste de Fond Capot réceptionne une quantité importante d'eaux parasites d'origine pluviale. Il ne possède pas de canalisation de trop plein, pour ne pas que les effluents se déversent chez un riverain, la mise en place d'un trop plein est envisagée.

Au Coin, l'exutoire du trop plein déborde au niveau du restaurant l'Imprévu.

Les sables, très présents dans le réseau du Carbet, impliquent des interventions de curage fréquentes. L'existence de collecteurs à proximité de la plage et le manque d'étanchéité des regards peuvent expliquer leur abondance.

Aucune des canalisations de trop plein existantes sur tous les postes de refoulement du Carbet n'est équipée d'un système de comptage des effluents.

### ■ 11.3.2. les eaux industrielles

---

La question des eaux industrielles se limite actuellement à la piscine du Carbet et à celles issues de la Distillerie Neisson.

A notre connaissance, il n'y a pas de rejets autorisés dans les cours d'eau provenant d'entreprises.

### ■ 11.3.3. la maîtrise des eaux de ruissellement

---

La maîtrise des eaux de ruissellement constitue un enjeu important pour la commune, et notamment au regard des risques d'inondation et de coulées de boues. Aucune étude de ruissellement n'a, à ce jour, été menée.

#### ■ 11.3.4. la station d'épuration

La station d'épuration du Bourg, de type lagunage aéré, a une capacité nominale inférieure aux besoins actuels, son seuil de saturation est atteint.

Construite en 1981, elle peut traiter les eaux usées équivalentes aux rejets de 1800 habitants. Située sur la rive gauche de la Rivière du Carbet elle reçoit les effluents refoulés à partir des différentes branches du réseau. Le système d'aération par turbine Fenwick a été installé en 1995.

La municipalité a un projet d'extension de la station d'épuration actuelle.

Pour les réseaux qui collectent à la fois les eaux résiduelles et pluviales, la directive prévoit de prendre en compte pour le dimensionnement des ouvrages la capacité pour ceux-ci d'accepter les pointes de débits et les charges véhiculées par temps de pluie, la station devant être capable de traiter dans une certaine limite ces augmentations de débits. Une station doit avoir une capacité minimum d'au moins trois fois le débit journalier pour pouvoir faire face aux surcharges en cas de fortes pluies. La nature des pluies tropicales pourrait nécessiter une marge encore plus grande.

| désignation             | annuel (h/an) | journalier (h/j) | annuel (m <sup>3</sup> /an) | journalier (m <sup>3</sup> /j) | annuel (WWh/an) | journalière (KWh/j) |
|-------------------------|---------------|------------------|-----------------------------|--------------------------------|-----------------|---------------------|
| volume d'entrée station | -             | -                | 183 086                     | 544                            | -               | -                   |
| aération (4 turbines)   | 13 449        | 9,4              | -                           | -                              | -               | -                   |
| énergie consommée       | -             | -                | -                           | -                              | 82 537          | 231,8               |

Le réseau est constitué de plusieurs branches dont les caractéristiques techniques sont résumées dans le tableau joint. Il semblerait que des problèmes de perméabilité aux niveaux pluviaux se posent au niveau des branchements du Bourg et du Fromager.

| branche du réseau | linéaire collecté (ml) | linéaire refoulement (ml) | puissance du poste de refoulement (KWh) |
|-------------------|------------------------|---------------------------|---|
| Fromager          | 120                    | 100                       | 15                                      |
| Marché            | 800                    | 100                       | 3                                       |
| Dispensaire       | 2 360                  | 250                       | 5                                       |
| Coin              | 2 970                  | 950                       | 10                                      |
| total             | 6 250                  | 1 400                     | 33                                      |

### ■ 11.3.5. charges et capacités du réseau

---

#### ↳ les charges actuelles

Il existe trois secteurs principaux raccordés au réseau public d'eaux usées :

- ▶ le bourg, Grande Anse, le Coin, le Gros Coulirou, Fond Savane, Berlin, le Fromager sont raccordés à la station principale ;
- ▶ le quartier Bout Bois est relié à une microstation ;
- ▶ le quartier Fond Capot est relié au réseau collectif de Bellefontaine.

Le nombre total d'abonnés assujettis sur la commune du CARBET est de 1068 soit 2670 EH.

Sur la station de Bout Bois, le concessionnaire ne dispose pas de suffisamment de bilans pollutions afin de déterminer le nombre d'équivalents-habitants actuellement raccordés.

C'est pourquoi il s'est basé sur le nombre de logements raccordables (estimés à partir du fond de plan cadastral) lequel a été multiplié par le ratio de 2,5 EH par logement.

Ainsi le nombre d'équivalents habitants raccordés à la station de Bout Bois a été estimé à 56 EH.

De la même façon, le quartier Fond Capot, raccordé à la station de Bellefontaine, représenterait environ 263 EH.

Le nombre d'équivalents-habitants raccordés sur la station communale du CARBET a ensuite été déterminé à partir du nombre d'assujettis, auxquels ont été soustraits les abonnés raccordés sur les stations de Bellefontaine et Bout Bois.

Ceci aboutit à un résultat de 2352 EH raccordés à la station communale.

Ce résultat est cohérent avec les résultats des bilans pollutions disponibles sur les années 2006, 2007 et 2010 dont la moyenne est de 133 kgDBO5/j soit 2217 EH.

↳ les charges futures supplémentaires

| quartiers                 | projet                  | EH retenu    |
|---------------------------|-------------------------|--------------|
|                           |                         | horizon 2025 |
| quartier Fond Capot       | 78 logements            | 195          |
| quartier Morne aux Boeufs | 4 ha                    | 70           |
| quartier Coin             | 84 logements et collège | 347          |
| Bourg                     | 20 logements            | 50           |
| quartier Bout Bois        | 20 logements            | 50           |
| quartier piscine          | centre d'accueil        | 12           |
| Anse Latouche             | 14 logements            | 35           |
| Thieubert                 | 50 logements            | 125          |
| <b>sous-total A</b>       |                         | <b>884</b>   |

charges futures supplémentaires  
source : Société Martiniquaise des Eaux

Les charges futures représentent 884 EH supplémentaires dont :

- ▶ 195 EH vers la station Bellefontaine ;
- ▶ 689 EH vers la station communale.

| STEP exutoire     | sous bassin de collecte | nb EH retenu en situation actuelle | nb EH supplémentaires | nb EH futur total |
|-------------------|-------------------------|------------------------------------|-----------------------|-------------------|
| STEP du Bourg     | Coin                    |                                    | 347                   |                   |
|                   | Piscine                 |                                    | 12                    |                   |
|                   | morne aux Boeufs        |                                    | 70                    |                   |
|                   | Thieubert               |                                    | 125                   |                   |
|                   | Bourg                   |                                    | 50                    |                   |
|                   | sous-total              |                                    | <b>2 352</b>          | <b>604</b>        |
| STEP Fond Laillet | Fond Capot              | 263                                | 195                   | 458               |
| STEP Bout Bois    | Bout Bois               | 56                                 | 50                    | 106               |
| STEP du Bourg     | Anse Latouche           | -                                  | 35                    | 35                |
| <b>TOTAL</b>      |                         | <b>2 670</b>                       | <b>884</b>            | <b>3 554</b>      |

charges futures totales  
source : Société Martiniquaise des Eaux

**En situation actuelle :**

- ▶ 2 350 EH raccordés à la station communale.

**En situation future :**

- ▶ 2 960 EH raccordés à la station communale ;
- ▶ 2 990 EH raccordables en incluant les habitants du quartier de l'Anse Latouche ;
- ▶ 3 100 EH en intégrant les habitants du quartier de l'Anse Latouche et en supprimant la station de Bout-Bois dont les abonnés seraient alors connectés à la station communale ;
- ▶ 3 560 EH en raccordant également les abonnés du secteur de Fond-Capot sur la station communale.

#### ■ 11.4. LES DÉCHETS

---

L'organisation des déchets domestiques et assimilés est fixée par un plan départemental arrêté le 7 mars 1997, dont les orientations s'imposent aux collectivités (PDEDMA).

La collecte et le traitement des déchets sont une des compétences de la CCNM, dans le cadre de la protection et de la mise en valeur de l'environnement. Elle est assurée par l'EPCI et le Syndicat Mixte pour le traitement des ordures ménagères (SMITOM).

Les modes d'élimination des déchets actuellement en cours sur le territoire sont la valorisation à travers plusieurs filières (bois, métaux, chimie, ...), la valorisation énergétique par méthanisation et la valorisation organique par compostage. Les déchets non traités sont enfouis dans l'unique centre de stockage du Nord encore en activité.

L'équipement de la CCNM en matière de gestion des déchets est le suivant :

- ▶ deux déchèteries, celle de Lestrade au Robert. Elle a enregistré 15342 visites en 2009 et collecté 2 151 tonnes de déchets, dont 45% ont été valorisés (principalement de la ferraille et des déchets verts). L'activité (fréquentation et valorisation) enregistre un léger recul par rapport à 2008. La toute récente déchèterie de Fonds Canonville à Saint-Pierre qui vient d'être mise en service ;
- ▶ un centre de transfert situé au Robert, recevant et conditionnant des ordures ménagères avant transfert vers le centre de traitement ;
- ▶ un centre de valorisation organique (CVO) situé au Robert (unités de méthanisation et de compostage), d'une capacité de 20 000 tonnes de déchets par an. Il en a traité 12 000 toutes catégories confondues en 2010 (+29% par rapport à 2009), 83% des déchets traités sont des déchets verts, des biodéchets et du compost affiné ;
- ▶ un centre d'enfouissement technique situé à Basse-Pointe. Le volume de déchets reçus en 2009 est estimé à 20 300 tonnes. Cette installation est en cours de fermeture.



En 2009, la CCNM a collecté 45 000 tonnes de déchets, soit 7% de plus qu'en 2008. Ramené à la population, ce tonnage sous-tend une production annuelle moyenne de 370 kg de déchets ménagers par habitant (421 kg à l'échelle départementale).

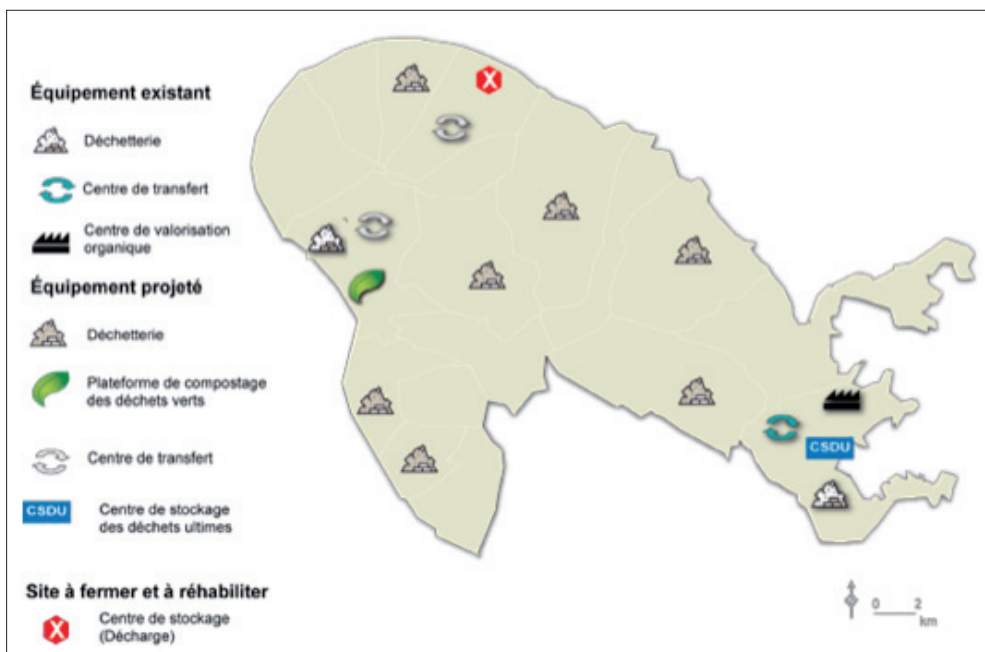
|  | tonnages      | répartition (%) | destination                       | mode de traitement                         |
|--|---------------|-----------------|-----------------------------------|--|
| ordures ménagères en porte à porte       | 11 401        | 25,3%           | centre de stockage Le Poteau      | enfouissement                              |
|  | 20 632        | 45,8%           | usine d'incinération Morne Dillon | valorisation énergétique par incinération  |
| biodéchets en porte à porte              | 393           | 0,9%            | CVO                               | valorisation énergétique par méthanisation |
| déchets verts en porte à porte           | 980           | 2,2%            | CVO                               | valorisation organique par compostage      |
| déchets verts en apport volontaire       | 53            | 0,1%            | CVO                               | valorisation organique par compostage      |
| encombrants en porte à porte             | 6 784         | 15,1%           | centre de stockage Le Poteau      | enfouissement                              |
|  | 1 979         | 4,4%            | centre de stockage La Trompeuse   | enfouissement                              |
| métaux ferreux en apport volontaire      | 34            | 0,1%            | métal DOM                         | recyclage                                  |
| déchets apportés en déchèterie           | 2 151         | 4,8%            | centre de stockage +filières      | enfouissement et valorisation              |
| verre en apport volontaire               | 381           | 0,8%            | centre de tri Ducos               | recyclage                                  |
| emballages ménagers en apport volontaire | 229           | 0,5%            | centre de tri Ducos               | recyclage                                  |
| <b>total</b>                             | <b>45 016</b> | <b>100%</b>     |                                   |  |
| batteries en apport volontaire           | 5 120         |                 |                                   | recyclage                                  |

tonnage de déchets collectés par la CCNM et mode de traitement en 2009  
source : ADUAM - Tableaux de bord 2010

Le PDEDMA (2005-2015) préconise :

- ▶ la création de 7 autres déchèteries sur le territoire de la CCNM, dont celle de Fond Canonville à Saint-Pierre et celle de Bellefontaine ;
- ▶ la fermeture et la réhabilitation des centres de stockages de Saint-Pierre (réalisées) et de Basse Pointe (fermeture prévue en 2010, possible extension d'exploitation jusqu'en 2012, restant encore à enfouir 26 000 m<sup>3</sup> de déchets) ;

- ▶ l'implantation de 2 autres centres de transfert à Bellefontaine et Basse Pointe ;
- ▶ la création d'une plateforme de compostage de déchets verts à Saint Pierre.



les équipements de traitement des déchets ménagers  
source : ADUAM - Tableaux de bord 2010

La collecte des déchets se fait par deux circuits :

| circuit 1   | circuit 2   |
|---|---|
| Berlin - Le Four - La Tannerie - Lajus<br>- Le Trou - Tredos - Le Fromager 1 -<br>La Dessaint - La Cafetière - Bout Bois<br>- Monastère - Monastère à Le Trou<br>- Morne Table - Bourg - Grand Anse<br>- Longvilliers vers route du Morne Vert -<br>Bel Event | Gros Coulirou - Le Coin - Lajus vers<br>Godinot - Godinot - Bourg - Fond<br>Savane - Lot. le Fromager 2 -<br>Lotissement Longvilliers - Morne-aux-<br>Boeufs - Fond Capot - Fleur de Rocaille<br>- Morne Charlotte - La Plage |

la collecte des déchets au Carbet  
source : CCNM - site internet

Sur le circuit 1, les ordures ménagères sont collectées tous les lundis et vendredis alors que sur le circuit 2, elles sont collectées tous les mardis et samedis.

Les emballages ménagers sont, quant à eux, collectés le mercredi tous les 15 jours sur le circuit 1 et le jeudi tous les 15 jours sur le circuit 2.

## ■ 12. LA GESTION DES RISQUES

"En Martinique, le risque naturel est une composante importante de la vie des citoyens : inondations, mouvements de terrain, tempêtes, cyclones, houles, séismes, éruptions volcaniques, chacun de ces phénomènes, par l'ampleur de ses conséquences sur les personnes et sur les biens, montre tout l'intérêt de développer une politique globale et préventive des risques naturels".

Si la préservation des milieux est essentielle il ne faut pas oublier d'intégrer la notion de risque pour les hommes dans le Plan Local d'Urbanisme. Au-delà de la démarche de préservation et de la mise en valeur de l'environnement, il est donc important de considérer l'ensemble des risques naturels qui concernent la commune ou le rayon d'influence de ses aménagements. A cette fin, le Plan de Prévention des Risques est annexé au Plan Local d'Urbanisme.

Le territoire du CARBET est exposé à plusieurs risques :

- ▶ crues torrentielles, inondations rapides (par ruissellement urbain, par les ravines, par refoulement du réseau d'assainissement pluvial) ;
- ▶ aléas sismique couplé à la vulnérabilité des constructions ;
- ▶ cyclones, tempêtes, montées des plus hautes eaux ;
- ▶ érosion des sols : coulées de boues ;
- ▶ éruption volcanique.

### Quelques évènements catastrophiques...

| lieu                | date           | description                |
|---------------------|----------------|----------------------------|
| RD 19/Ravine Pierre | janvier 1980   | glissement de terrain      |
| Pont rivière Carbet | septembre 1967 | crue                       |
| Bourg               | septembre 1967 | éboulement                 |
| Route des Pitons    | septembre 1967 | crue                       |
| Quartier Campbeilh  | septembre 1967 | coulée de boue             |
| Quartier Piton      | juin 1968      | crue                       |
| RN 2                | mars 1981      | chutes de pierres et blocs |
| Bout de Barrière    | août 1982      | glissement de terrain      |
| RD 19               | novembre 1990  | glissement de terrain      |

### ■ 12.1. LES RISQUES NATURELS

Guidée ou contrainte par la topographie, la géologie, les mouvements tectoniques et le réseau hydrographique, la commune s'est développée de manière linéaire, en suivant le cordon littoral sur plusieurs kilomètres ou, de manière plus éparse, le long de certaines crêtes desservies par la route

nationale.

Les Plans de Prévention des Risques (PPR) ont été institués par la loi Barnier du 2 février 1995.

Réalisé par l'État, le PPR réglemente l'utilisation des sols en fonction des risques naturels auxquels ils sont soumis. Cette réglementation va de l'interdiction de construire à la possibilité de construire sous certaines conditions.

Le PPR peut prévoir également les mesures de prévention à mettre en œuvre par les propriétaires et les collectivités locales ou les établissements publics.

Les objectifs sont :

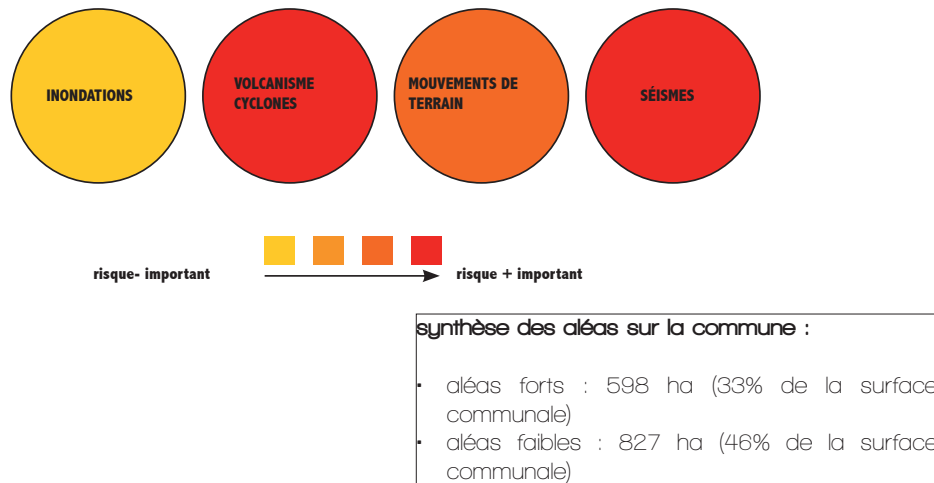
- ▶ de ne plus accroître le nombre des constructions et aménagements nouveaux installés en zone vulnérable ;
- ▶ de réduire la vulnérabilité de ceux qui sont déjà réalisés en zone exposée ;
- ▶ de ne pas aggraver les risques ni en provoquer de nouveaux.

Les aléas ont été cartographiés et classés par niveau selon leur intensité et leur occurrence :

- ▶ **aléa fort** : les risques sont dommageables et très redoutables. En général, il n'existe pas de mesures de protection efficaces et économiquement opportunes en dehors d'un aménagement de toute la zone concernée par l'aléa ;
- ▶ **aléa faible** : la zone est concernée par des manifestations très limitées, sans pour autant être à l'abri localement de conséquences de tout autre aléa en cas d'événements très exceptionnels.

Le croisement des aléas et des enjeux trouve une correspondance dans la partie réglementaire du PPR avec 5 zones :

- ▶ zone violette : pas de construction autorisée, aucune exception ;
- ▶ zone rouge : pas de construction autorisée sauf exceptions précisées au règlement ;
- ▶ zone orange : nécessité de réaliser au préalable un aménagement global pour mise en sécurité vis-à-vis des aléas (application de prescriptions particulières) ;
- ▶ zone jaune : application de prescriptions particulières ;
- ▶ zone blanche : pas de prescriptions particulières mais application des règles générales de construction (ainsi que des normes parasismiques et paracycloniques).



Le plan de prévention des risques (PPR) a été validé le 22 novembre 2004 (arrêté n°04-3437).

Au moment de la rédaction du PLU, les services de l'État procède à la révision du PPR. Ce Plan de Prévention des Risques Naturels est en cours de finalisation, il devrait être approuvé en 2013.

Compte tenu des éventuelles modifications de zonage prévisibles sur ce PPRN, le PLU n'a pas intégré d'indice "r" afin d'éviter une modification du plan.

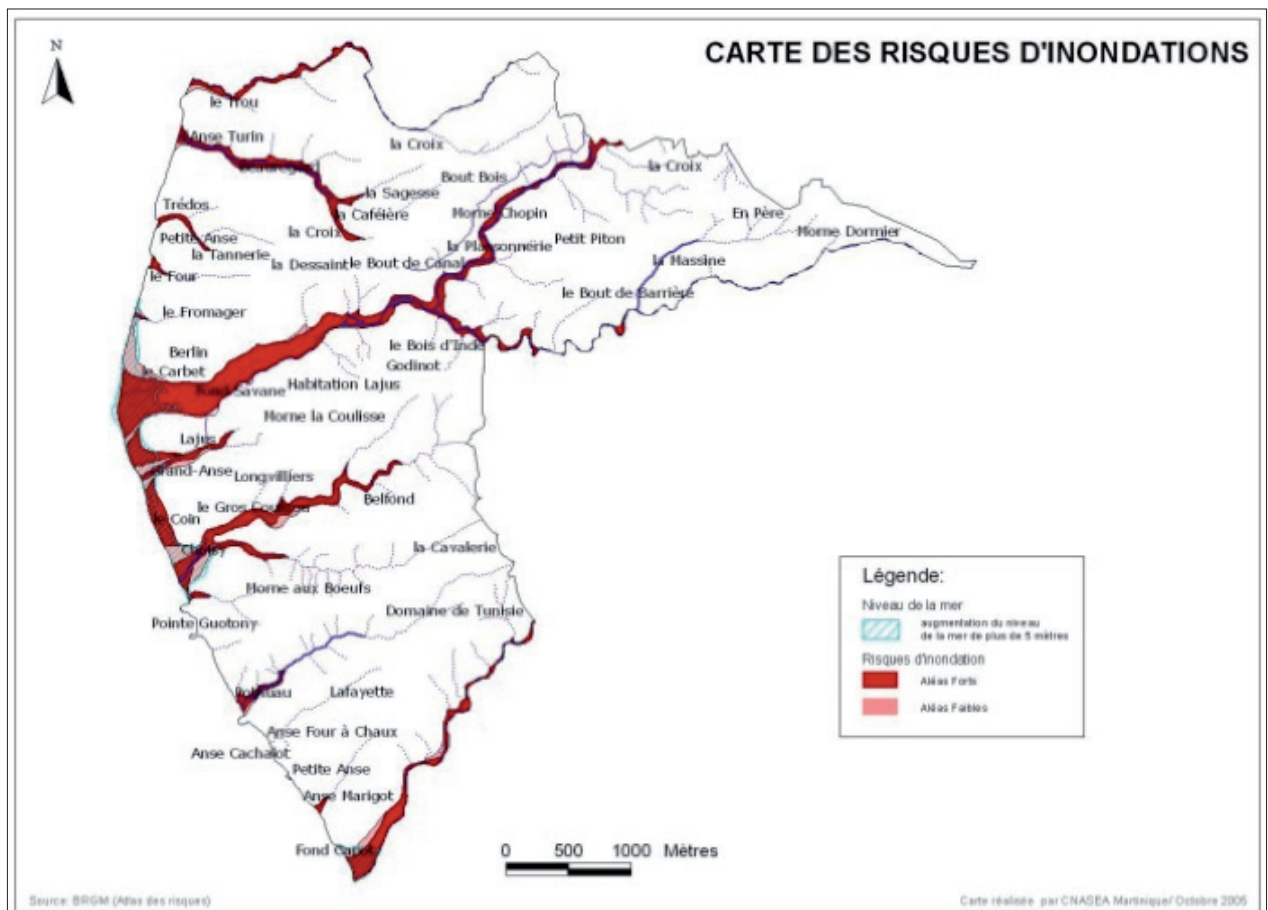
En revanche dans la mise en place du zonage, le principe du risque a été largement considéré.

Sur la commune du CARBET, les risques sont essentiellement liés au volcanisme, aux mouvements de terrain, aux inondations et aléas liés à la houle cyclonique. La partie Est de la commune, ainsi qu'une partie du littoral autour du bourg sont définies comme des zones à enjeux forts concernant les risques naturels.

### ■ 12.1.1. les risques d'inondation

Le risque d'inondation est un facteur important dans la localisation des établissements anthropiques.

| type de risque | risque fort   | risque faible  |
|----------------|---|--|
| surface        | <ul style="list-style-type: none"> <li>inondations : 140 ha</li> <li>augmentation de la marée (+5 m) : 43 ha</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>inondations : 18 ha</li> </ul>  |
| zones          | <ul style="list-style-type: none"> <li>inondations : zones s'étendant le long des rivières, notamment celles de la rivière Carbet, de la petite rivière du Carbet, de la ravine Thieubert et de la rivière Fond Capot</li> <li>augmentation de la marée (niveau de la mer de + de 5 m) : le long du littoral entre les quartiers Fromager et Choisy. Notons également un risque à l'extrême sud de la commune, au niveau de Fond Capot</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>inondations : dans le prolongement des zones d'aléas forts, sur le littoral, notamment à proximité du bourg et des quartiers de Grand-Anse, de Choisy et de Fond-Capot</li> </ul> |



les risques d'inondation au Carbet  
source : PAC - PPRI



#### ↳ périodicité :

en période de pluie de juin à novembre.

#### ↳ conséquences sur l'occupation de l'espace

- ▶ **Habitat** : ne tient pas compte de cet aléa. Celui situé sur le littoral, proche des estuaires, est en zone d'aléas forts liés aux risques d'inondation et d'augmentation de la marée, notamment au niveau du bourg, de Grand-Anse, de Choisy et de Fond Capot.
- ▶ **Agriculture** : ne tient pas compte de cet aléa, notamment au niveau du canal de Beauregard et de la ravine Thieubert. L'élevage, la banane export et les cultures de canne situés sur les abords de ces cours d'eau sont soumis à un risque fort d'inondations.

#### ↳ les différents types d'inondations susceptibles d'affecter la commune

- ▶ **les inondations dites pluviales**

Elles concernent les zones de stagnation des eaux de pluies, en particulier en zone urbaine, où l'état et la capacité du réseau d'évacuation pluviale sont souvent le facteur déterminant des inondations des quartiers les plus bas.

Elles concernent également les dépressions qui ne peuvent offrir aux eaux de pluies d'autres exutoires que l'infiltration dans le sous-sol ou l'évaporation.
- ▶ **le débordement des principaux cours d'eau**

À l'occasion de pluies violentes ou durables, l'augmentation du débit des cours d'eau peut engendrer un débordement du lit qui se déverse sur les zones plus avales ou sur les berges (débordement direct) ou encore par remontée des eaux par exemple (débordement indirect).
- ▶ **les crues torrentielles**

Il s'agit d'un type d'inondation particulièrement dévastateur. La crue torrentielle se forme par enrichissement du débit d'un torrent en matériaux solides qui accroissent très fortement son pouvoir érosif.
- ▶ **les laves torrentielles**

La lave torrentielle est un phénomène de crue particulier, qui consiste en la propagation d'un volume considérable de boue dense charriant des blocs, le tout provenant de dépôts volcaniques superficiels.

▶ **les ruptures d'embâcles**

Un embâcle consiste en l'obstruction d'un cours d'eau par la constitution d'une digue naturelle entraînant une retenue d'eau importante. Les ruptures d'embâcles sont une rupture brutale de la digue ainsi que la propagation d'une onde de crue destructrice. Les inondations sont essentiellement liées en Martinique au phénomène cyclonique.

En effet, lors de dépressions tropicales ou d'ouragans, les vents s'accompagnent de pluies diluviennes de grande intensité et s'étendant sur une période assez étendue. Toutefois, il faut noter que les petits cours d'eau peuvent entrer en crue rapidement en dehors des phénomènes cycloniques avec de simples pluies de forte intensité.

■ **12.1.2. les risques sismiques**

---

La Martinique occupe une position centrale dans l'arc des Petites Antilles caractérisé par une sismicité forte.

À ce titre, la Martinique demeure le département où le risque sismique est le plus élevé du territoire national.

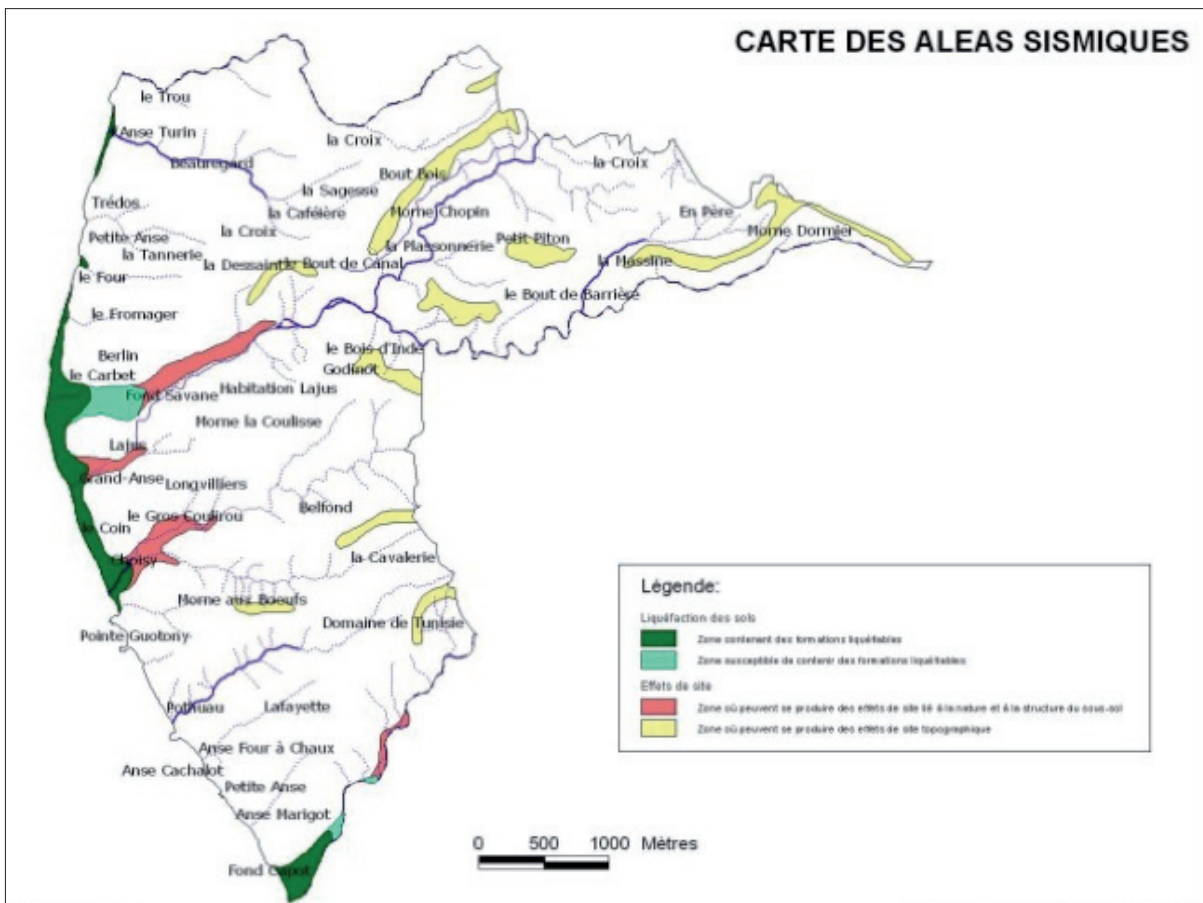
Plusieurs séismes de magnitude supérieure ou égale à 6 ont été recensés au voisinage de la Martinique. Ainsi, plus de 550 séismes ont été ressentis en Martinique, au cours des trois derniers siècles, dont plusieurs répliques des tremblements majeurs du 11 janvier 1839 et 21 mai 1946, notamment.

Il y a donc en moyenne une à deux secousses ressenties chaque année en Martinique. Le séisme le plus destructeur en Martinique fut celui de 1839, les dégâts ont été considérables puisqu'une grande partie de Fort-de-France a été rasée.

La vulnérabilité des constructions est en générale assez importante, dans des contextes d'urbanisme et d'aménagement souvent défavorables, caractérisés par :

- ▶ une application récente des règles de construction parasismique (généralement postérieure à 1975) pour le bâti collectif ;
- ▶ une forte densité de population dans certains secteurs ;
- ▶ l'occupation des zones naturellement dangereuses, comme les versants raides et instables, les zones d'amplification des vibrations ou les zones liquéfiables.

|                |  |
|----------------|--|
| type de risque |  |
| surface        | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zone contenant des formations liquéfiables : 44 ha</li> <li>• Zone susceptible de contenir des formations liquéfiables : 12 ha</li> <li>• Zone où peuvent se produire des effets de site lié à la nature et à la structure du sous-sol : 33 ha</li> <li>• Zone où peuvent se produire des effets de site topographique : 80 ha</li> </ul> <p style="text-align: right;">soit 169 hectares</p>   |
| zones          | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zone contenant des formations liquéfiables : le long du littoral , entre les quartiers du Four et Choisy, plus un îlot remarquable au niveau de Fond Capot.</li> <li>• Zone susceptible de contenir des formations liquéfiables : dans le prolongement des zones précédentes (quartier Fond Savane).</li> <li>• Zone où peuvent se produire des effets de site lié à la nature et à la structure du sous-sol : le long de la Rivière du Carbet.</li> <li>• Zone où peuvent se produire des effets de site topographique : une dizaine de petits îlots, du nord au sud : Bout Bois, la Dessaint, Petit Piton, Morne Dormier, le Bois d'Inde, la Cavalerie, Morne aux Bœufs, Domaine de Tunisie.</li> </ul> |



les aléas sismiques au Carbet  
source : PAC - PPRI

#### ↳ périodicité :

Le dernier séisme important ressenti en Martinique date du 8 juin 1999. D'intensité moyenne, il a été mesuré à 5,5 sur l'échelle de Richter et, plus récemment, le séisme de novembre 2007 qui a atteint 7,4 sur l'échelle de Richter.

#### ↳ conséquences sur l'occupation de l'espace

- ▶ **Habitat** : tient peu compte de cet aléa, notamment en ce qui concerne la liquéfaction des sols (habitat concentré sur le littoral notamment au niveau du bourg, Grande-Anse, Choisy et Fond Capot). Des effets de site peuvent se produire au niveau du quartier Bout Bois, qui possède un certain nombre d'habitations.
- ▶ **Agriculture** : peu concernée. Seules les zones de Bout Bois, Dessaint, Bois d'Inde et la Cavalerie peuvent l'être par des glissements de terrain à effet de site topographique.

#### ■ 12.1.3. les mouvements de terrains

---

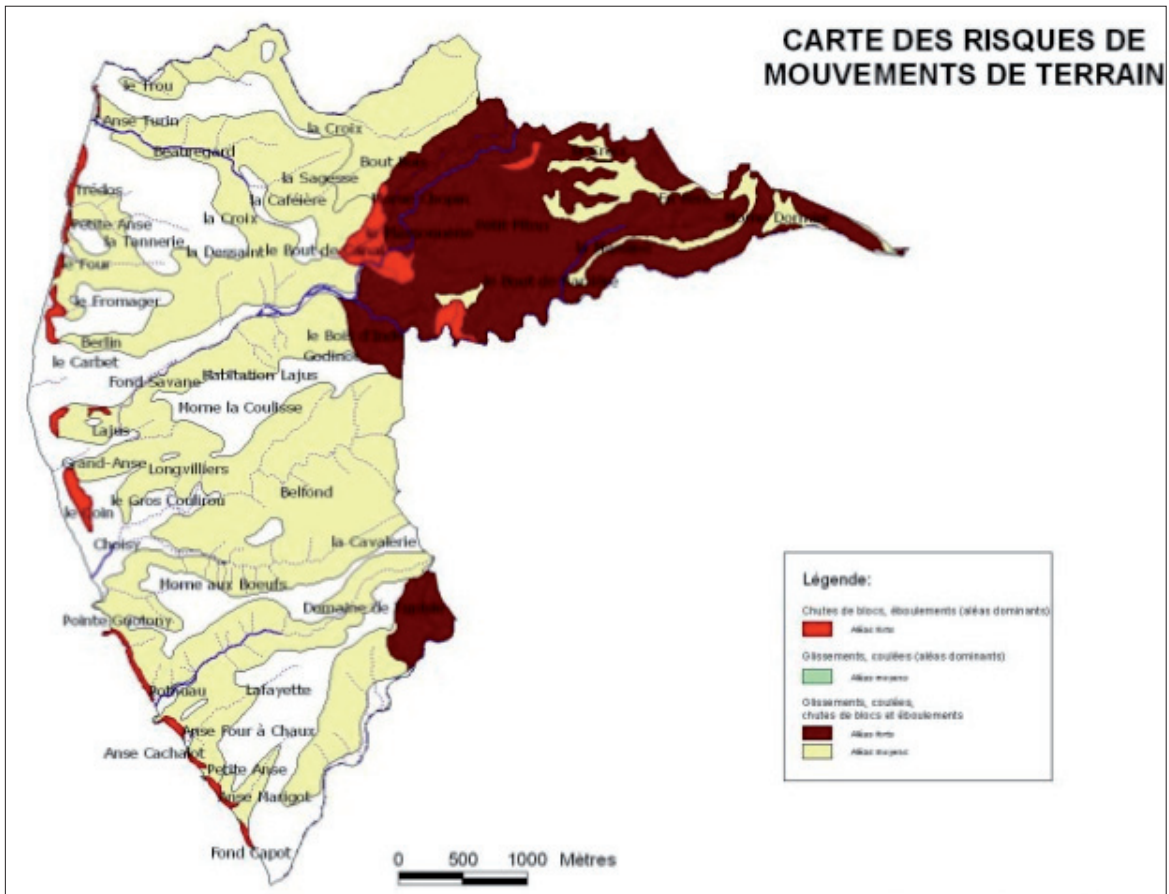
Un mouvement de terrain est un déplacement, plus ou moins brutal, du sol ou du sous-sol ; il est fonction de la nature et de la disposition des couches géologiques.

Le climat tropical est un facteur supplémentaire d'instabilité du fait des apports d'eau dans le sol. En Martinique, les principaux types de phénomènes observés sont de 3 types :

- ▶ les glissements de terrain ;
- ▶ les coulées de boue ;
- ▶ les chutes de blocs et les éboulements.

Le risque de chute de blocs est très important au CARBET du fait des nombreuses falaises que l'on y rencontre et qui parfois surplombent des secteurs habités.

| type de risque | risque fort   | risque faible  |
|----------------|---|--|
| surface        | • 409 ha  | • 884 ha   |
| zones          | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sur toute la pointe Est de la commune, entre Fond-Saint-Denis et Morne-Vert.</li> <li>• Des quartiers comme Morne Chopin, la Plassonnerie, Petit Piton et le Bout de Barrière sont particulièrement soumis à ces aléas forts.</li> <li>• Citons le Domaine de Tunisie plus au sud, lui aussi concerné.</li> <li>• Le littoral est particulièrement touché par des aléas forts concernant les éboulements, de même que la zone située entre la Plassonnerie et le Bout de Canal.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Le territoire communal dans son ensemble est soumis à des aléas moyens concernant les mouvements de terrain.</li> </ul> |



les risques de mouvements de terrain au Carbet

source : PAC - PPRI

### ↳ périodicité

essentiellement en période de pluie de juin à novembre.

### ↳ conséquences sur l'occupation de l'espace

- ▶ **Habitat** : tient compte de cet aléa. Peu d'habitations dans les zones d'aléas forts.
- ▶ **Agriculture** : tient compte de cet aléa, sauf dans une zone vouée à la canne à sucre et située à l'Est de la commune, au quartier La Croix.

## ■ 12.1.4. les risques volcaniques et cycloniques

---

### ■ 12.1.4.1. les risques volcaniques

---

La Martinique a essuyé plusieurs éruptions volcaniques au cours de son histoire.

Celle que l'on retient a eu lieu le 8 Mai 1902 sur la commune de Saint-Pierre. Il s'agit d'une des éruptions les plus meurtrières de l'histoire, elle a entraîné plus de 30.000 morts.

La commune du CARBET est directement concernée par les retombées d'une éruption de la Montagne Pelée du fait de sa proximité avec cette dernière.

De fait, la commune est soumise :

- ▶ à un aléa fort ou moyen de tsunamis sur son littoral ;
- ▶ à un aléa faible d'émanation de gaz sur la partie Nord de son territoire ;
- ▶ à un aléa de lahars dans les vallées des rivières : moyen pour celles de la moitié Nord, faible pour celle de la moitié sud ;
- ▶ à un aléa de retombées aériennes moyen pour la moitié Nord de la commune, faible pour la moitié sud ;
- ▶ à un aléa de coulées pyroclastiques : fort en limite de commune avec Saint-Pierre, moyen sur le quart Nord Ouest, faible sur le quart Nord Est.

### ■ 12.1.4.2. les risques cycloniques

---

Certains aléas sont plus difficiles à évaluer et marquent moins la mémoire collective.

En effet en tant que commune littorale, le CARBET n'est pas à l'abri d'aléas de submersion marine, d'érosion marine ou encore de cyclones.

La commune est exposée à des houles cycloniques de 8 à 9 mètres au large, sur les secteurs Nord-Ouest à Sud (source Météo France).

La remontée des fonds marins du CARBET étant brutale, le rivage est exposé à des vagues qui ont conservé toute leur énergie et érode fortement le littoral. La courbe de fréquence des cyclones (cf. PPR) montre qu'ils traversent la



Caribbe entre les mois de juin et novembre et passent préférentiellement en Martinique, en août et septembre.

Essentiellement dans la rade de Saint-Pierre, les raz-de-marée sont sensibles de la fin juillet à la fin du mois d'octobre.

Le phénomène est dû à des vents du large dont l'effet se fait sentir jusqu'aux côtes devant lesquelles les fonds remontent brusquement.

Dans ce cas, les vagues se font sentir à une profondeur beaucoup plus importante que les autres types de lames dues au vent (30 ou 40 mètres de fond). Les navires, au mouillage pendant ces phénomènes, risquent soit de briser leurs câbles, soit de traîner leurs ancres et de chasser.

| type de risque | aléas volcanique   |              | aléas cyclonique   |
|----------------|--|--------------|--|
|                | risque fort  | risque moyen | houle cyclonique   |
| surface        | • 539 ha   | • 1 244 ha   | • 21 ha  |
| zones          | • Le quart nord de la commune, le long des limites communales de Saint Pierre et de Fond Saint-Denis mais aussi le long des principaux cours d'eaux. |              | • La moitié nord du littoral, entre les quartiers du Trou et du Coin, ainsi que la pointe sud du territoire. |



les aléas volcaniques et cycloniques au Carbet  
source : PAC - PPRI

### ↳ périodicité

- ▶ **Aléas volcaniques** : inconnue (dernière éruption la plus importante de la Montagne Pelée en 1902).
- ▶ **Aléas cycloniques** : en période de vent cyclonique de juin à novembre.

### ↳ conséquences sur l'occupation de l'espace

- ▶ **Habitat** : celui situé le long du littoral est exposé aux aléas cycloniques et volcaniques. De l'Anse Turin à Lacroix, le risque reste faible car l'habitat est quasi inexistant.
- ▶ **Agriculture** : n'est pas concernée par l'aléa « houle cyclonique » ; par contre, les productions situées dans le quart nord du territoire sont fortement concernées par l'aléa volcanique (maraîcher, vivrier, élevage, canne).

### CONCLUSION SUR LES RISQUES NATURELS :

- ▶ 33 % de la surface communale est en zone d'aléas forts (588 ha), essentiellement dus :
  - au volcanisme, fort sur le Nord du territoire communal, et même très fort le long des cours d'eau principaux et sur le littoral ;
  - aux mouvements de terrain (à l'est de la commune).
- ▶ 46 % de la surface communale est en zone d'aléas faibles (827 ha), essentiellement dus :
  - aux mouvements de terrain et aux aléas volcaniques.
- ▶ Le développement du bâti ne tient pas compte des risques volcaniques et des inondations, par contre, il tient compte des mouvements de terrain.
- ▶
- ▶ Les zones agricoles sont soumises uniquement aux inondations sur le littoral et le long des cours d'eau.

## ■ 12.2. LES RISQUES DE POLLUTION

---

### ■ 12.2.1. la pollution agricole

---

La pollution agricole provient en majorité d'une utilisation excessive de produits phytosanitaires.

Chaque année, environ 2.000 tonnes d'insecticides, de pesticides et de fongicides ainsi que plusieurs milliers de tonnes d'engrais sont utilisées sur l'ensemble du département (source : Direction de l'Agriculture et de la Forêt, 1994).

Il est probable que les pluies tropicales qui lessivent les sols agricoles, transportent des particules toxiques (en direction des baies) qui se déposent dans les sédiments marins et se fixent dans les tissus de la faune sous-marine.

Contrairement aux exemples de la baie Foyaloise ; la commune du CARBET n'a pas réalisé de travaux côtiers susceptibles d'augmenter la turbidité des fonds marins.

Toutefois, la qualité des eaux aux abords de la commune dépend étroitement de la nature des rejets effectués dans les cours d'eau qui débouchent sur la mer Caraïbe.

### ■ 12.2.2. la pollution industrielle

---

Depuis la fin du XVII<sup>ème</sup> siècle, la Martinique s'est spécialisée dans la production de sucre et de rhum. Ces activités ont encore des incidences dommageables sur l'environnement.

Bien que le CARBET n'accueille plus qu'une seule rhumerie (La Rhumerie Neisson), il est important de montrer à quel point l'écosystème littoral est fragile et sollicité en permanence par diverses causes de pollution.

À titre d'exemple, les vinasses (résidus liquides de distillation du rhum, très acides et riches en matières organiques) sont rejetées dans les rivières et dans les baies sans traitement préalable, ce qui entraîne une chute de la teneur en oxygène de ces milieux et, par extension, une asphyxie de la faune et de la flore.

En Martinique, si aucune étude n'a été diligentée pour apprécier le phénomène, en Guadeloupe, la distillerie de «Bonne Mère», par exemple, rejeterait en moyenne, chaque année, 3000 tonnes de vinasses.

D'après la Direction Régionale de l'Industrie et de la Recherche (DRIRE Guadeloupe), les rejets annuels de vinasses des distilleries guadeloupéennes équivaldraient (en pollution organique) aux rejets d'eaux usées domestiques non traitées de 180 000 habitants.

On comprend, dès lors, la forte mortalité des coraux et l'aspect particulièrement nécosé de ceux qui survivent (Source : P. Saffache et P. Lachassagne).

Les conséquences des pollutions de ce type sont la diminution de la ressource halieutique, l'augmentation du taux de mortalité des coraux et la désertification progressive des fonds marins.

La richesse faunistique et floristique repose sur la qualité des eaux souterraines et des eaux de surface (rivières, marres et mer).

C'est pourquoi, à l'échelle de la planification urbaine, les propositions veilleront à créer un maillage adapté, et permettront le décroisement et la préservation des continuités pour pérenniser ces milieux.

### ■ 12.2.3. la qualité de l'air

---

La qualité de l'air est actuellement suivie par l'association MADININAIR.

Aucune donnée communale n'est à ce jour disponible. La station de mesure la plus proche est celle de Schoelcher.

La forte proportion d'espace naturel sous-entend une bonne qualité de l'air à l'échelle du territoire communal.

Néanmoins, l'activité de la rhumerie Neisson et les rejets dans l'air entraînent d'importantes nuisances olfactives mal ressenties par les habitants des secteurs voisins. Il conviendrait d'entamer des réflexions et engager des négociations sur les possibilités d'une mise en œuvre de travaux visant à limiter ces nuisances.

On peut également penser que le trafic élevé de la RN 2 (notamment les poids lourds), appuyé par l'exiguïté de la chaussée, entraînent une dégradation de l'air localisé aux abords immédiats de la voirie.

### ■ 12.2.4. les nuisances sonores

---

L'attention doit être portée sur la compatibilité et la création de zones les unes par rapport aux autres : zones d'habitation par rapport aux zones d'activités, artisanales, commerciales ou industrielles.

Pour ce qui est des secteurs résidentiels, les dispositions de l'arrêté préfectoral n°01-3710 du 24 décembre 2001 relatif à la prévention des nuisances sonores s'appliquent.

Tout comme le point précédent, aucune étude d'impact sur le bruit n'a été menée. La principale nuisance sonore découle du trafic routier notamment sur la nationale.







# Partie II diagnostic sociodémographique



## ■ 1. LES CARACTÉRISTIQUES SOCIO-DÉMOGRAPHIQUES

### ■ 1.1. LA POPULATION COMMUNALE

#### ■ 1.1.1. une évolution démographique en croissance

Le recensement complémentaire de l'INSEE fixe la population de la commune du CARBET à **3 798 habitants en 2009**. Les populations légales 2009 sont entrées en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2012 ; elles se substituent aux populations légales de 2008.

Passant de 3 315 habitants en 1999 à 3 798 habitants en 2009, le poids de la population carbétienne a augmenté de + 483 habitants en 10 ans.

À noter qu'en 2008, la population était de 3 760 habitants.

|              | 1967    | 1974    | 1982    | 1990    | 1999    | 2009    |
|--------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| CARBET       | 3 364   | 3 128   | 2 711   | 3 014   | 3 315   | 3 798   |
| évolution    | -       | -7,54%  | -15,38% | 10,05%  | 9,08%   | 14,57%  |
| évolution/an |         | -1,07%  | -1,92%  | 1,25%   | 1,00%   | 1,45%   |
| CCNM         | 100 743 | 100 439 | 94 666  | 102 258 | 108 316 | 109 212 |
| évolution    | -       | -0,30%  | -6,10%  | 7,42%   | 5,60%   | 0,82%   |
| évolution/an |         | -0,04%  | -0,76%  | 0,92%   | 0,62%   | 0,08%   |
| Martinique   | 320 030 | 324 832 | 328 566 | 359 572 | 381 325 | 396 404 |
| évolution    | -       | 1,48%   | 1,13%   | 8,62%   | 5,70%   | 3,80%   |
| évolution/an |         | 0,21%   | 0,14%   | 1,07%   | 0,63%   | 0,385%  |

comparaison de l'évolution de la population entre 1967 et 2009  
source : Insee - RP 2009

La période 1982-1990 constitue la période de fort développement de la commune.

Depuis les années 1990, la croissance s'est ralentie, mais la commune demeure toutefois dans une dynamique de croissance.

On notera également une accentuation de la croissance démographique lors de la dernière période intercensitaire : elle passe de 1 % par an entre 1990 et 1999 à 1,49% par an entre 1999 et 2008.

#### ■ 1.1.2. les facteurs de l'évolution démographique

Le solde naturel est la différence entre le nombre des naissances et le nombre des décès enregistrés au cours d'une période donnée.

Le solde migratoire est la différence entre le nombre de personnes qui sont entrés sur un territoire et celles qui en sont sorties.

|                            | 1967-<br>1974 | 1974-<br>1982 | 1982-<br>1990 | 1990-<br>1999 | 1999-<br>2009 |
|----------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| variation annuelle moyenne | -1,07%        | -1,92%        | 1,25%         | 1,00%         | 1,45%         |
| due au solde naturel       | +1,4%         | +0,6%         | +0,6%         | +0,5%         | +0,4%         |
| due au solde migratoire    | -2,4%         | -2,5%         | +0,7%         | +0,6%         | +1,0%         |

**facteurs de l'évolution de la population carbetienne entre 1967 et 2009**  
source : Insee - RP 2009

Jusqu'en 1975, la croissance démographique du CARBET est portée par un solde naturel positif très largement supérieur au solde migratoire.

La décennie 1980 marque une modification durable et marquée des mouvements démographiques si bien que la commune voit sa population augmenter en près d'une trentaine d'années du fait des entrées sur le territoire.

En 2008, la croissance de la population est en grande majorité portée par les soldes migratoires, le solde naturel enregistrant une baisse faible, mais constante, depuis la fin des années 1980.

### ■ 1.1.3. une population vieillissante

Comme pour l'ensemble du département, le CARBET voit sa population vieillir. Alors que les plus de 60 ans représentaient 21,2% de la population en 1999, ils représentent 24% en 2008.

Les moins de 20 ans, quant à eux, représentaient 28,1% de la population en 1999 contre 25,9% en 2008.

Ce vieillissement progressif trouve sa traduction logique dans l'évolution des taux de natalité et de mortalité.

|      | 0-14 ans | 15-29<br>ans | 30-44<br>ans | 45-59<br>ans | 60-74<br>ans | 75 ans<br>et + |
|------|----------|--------------|--------------|--------------|--------------|----------------|
| 1999 | 20,8%    | 19,1%        | 22,3%        | 16,6%        | 14,0%        | 7,2%           |
| 2008 | 19,2%    | 15,4%        | 20,8%        | 20,6%        | 15,5%        | 8,5%           |

**répartition et évolution par tranche d'âge**  
source : Insee - RP 2009

L'indice de jeunesse est le rapport entre le nombre des moins de 20 ans et les plus de 60 ans. Il s'agit d'un indice qui permet de caractériser l'évolution des moins de 20 entre deux périodes de référence.

Au CARBET, l'indice de jeunesse diminue, preuve que la population vieillit. Il était de 1,32 en 1999 contre 1,07 en 2008.

La baisse de l'indice de jeunesse, qui est une tendance générale plus ou moins marquée selon les départements, est le corollaire de la décohabitation des jeunes et leur départ de la commune.

#### ■ 1.1.4. une population composée de petits ménages

Un ménage, au sens statistique de l'INSEE, correspond au concept de «ménage-logement». On appelle ménage, l'ensemble des occupants d'un même logement quels que soient les liens qui les unissent.

|                             | 1999  |       | 2009  |       |
|-----------------------------|-------|-------|-------|-------|
| population                  | 3 316 |       | 3 798 |       |
| pop ménages                 | 3 277 |       | 3 652 |       |
| nb ménages                  | 1 167 |       | 1 418 |       |
| ménage 1 pers.              | 325   | 27,8% | 421   | 29,7% |
| autres ménages sans famille | 33    | 2,8%  | 61    | 4,3%  |
| ménages avec famille        | 809   | 69,3% | 936   | 66,0% |
| dont la famille est :       |       |       |       |       |
| un couple sans enfant       | 196   | 16,8% | 241   | 17,0% |
| un couple avec enfant(s)    | 372   | 31,9% | 380   | 26,8% |
| une famille monoparentale   | 241   | 20,7% | 315   | 22,2% |

ménages selon la structure familiale  
source : Insee - RP 2009

On constate que la taille des ménages est en recul sur le territoire. En 1967, la taille des ménages était de 4,3 alors qu'en 2009, cette dernière est de 2,6 personnes par ménage.

Entre 1999 et 2009, on s'aperçoit que les ménages composés d'1 personne sont en augmentation : 325 personnes en 1999 contre 421 en 2009. En outre, les familles monoparentales sont passées de 20,7% en 1999 à 22,2% en 2009.

Le CARBET suit la tendance de diminution de la taille des ménages constatée à l'échelle départementale.

Sur la commune, le nombre de personne par ménage passe de 4,3 en 1967 à 2,6 en 2009 :

- ▶ en 1967, 100 logements accueillait 430 personnes ;

- ▶ en 2009, 100 logements accueillait 260 personnes.

En près d'une quarantaine d'années pour le même nombre de logement, le nombre de personnes hébergées a connu une baisse de 39%.

En d'autres termes, un logement accueille 1/3 de personnes en moins entre 1967 et 2007.

#### ■ 1.1.5. catégorie socioprofessionnelle des ménages carbétiens

|   | 1999         |             | 2009         |             |
|---|--------------|-------------|--------------|-------------|
|   | nombre       | %           | nombre       | %           |
| agriculteurs exploitants                        | 196          | 6,0%        | 221          | 6,0%        |
| artisans, commerçants, chefs d'entreprise       | 212          | 6,5%        | 327          | 8,9%        |
| cadres, professions intellectuelles supérieures | 182          | 5,6%        | 327          | 8,9%        |
| professions intermédiaires                      | 378          | 11,5%       | 527          | 14,4%       |
| employés  | 739          | 22,6%       | 601          | 16,4%       |
| ouvriers  | 511          | 15,6%       | 364          | 10,0%       |
| retraités                                       | 791          | 24,1%       | 1 009        | 27,6%       |
| autres personnes sans activité professionnelle  | 268          | 8,2%        | 278          | 7,6%        |
| <b>total</b>                                    | <b>3 277</b> | <b>100%</b> | <b>3 652</b> | <b>100%</b> |

ménages selon la catégorie socioprofessionnelle de la personne de référence  
source : Insee - RP 2009

Les données socioprofessionnelles du chef de famille montrent que la catégorie la plus représentée est celle des retraités avec 27,6% en 2009. Celle-ci connaît une croissance notable (+3,5 points).

On notera par ailleurs une baisse significative des employés et des ouvriers, alors que dans le même temps, les artisans, commerçants et chefs d'entreprise puis les cadres, professions intellectuelles supérieures ainsi que les professions intermédiaires enregistrent quant à eux une augmentation.

Enfin, on soulignera la stabilité de la part des agriculteurs exploitants.

#### ■ 1.1.6. une mobilité résidentielle faible

En 2009, plus de la moitié des ménages (51,1%) habitait la commune depuis plus de 10 ans.

Cette tendance est confirmée par le fait que certains carbétiens sont présents sur le sol de la commune depuis plusieurs générations.



|                 | ensemble | logements occupés depuis |              |              |                   |
|-----------------|----------|--------------------------|--------------|--------------|-------------------|
|                 |          | moins de<br>2 ans        | 2 à 4<br>ans | 5 à 9<br>ans | plus de<br>10 ans |
| nb de ménages   | 1 416    | 157                      | 244          | 291          | 723               |
| soit en %       | 100%     | 11,1%                    | 17,2%        | 20,6%        | 51,1%             |
| nb de personnes | 3 647    | 425                      | 612          | 792          | 1 818             |
| soit en %       | 100%     | 11,6%                    | 16,8%        | 21,7%        | 49,9%             |

**ancienneté d'emménagement dans la résidence principale en 2009**  
source : Insee - RP 2009

L'ancienneté moyenne d'emménagement est de 15 ans. Ainsi, on observe que les carbétiens résident de plus en plus longtemps sur le territoire communal.

## ■ 1.2. LA POPULATION ACTIVE

La population active au sens du recensement de la population comprend les personnes qui déclarent :

- ▶ exercer une profession (salariée ou non) même à temps partiel ;
- ▶ aider un membre de la famille dans son travail (même sans rémunération) ;
- ▶ être apprenti, stagiaire rémunéré ...;
- ▶ être militaire du contingent (tant que cette situation existait) ;
- ▶ être chômeur à la recherche d'un emploi.

Emploi : Les personnes employées au sens du recensement de la population sont celles ayant déclaré avoir un emploi dans le formulaire du recensement. Cet emploi est comptabilisé soit dans la commune de lieu de travail, soit dans la commune de résidence.

Le taux d'activité est le rapport entre le nombre d'actifs (actifs occupés et chômeurs) et la population totale correspondante.

Le taux d'emploi est la proportion de personnes disposant d'un emploi parmi celles en âge de travailler (15 à 64 ans). Le taux d'emploi reflète la capacité d'une économie à utiliser ses ressources en main-d'œuvre.

Le taux de chômage est le pourcentage de chômeurs dans la population active (actifs occupés + chômeurs).

Remarque : Le taux de chômage diffère de la part de chômage qui, elle, mesure la proportion de chômeurs dans la population totale.

Les déplacements Domicile-Travail (migrations pendulaires) sont les déplacements quotidiens entre le domicile et le lieu de travail. Les personnes

exerçant des professions telles que chauffeur routier ou taxi, V.R.P., commerçant ambulancier ou marin pêcheur sont considérées, par convention, comme travaillant dans leur commune de résidence.

### ■ 1.2.1. une population active en hausse, un taux de chômage en baisse

La population active du CARBET a augmenté entre 1999 et 2009 (2 098 contre 2 375).

En 2009, le taux d'activité est de 67,5% soit 1 604 actifs. Si le nombre d'actifs présente un léger repli, le taux d'emploi enregistré, quant à lui, une hausse : 51,4% en 1999 contre 55,5% en 2009.

Ainsi, le nombre d'actifs ayant un emploi est passé de 1 079 en 1999 à 1 319 en 2009.

|   | 1999  | 2009  |
|---|-------|-------|
| Ensemble                                      | 2 098 | 2 375 |
| actifs  | 67,7% | 67,5% |
| dont :  |       |       |
| actifs ayant un emploi                        | 51,4% | 55,5% |
| chômeurs                                      | 16,2% | 12,0% |
| inactifs                                      | 32,3% | 32,5% |
| élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés | 13,1% | 11,1% |
| retraités ou préretraités                     | 7,2%  | 9,2%  |
| autres inactifs                               | 11,9% | 12,9% |

**population de 15 à 64 ans par type d'activité**  
source : Insee - RP 2009

Concernant le chômage des 15-64 ans, celui-ci connaît une importante réduction entre 1999 et 2009 :

|                      | 1999  | 2009  |
|----------------------|-------|-------|
| nombre de chômeurs   | 339   | 285   |
| taux de chômage en % | 23,9% | 17,8% |

**chômage des 15-64 ans en 2009**  
source : Insee - RP 2009

La commune accueille 1 152 emplois en 2009 contre 1 168 emplois en 1999.

### ■ 1.2.2. le statut professionnel de l'emploi

L'évolution du statut professionnel entre 1999 et 2009 montre que la part des salariés augmente aux dépens de la part des non salariés.

On notera deux éléments importants : l'augmentation du travail à temps partiel ainsi que l'augmentation du travail des femmes.

|                    | 1999  |       | 2009  |       |
|--------------------|-------|-------|-------|-------|
| Ensemble           | 1 168 | 100%  | 1 152 | 100%  |
| salariés           | 973   | 83,3% | 988   | 85,7% |
| dont femmes        | 525   | 44,9% | 556   | 48,3% |
| dont temps partiel | 203   | 17,4% | 256   | 22,3% |
| non-salariés       | 195   | 16,7% | 165   | 14,3% |
| dont femmes        | 57    | 4,9%  | 50    | 4,3%  |
| dont temps partiel | 18    | 1,5%  | 12    | 1,1%  |

emplois selon le statut professionnel  
source : Insee - RP 2009

### ■ 1.2.3. une augmentation significative de la formation

Le tableaux ci-dessous montre une importante réduction de la proportion des sans diplôme parmi la population non scolarisée de 15 ans ou plus : 47,2% en 1999 contre 39,4% en 2009.

|   | 1999  | 2009  |
|---|-------|-------|
| population non scolarisée de 15 ans ou plus | 2 313 | 2 772 |
| part des titulaires :                       |       |       |
| - aucun diplôme                             | 47,2% | 39,4% |
| - CEP                                       | 10,8% | 5,3%  |
| - BEPC                                      | 7,4%  | 5,2%  |
| - CAP/BEP                                   | 13,3% | 17,0% |
| - Bac ou brevet pro                         | 10,6% | 13,5% |
| - Bac +2                                    | 4,9%  | 9,6%  |
| - diplôme supérieur                         | 5,8%  | 9,9%  |

diplôme le plus élevé de la population non scolarisée de 15 ans ou plus  
source : Insee - RP 2009

La commune enregistre donc une très nette amélioration du niveau de formation. Le fait que le niveau et la durée d'études s'allongent explique bien le fait que le taux d'activité des moins de 20 ans ait fortement diminué.

■ 1.2.4. les migrations domicile-travail

|   | 1999  |       | 2009  |       |
|---|-------|-------|-------|-------|
| ensemble                                      | 1 087 | 100%  | 1 336 | 100%  |
| travaillent :                                 | 541   | 49,8% | 559   | 41,9% |
| dans la commune de résidence                  | 546   | 50,2% | 777   | 58,1% |
| dans une commune autre que celle de résidence | 546   | 50,2% | 764   | 57,1% |
| située dans le département de résidence       | 0     | 0%    | 0     | 0%    |
| située dans une autre région en métropole     | 0     | 0%    | 9     | 0,7%  |
| située dans une autre région hors métropole   | 0     | 0%    | 4     | 0,3%  |

lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi  
source : Insee - RP 2009

Les actifs travaillent :

- ▶ pour 58,1% d'entre eux dans la commune soit 777 actifs (en augmentation par rapport à 1999) ;
- ▶ pour 41,9% dans une autre commune.

## ■ 2. LOGEMENTS

---

Les données utilisées dans ce chapitre sont issues du recensement complémentaire de la population de 2009 ainsi que des informations recueillies auprès des services municipaux.

Les données traitées ne peuvent faire état d'une problématique pourtant très forte localement : celle de l'occupation et de la construction illégales. De fait, un décalage entre les chiffres et la réalité peut apparaître.

Définitions :

- ▶ **logement** : un logement est défini du point de vue de son utilisation. C'est un local utilisé pour l'habitation :
  - séparé, c'est-à-dire complètement fermé par des murs et des cloisons, sans communication avec un autre local si ce n'est par les parties communes de l'immeuble (couloir, escalier, vestibule, ...);
  - indépendant, à savoir ayant une entrée d'où l'on a directement accès sur l'extérieur ou les parties communes de l'immeuble, sans devoir traverser un autre local.

Les logements sont répartis en quatre catégories : résidences principales, résidences secondaires, logements occasionnels et logements vacants.

- ▶ **la résidence principale** : une résidence principale est un logement occupé de façon habituelle et à titre principal par une ou plusieurs personnes qui constituent un ménage.
- ▶ **la résidence secondaire et le logement occasionnel** :
  - une résidence secondaire est un logement utilisé pour les week-ends, les loisirs ou les vacances. Les logements meublés loués (ou à louer) pour des séjours touristiques sont également classés en résidences secondaires.
  - un logement occasionnel est un logement ou une pièce indépendante utilisée occasionnellement pour des raisons professionnelles (par exemple, un pied-à-terre professionnel d'une personne qui ne rentre qu'en fin de semaine auprès de sa famille).
- ▶ **le logement vacant** : un logement vacant est un logement inoccupé se trouvant dans l'un des cas suivants :
  - proposé à la vente ou à la location ;
  - déjà attribué à un acheteur ou à un locataire et en attente d'occupation ;
  - en attente de règlement de succession ;
  - conservé par un employeur pour un usage futur au profit

- d'un de ses employés ;
- gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (exemple d'un logement très vétuste, ...).

## ■ 2.1. LA CONVENTION D'ACTIONS FONCIÈRES, UN NOUVEAU CADRE POUR LA POLITIQUE DE LOGEMENT

Face à une baisse sensible de la réalisation des logements locatifs sociaux (LLS), notamment du fait de l'absence de foncier maîtrisé, les collectivités et l'État ont souhaité mobiliser les ressources foncières comme préalable à une véritable politique du logement.

L'État, par ces **Conventions d'Actions Foncières en Faveur du Logement Aidé (CAFO)** a décidé de promouvoir un dispositif d'aide spécifique au foncier. Les CAFO constituent un engagement réciproque pris entre les communes et l'État : les communes s'engagent dans une action foncière volontaire en faveur du logement social en contrepartie de l'attribution prioritaire des crédits de la ligne budgétaire unique gérée par l'État.

Dans le cadre de cette convention, le CARBET a estimé que pour répondre aux besoins de sa population, elle devra, au cours des 6 prochaines années, produire 150 logements dont 72% de logements sociaux, soit 108 logements aidés.

Les logements seront répartis par produits et par quartiers en fonction d'objectifs de mixité sociale et urbaine.

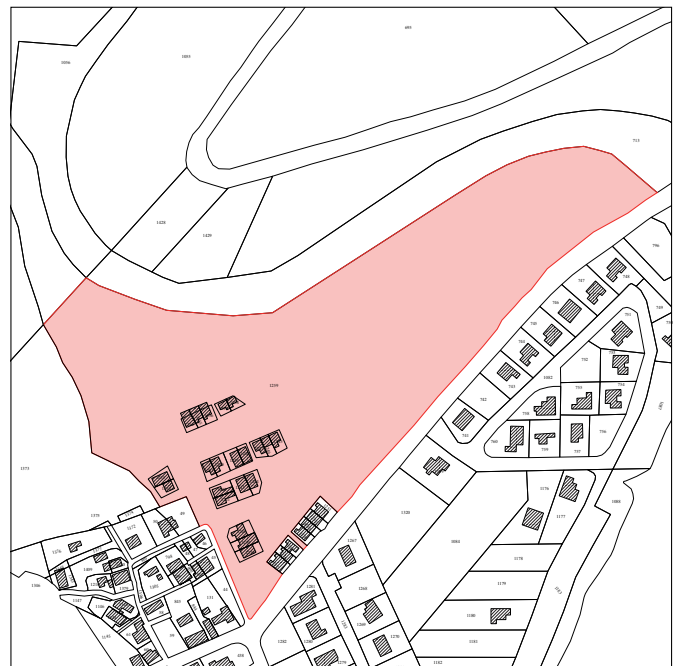
La convention a identifié :

- ▶ le potentiel de densification ;
- ▶ le potentiel d'urbanisation future.

|                                 | parcelles  | superficie total     |
|---------------------------------|--|----------------------|
| potentiel de densification      | rue Pory-Papy :<br>n° 302, n°303, n°177, n°178,<br>n°153, n°174 et n°175 | 1 300 m <sup>2</sup> |
| potentiel d'urbanisation future | quartier du bourg :<br>rue Perrinon : n°160, n°165,<br>n°385, n°386      | 700 m <sup>2</sup>   |
|                                 | rue du Doume : n°105 et<br>n°107   | 240 m <sup>2</sup>   |
|                                 | quartier du Coin : n°172   | 6 880 m <sup>2</sup> |



QUARTIER DU BOURG



QUARTIER DE FOND CAPOT

La programmation pluriannuelle de logements sociaux (PPA) à venir est de 20 logements, ce qui représente 19% des 108 nécessaires.



Enfin, le potentiel de 4,5 ha de foncier a été identifié par la commune comme susceptible d'accueillir d'ici 6 ans 108 logements.

In fine, ce contrat est un dispositif destiné à inciter les communes à s'engager dans une action foncière volontaire en faveur du logement social en contrepartie d'une garantie des crédits LBU.

Pour la commune, cette action consiste en la mise en oeuvre d'un politique foncière consistant, entre autres actions, à la mobilisation de l'ensemble des outils à sa disposition lui permettant de maîtriser le foncier nécessaire à la réalisation de l'objectif de production des logements sociaux, à savoir :

- ▶ dans le PLU : mise en place d'emplacements réservés et de la "clause logement social" ;
- ▶ mise en oeuvre du droit de préemption urbain (DPU) et de déclaration d'utilité publique (DUP) ;
- ▶ création de zones d'aménagement concerté (ZAC) ;
- ▶ création de zones d'aménagement différé (ZAD).

La conformité de l'action communale aux objectifs de maîtrise du foncier et de la réalisation de logements sociaux est mesurée à deux niveaux :

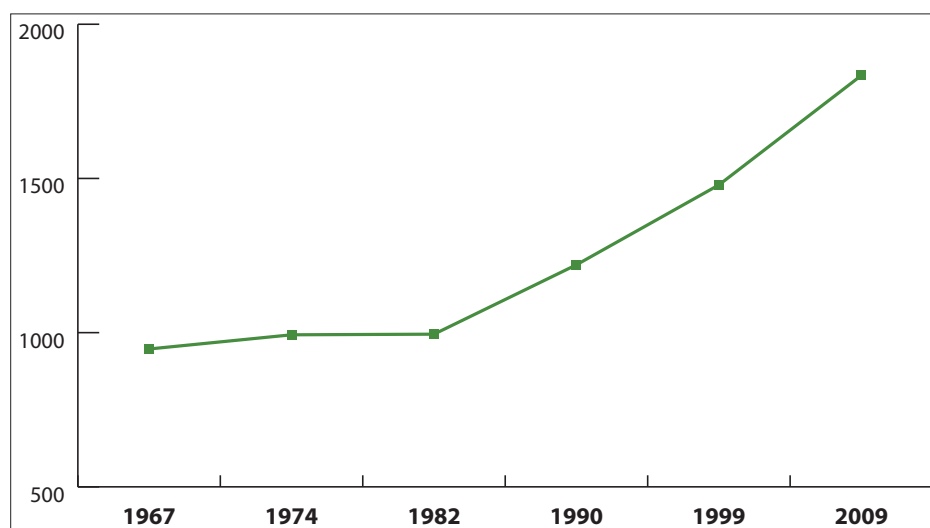
- ▶ **objectif de maîtrise du foncier** : mesure par le niveau de maîtrise par la commune, sur 6 ans et une année glissante, du foncier nécessaire à la réalisation du nombre de logements sociaux par an sur lequel elle s'est engagée. Ce stock de foncier mobilisable à court terme est mesuré au moyen des quatre indicateurs décrits précédemment ;
- ▶ **objectif de réalisation de logements sociaux** : conformité à l'objectif de production de logements sociaux (mesurée par le nombre de logements sociaux financé).

Dès lors que ces deux objectifs annuels du CAFO sont atteints, l'État s'engage à traiter prioritairement les demandes de subventions déposées par la commune.

## ■ 2.2. UNE CROISSANCE AMORCÉE DEPUIS LES ANNÉES 1990

|  | 1967 | 1974   | 1982   | 1990   | 1999   | 2009   |
|--|------|--------|--------|--------|--------|--------|
| Ensemble   | 949  | 993    | 995    | 1 220  | 1 479  | 1 834  |
| évolution annuelle                               | -    | 0,63%  | 0,02%  | 2,30%  | 1,94%  | 1,93%  |
| résidences principales                           | 771  | 770    | 764    | 953    | 1 167  | 1 416  |
| évolution annuelle                               | -    | -0,02% | -0,01% | 3,01%  | 2,49%  | 2,13%  |
| résidences secondaires et logements occasionnels | 132  | 76     | 102    | 165    | 84     | 75     |
| évolution annuelle                               | -    | -6,06% | 4,27%  | 7,72%  | -5,45% | -1,07% |
| logements vacants                                | 46   | 147    | 129    | 102    | 228    | 343    |
| évolution annuelle                               | -    | 31,36% | -1,53% | -2,61% | 13,75% | 5,04%  |

évolution du parc de logement du Carbet  
source : Insee - RP 2009



évolution du parc de logement du Carbet  
source : Insee - RP 2009

En 2009, la commune du CARBET comptait 1 834 logements, soit une évolution de +19,3% depuis 1999 (+1,93% par an).

Le nombre de logements sur la commune du CARBET est en constante augmentation depuis 1967.

En effet, entre 1967 et 2009, la commune a presque doublé son parc de logements, correspondant à l'augmentation de la population durant la même période.

Cette croissance est restée relativement stable depuis 1999, de l'ordre de 1,9% par an.

|  | 1999  | %     | 2008  | %     | 2009  | %     |
|--|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Ensemble   | 1 479 | 100%  | 1 807 | 100%  | 1 834 | 100%  |
| résidences principales                           | 1 167 | 78,9% | 1 401 | 77,5% | 1 416 | 77,2% |
| résidences secondaires et logements occasionnels | 84    | 5,7%  | 73    | 4,0%  | 75    | 4,1%  |
| logements vacants                                | 228   | 15,4% | 333   | 18,5% | 343   | 18,7% |

évolution de la composition du parc de logement du Carbet  
source : Insee - RP 2009

La majorité des logements au CARBET sont des résidences principales : en 2009, 77,2% des logements sont des résidences principales. Cette proportion est en léger retrait depuis 1999 au profit notamment du logement vacant dont la part augmente depuis 1999.

|      | individuels<br>(purs et groupés) | collectifs | total |
|------|----------------------------------|------------|-------|
| 1999 | 44                               | 0          | 44    |
| 2000 | 31                               | 58         | 90    |
| 2001 | 22                               | 4          | 26    |
| 2002 | 17                               | 0          | 17    |
| 2003 | 22                               | 0          | 22    |
| 2004 | 40                               | 0          | 40    |
| 2005 | 23                               |            | 23    |
| 2006 | 22                               | 0          | 22    |
| 2007 | 42                               | 46         | 88    |
| 2008 | 25                               | 2          | 27    |
| 2009 | 15                               | 9          | 28    |
| 2010 | 17                               | 161        | 178   |

évolution du nombre de logement autorisés au Carbet entre 1999 et 2010  
source : Sitadel-Sirocco-Siclone-ADUAM - 2012

Le rythme de croissance annuel est variable sur le CARBET. Bien évidemment, il est dépendant de nombreux facteurs (disponibilité foncière, montage des projets, ..).

Sur les douze dernières années disponibles (1999-2010), le rythme de construction est de 50 logements par an.

L'année 2010 marque une étape importante pour la commune avec près de 180 permis de construire autorisés et une part considérable consacrée au logement collectif comme l'illustre le tableau suivant.

| quartiers        | type de permis |            |                | type de secteur   |           |                |
|------------------|----------------|------------|----------------|-------------------|-----------|----------------|
|                  | total          | collectif  | individuel pur | accession sociale | libre     | locatif social |
| Bel-Event        | 2              |            | 2              |                   | 2         |                |
| Bout-Bois        | 2              |            | 2              |                   | 2         |                |
| Fond-Capot       | 69             | 69         |                |                   |           | 69             |
| Lajus            | 84             | 84         |                |                   |           | 84             |
| Le Fromager      | 1              |            | 1              |                   | 1         |                |
| Morne-aux-Boeufs | 19             | 8          | 11             | 3                 | 16        |                |
| Longvilliers     | 1              |            | 1              |                   | 1         |                |
| <b>total</b>     | <b>178</b>     | <b>161</b> | <b>17</b>      | <b>3</b>          | <b>22</b> | <b>153</b>     |

logements autorisés pour l'année 2010

source : Aduam

## ■ 2.3. LES PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES DE L'HABITAT ET DU PARC DE LOGEMENT

### ■ 2.3.1. une majorité de logement individuel

Le parc de logement de la commune est largement dominé par la maison individuelle (78,3% en 2009). Cette représentation du logement individuel correspond au type d'urbanisation traditionnel de la commune.

On notera également que la part de la maison individuelle a augmenté entre 1999 et 2009, 71,1% contre 78,3%.

|              | 1999  | %     | 2009  | %     |
|--------------|-------|-------|-------|-------|
| maisons      | 1 052 | 71,1% | 1 435 | 78,3% |
| appartements | 370   | 25,0% | 209   | 11,4% |

évolution de la typologie des résidences principales au Carbet

source : Insee - RP 2009

En 2009, si le nombre de résidences principales a augmenté (+249 unités), cette augmentation s'est faite au profit du logement individuel (+383 unités).

*Remarque : compte tenu des données de l'Insee, il semble probable qu'une erreur statistique se soit glissée car la "perte" de 161 appartements apparaît peu probable et encore moins visible sur le terrain.*

L'évolution du logement individuel est somme toute logique mais face à la pression foncière du fait des contraintes fortes qui s'exercent sur le territoire (risques, zones naturelles et zones agricoles à fort potentiel, protection du littoral, etc.), la commune souhaiterait également mettre en œuvre une croissance du logement collectif. La vision communale est ainsi conforme aux principes d'urbanisation économe de l'espace au travers la densification et la mixité sociale formulés dans les lois Solidarité et Renouvellement Urbain en 2000 et Urbanisme et Habitat en 2003.

### ■ 2.3.2. un statut d'occupation tourné vers la propriété

En 2009, près de 63% des carbétiens étaient propriétaires de leur logement. Cette part est stable par rapport à 1999 où ils représentaient 62,6%.

|                   | 1999   |       | 2009   |       |
|-------------------|--------|-------|--------|-------|
|                   | nombre | %     | nombre | %     |
| Ensemble          | 1 167  | 100%  | 1 416  | 100%  |
| propriétaire      | 730    | 62,6% | 884    | 62,5% |
| locataire         | 360    | 30,8% | 396    | 28,0% |
| dont HLM          | nc     | nc    | 117    | 8,3%  |
| logé gratuitement | 77     | 6,6%  | 135    | 9,5%  |

évolution du mode d'occupation du parc des résidences principales au Carbet  
source : Insee - RP 2009

Les locataires augmentent mais leur part diminue légèrement (30,8% en 1999 contre 28% en 2009). La forte représentation du statut propriétaire est somme toute logique avec la composition du parc de logement majoritairement tourné vers la maison individuelle.

### ■ 2.3.3. l'âge du parc carbézien

Suite à un changement de questionnaire, les données ne sont pas disponibles. Aussi, l'Insee demande à se référer aux derniers résultats du RP 2008.

|   | nombre | %       |
|---|--------|---------|
| résidences principales construites avant 2006 | 1 318  | 100,00% |
| avant 1949                                    | 144    | 10,9%   |
| de 1949 à 1974                                | 196    | 14,9%   |
| de 1975 à 1989                                | 424    | 32,2%   |
| de 1990 à 2005                                | 554    | 42,0%   |

résidences principales en 2008 selon la période d'achèvement au Carbet  
source : Insee - RP 2008

Les résidences principales de la commune ont été principalement achevées entre 1990 et 2005.

Cette large part du logement récent est à mettre en relation avec l'augmentation de la population enregistrée pendant la même période. En effet, 554 logements ont été construits à cette époque (soit près de 40% du parc de résidences principales).

Plusieurs quartiers résidentiels se sont développés sur le territoire durant cette période : Bout-Bois, Longvilliers, ...

En 2008, on observait un parc relativement récent :

- ▶ 74,2% des résidences principales ont moins de 30 ans ;
- ▶ 25,8% ont plus de 30 ans.

#### ■ 2.3.4. confort des résidences principales

|                  | 1999  | %       | 2009  | %       |
|------------------|-------|---------|-------|---------|
| <b>ensemble</b>  | 1 167 | 100,00% | 1 416 | 100,00% |
| 1 pièce          | 69    | 5,9%    | 60    | 4,3%    |
| 2 pièces         | 142   | 12,2%   | 165   | 11,7%   |
| 3 pièces         | 228   | 19,5%   | 392   | 27,7%   |
| 4 pièces         | 372   | 31,9%   | 584   | 41,3%   |
| 5 pièces ou plus | 356   | 30,5%   | 213   | 15,1%   |

**résidences principales selon le nombre de pièces**  
source : Insee - RP 2009

Sur la commune du CARBET, les résidences principales sont de grande taille. En effet, les logements de plus de 4 pièces représentent 56,4% en 2009 contre 62,4% en 1999.

Entre 1999 et 2009, ce sont les 3 et 4 pièces qui ont le plus augmentés.

Les logements de petite taille (1 et 2 pièces) sont encore peu nombreux, mais la baisse des grands logements (plus particulièrement des 5 pièces et plus) s'explique par une volonté de rééquilibrer le parc et assurer ainsi un véritable parcours résidentiel.

|   | 1999 | 2009 |
|---|------|------|
| nombre moyen de pièces par résidence principale | 3,9  | 3,6  |

**taille moyenne des résidences principales**  
source : Insee - RP 2009

|   | 1999  | %       | 2009  | %       |
|---|-------|---------|-------|---------|
| <b>ensemble</b>                         | 1 167 | 100,00% | 1 416 | 100,00% |
| électricité dans le logement            | 1 133 | 97,1%   | 1 356 | 95,8%   |
| eau chaude dans le logement             | 420   | 36,0%   | 925   | 65,4%   |
| baignoire ou douche et WC à l'intérieur | 1 060 | 90,8%   | 1 314 | 92,9%   |
| chauffe-eau solaire                     | 240   | 20,6%   | 289   | 20,4%   |
| pièce climatisée                        | 82    | 7,0%    | 288   | 20,3%   |
| tout à l'égout                          | 522   | 44,7%   | 811   | 57,3%   |

**confort des résidences principales au Carbet**  
source : Insee - RP 2009

Le parc de résidences principales du CARBET offre un niveau de confort acceptable. Le tableau illustre bien l'évolution du taux de confort entre 1999 et 2009 : tous les indicateurs ou presque sont en amélioration.

En effet, presque tous les logements sont aujourd'hui équipés d'une salle de bain avec baignoire ou douche (92,9%) et de l'électricité (95,8%).

L'intégration des dispositifs de production d'énergie solaire est bien représentée avec 20,4% du parc bénéficiant de chauffe-eau solaire.

Enfin, on remarquera l'important effort en matière d'assainissement puisqu'en 2009, 57,3% des résidences principales étaient raccordées au tout à l'égout contre 44,7% en 1999.

## ■ 2.4. LE LOGEMENT SOCIAL AU CARBET

En ce qui concerne le logement social, la Direction Départementale de l'Équipement a, en 1994, lancé un inventaire communal qui recensait alors 52 logements sociaux.

En 1999, le logement locatif social représentait environ 4,5% du parc carbézien, soit 68 logements. En moins de cinq ans, le logement social a augmenté de près de 30%.

En 2009, le logement locatif représentait 8,3% du parc des résidences principales, soit 117 logements.

Le parc de logement social est en augmentation significative depuis 1994.



cette tendance se confirme avec les prochaines réalisations (permis de construire déposés en 2010) qui devraient voir la réalisation de 156 unités supplémentaires.

D'autres projets sont également en cours de projet, notamment en plein centre-bourg.

La commune n'est pas tenue aux règles de répartition du logement social imposée par la loi SRU puisque seules les communes de plus de 3.500 habitants situées dans une agglomération de plus de 50.000 habitants doivent compter au moins 20% de logements sociaux.

Toutefois face aux problèmes de logements, notamment pour les personnes les plus démunies, la commune souhaite renforcer l'offre en logements aidés.

C'est dans cette perspective, que la commune du CARBET a signé une Convention d'Actions Foncières en Faveur du Logement Aidé.



la localisation des principaux logements aidés  
source : a4+a - architecture & ateliers

### ■ 3. ACTIVITÉS ET DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

L'économie du CARBET est une économie reposant traditionnellement sur la pêche et l'agriculture (culture et élevage), mais qui, depuis quelques années déjà, connaît une mutation forte et des difficultés plus ou moins marquées.

#### ■ 3.1. CARACTÉRISATION DU TISSU ÉCONOMIQUE LOCAL

##### ■ 3.1.1. l'agriculture

La SAFER a mené en 2005 une étude visant à mettre en place un Plan Agricole de Développement Durable dans lequel un diagnostic exhaustif du secteur d'activité agricole a été établi.

Malgré d'importantes contraintes topographiques, l'agriculture s'est longtemps développée au profit d'un réseau hydrographique particulièrement généreux sur le territoire.

Cette activité s'est principalement étendue sur les pentes des Pitons, mais aussi sur le lit des rivières.

Ainsi au XIX<sup>ème</sup> siècle, l'économie du CARBET, alors florissante, reposait sur plusieurs distilleries et quelques habitations vivrières, sucrières et cacaoyères.

Jusque dans les années 1950, on recensait 3 distilleries.

Aujourd'hui seule la Rhumerie Neisson subsiste encore.

La Distillerie Neisson qui produit un Rhum AOC est la principale industrie agricole de la commune.

Le lieu-dit Morne-aux-Boeufs était autrefois une importante zone d'élevages qui aujourd'hui, a évolué en hameau à vocation résidentielle suite à un remembrement des parcelles agricoles.

L'agriculture occupe encore une large place dans l'économie locale notamment avec des sites tels que Bout-Bois, Les Pitons et Morne-aux-Boeufs (culture de tomates, canne à sucre, bananeraies, etc.).

Néanmoins, elle connaît actuellement une régression, même si elle possède d'indéniables potentialités (zones à forte valeur agronomique) qui correspondent aux zones NC sur le plan de zonage du POS approuvé (473 ha).

Le nombre de déclassement en zone agricole laisse supposer la désaffectation de ce secteur d'activité, mais pas seulement :

- ▶ parcelle inexploitable en raison de la qualité du sol ;
- ▶ séparation du terrain pour les enfants ;
- ▶ construction de maison d'habitation, ...

L'étude de la SAFER a mis en évidence la fragilité du secteur agricole :

| enjeux                  | chiffres clés   | commentaires  |
|-------------------------|---|---|
| âge                     | 34% des agriculteurs ont plus de 60 ans   | une population agricole âgées qui se localise principalement dans le Nord de la commune<br>une faible représentation des jeunes agriculteurs de moins de 40 ans   |
| eau                     | 26% d'exploitations irriguées<br>27% disposent d'une ressource en eau                                   | la ressource en eau est faiblement présente<br>une utilisation importante du réseau d'eau potable comme source d'irrigation principalement dans le Sud de la commune  |
| environnement marché    |   | un système de commercialisation principalement par revendeur et vente directe   |
| statut                  | 66% d'agriculteurs à titre principal  | les agriculteurs sont majoritaires mais un nombre important de retraités exercent une activité agricole   |
| raison sociale          | 96% d'exploitations individuelles   | une représentation importante des exploitations individuelles<br>une faible présence des formes sociétaires   |
| accès                   |   | l'accès aux exploitations est majoritairement aisé ou moyen dans l'ensemble<br>très peu d'exploitations sont difficiles d'accès : elles sont localisées principalement au quartier Les Pitons et dans une moins grande importance à Bout-Bois, à Morne-aux-Boeufs, à Beauregard, à Godinot et à Lajus |
| emploi                  | 62% de main d'oeuvre familiale à temps plein ou à temps partiel   | une main d'oeuvre principalement de type familial ou salarié à temps plein<br>forte présence d'une main d'oeuvre saisonnière  |
| surface                 | 43% des exploitations entre 2 et 5 ha   | une majorité des exploitations ont une surface que l'on peut qualifier d' moyenne : 31% des exploitations ont tout de même une surface inférieure à 2 ha  |
| équipement              | 48% des exploitations raccordées au réseau AEP  | l'AEP constitue la principale ressource en eau de nombreuses exploitations<br>très peu d'exploitations raccordées au réseau EDF   |
| poursuite de l'activité | 90% des agriculteurs déclarent vouloir poursuivre leur activité   | l'âge, les difficultés financières et les problèmes de ressources en eau sont des facteurs explicatifs des cessations d'activité  |
| modernisation           | 37% des agriculteurs ont manifesté des projets de modernisation ou de diversification de l'exploitation | les projets de modernisation concernent essentiellement le matériel   |

L'agriculture carbétienne, malgré ses écueils, demeure plutôt dynamique et plus particulièrement les exploitations du Nord, plus arrosées et bénéficiant d'un réseau d'irrigation partiel.

La partie Sud bien que plus aride accueille quelques agriculteurs demandeurs d'aménagements pour améliorer la rentabilité des exploitations. Elle bénéficie également d'un zonage AOC.

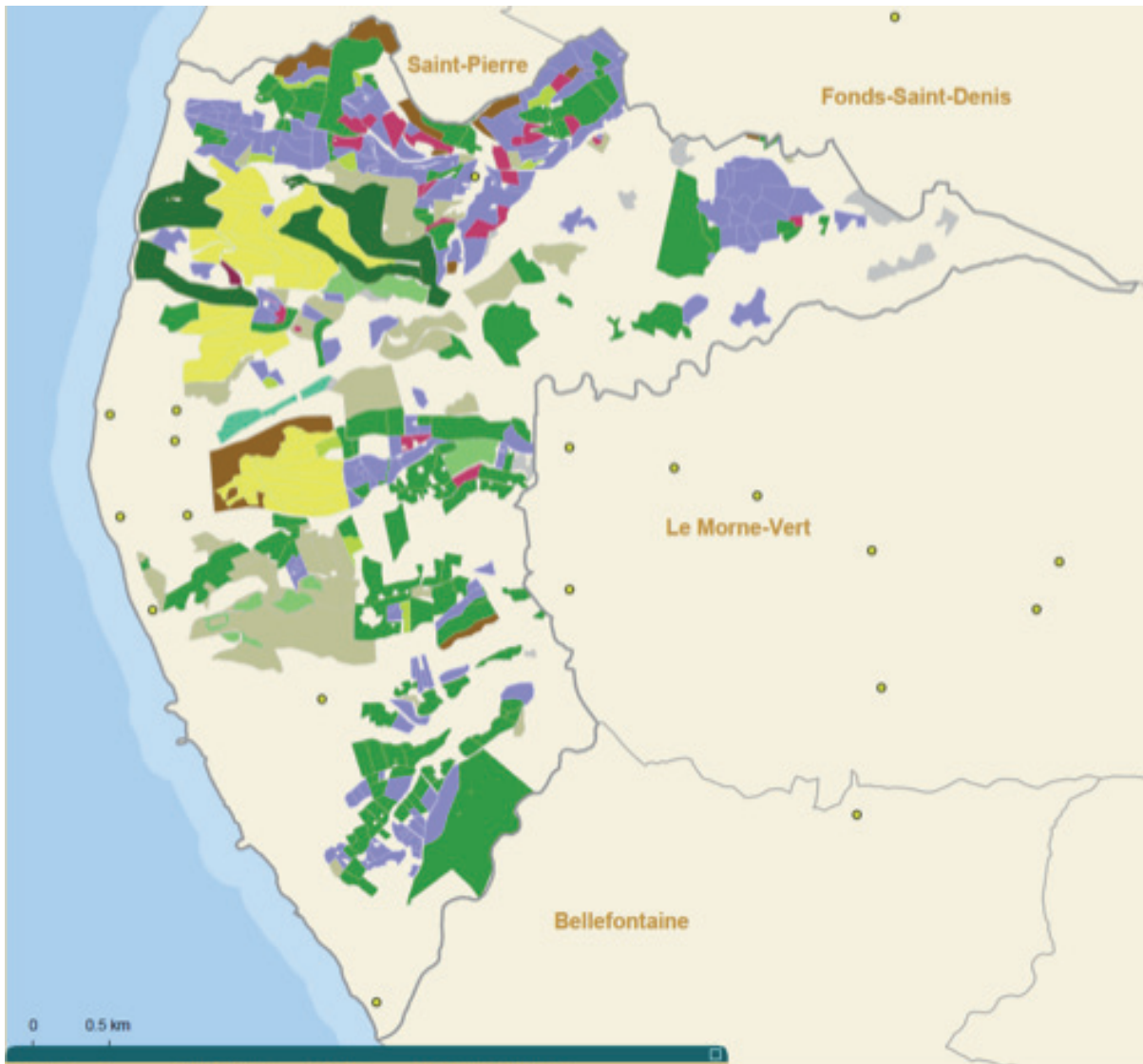
Exploitée à plus de 60 %, la zone agricole est par endroit inexploitable du fait d'une topographie parfois très accidentée ou d'un couvert végétal trop important, ou encore d'un manque d'eau d'où un sol aride et difficile à travailler.












Par ailleurs, la population agricole est vieillissante ce qui laisse entrevoir un problème de transmission des exploitations à moyen terme avec la question du devenir du foncier.

La commune connaîtra dans les années à venir une croissance conséquente du nombre de ses habitants. Cette évolution se fera en partie au détriment de certains espaces agricoles. Aussi, il apparaît important de préparer cette mutation progressive du CARBET.

Pour contribuer à la pérennité de l'activité agricole en harmonie avec le développement urbain du CARBET, 5 actions ont été préconisées par la SAFER :

- ▶ surveiller et protéger le foncier agricole ;
- ▶ assurer la transmission et la maîtrise foncière des exploitations ;
- ▶ redynamiser l'agriculture dans certains secteurs ;
- ▶ reconquérir le foncier délaissé ;
- ▶ solutionner le problème de manque d'eau.

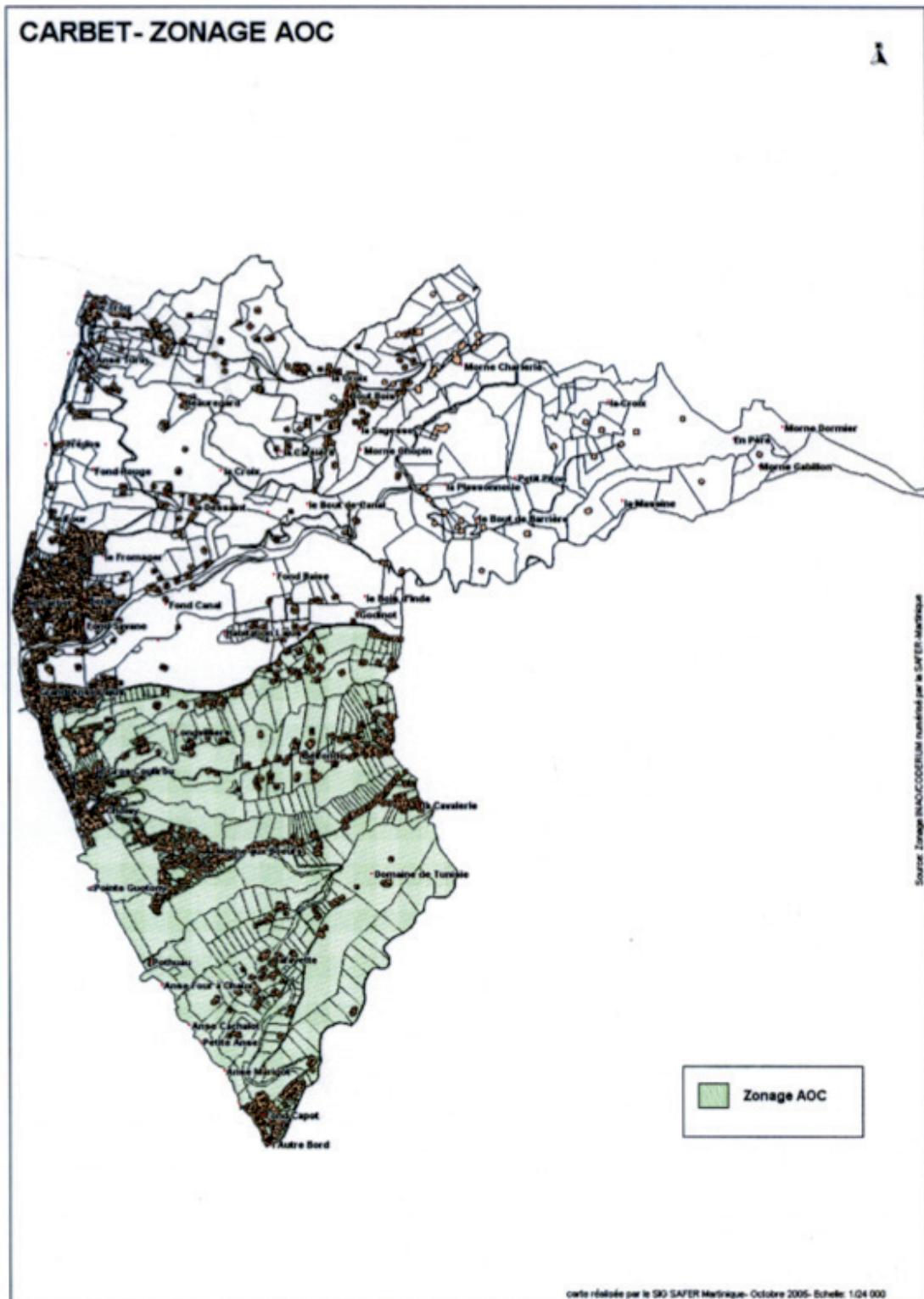


|   |  |
|---|--|
|  | ananas                                     |
|  | aquaculture (3)                            |
|  | arboriculture fruitière, horticulture (23) |
|  | banane export (50)                         |
|  | bois, végétation arbustive (14)            |
|  | canne à sucre (10)                         |
|  | surface fourragère, élevage (134)          |
|  | friche (50)                                |
|  | jachère (12)                               |
|  | maraichage et vivrier (172)                |
|  | ND (16)                                    |

source : Sigam 2004

l'occupation agricole  
source : Sigam 2004-SAFER



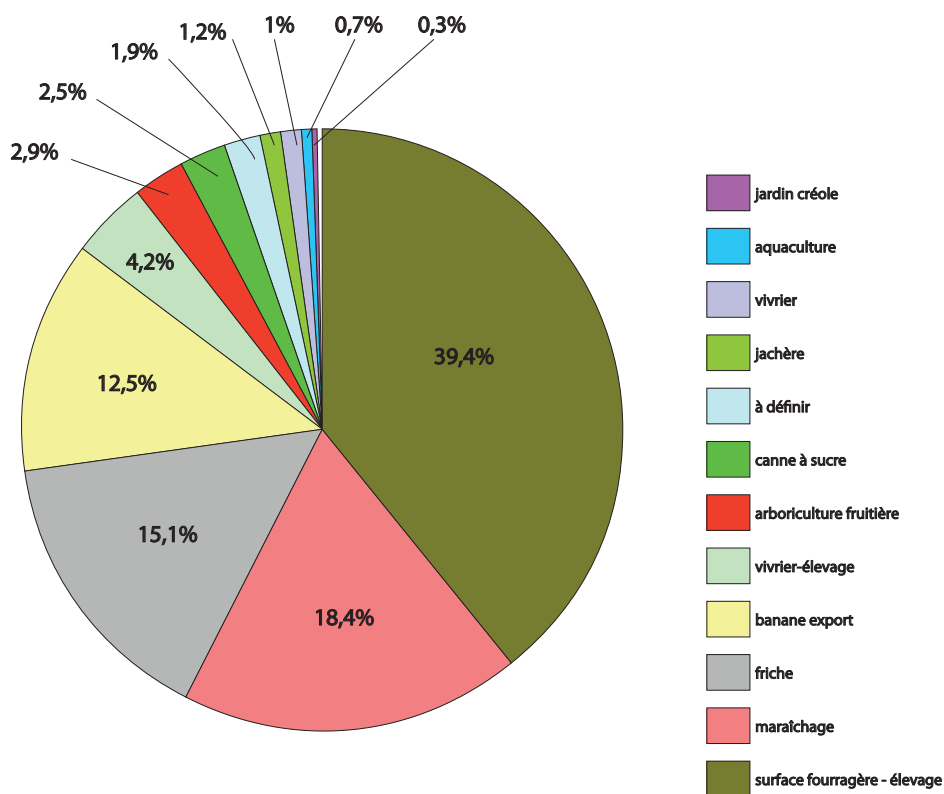


le périmètre AOC  
source : Porter A Connaissance

↳ la sole agricole

Commune de 3 315 habitants dont 7,3% d'agriculteurs (Insee 1999).

Les surfaces exploitées, ainsi que les friches, déclarées et non déclarées, représentent 773 hectares, soit 21,5% de la superficie de la commune.



les surfaces exploitées au Carbet  
source : DAF - CNASEA 2004

Les productions principales sont l'élevage (surface fourragère) et le marâchage.

Les friches représentent 15% de la sole globale. Cette surface pouvant être consacrée à une activité agricole, une étude complémentaire permettrait de qualifier et quantifier précisément ces terres et proposer une politique de reconquête de ces terres.

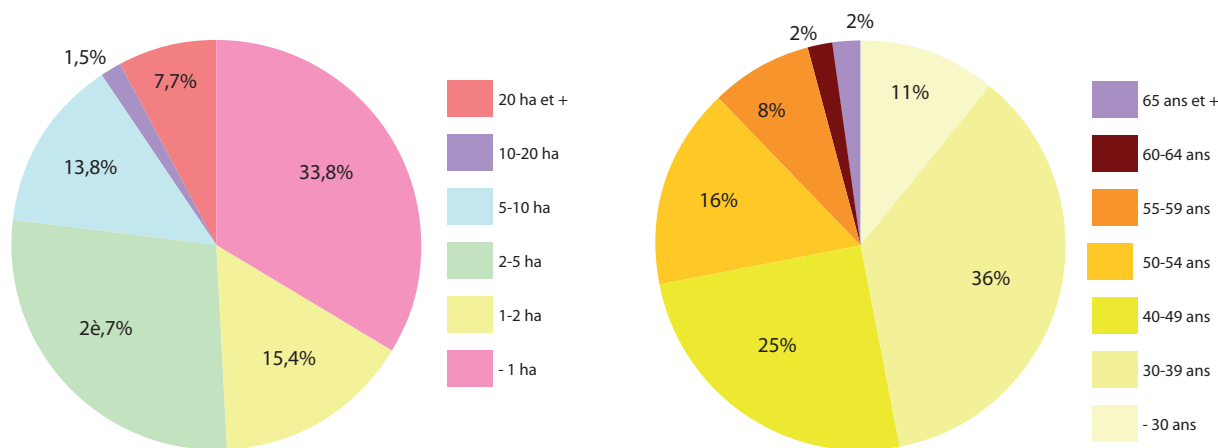
↳ la structure des exploitations (déclarées)

La taille moyenne des exploitations déclarées est de 6 hectares (contre 13 hectares à l'échelle du département) et 77% des exploitations ont une surface



de moins de 5 hectares.

L'âge moyen des exploitants est de 50 ans en 2004 (contre 48 ans à l'échelle du département).



superficies des exploitations et age des exploitants au Carbet

source : DAF - CNASEA 2004

#### ▾ évolution 2003-2004

La sole agricole globale a augmenté de 6,5% : elle passe de 726 ha en 2003 à 773 ha en 2004.

En nombre d'exploitations déclarées, celui-ci est passé de 45 en 2003 à 65 en 2004.

Le taux de déclaration a baissé de 5 points : il passe de 52% en 2003 à 47% en 2004.

#### ■ 3.1.2. la pêche

À la fin du XIX<sup>ème</sup> siècle, le secteur piscicole du CARBET comptait environ 300 pêcheurs. Il constituait alors un important pôle commercial alimentant une partie du Nord Caraïbe.

La pêche ne compte plus aujourd'hui qu'une vingtaine de personnes : l'activité a donc été durement touchée notamment par l'exode rural.

Le secteur semble s'être stabilisé probablement grâce à la modernisation des structures d'accueil à terre, l'implantation d'un Dispositif Concentrateur de Poissons (DCP), ainsi que l'arrivée de jeunes dans le métier.

Cependant, il demeure un secteur à l'équilibre fragile du fait de la raréfaction des ressources halieutiques.

### ■ 3.1.3. l'industrie, le commerce et l'artisanat

En ce qui concerne les autres secteurs d'activités, on ne relève que peu d'éléments interprétables et comparables.

Les activités artisanales et commerciales ne sont pas très développées. Le rapport de présentation du Plan d'Occupation des Sols faisait état d'une légère hausse du nombre d'entreprises avec 84 établissements en 1996 contre 79 et 80 pour 1991 et 1994 respectivement.

|                        | 1991 | 1994 | 1996 |
|------------------------|------|------|------|
| alimentation           | 4    | 6    | 7    |
| bâtiment               | 24   | 27   | 31   |
| bois ameublement       | 3    | 4    | 4    |
| mécanique électricité  | 13   | 12   | 10   |
| cuir-textile-vêtements | 1    | 3    | -    |
| hygiène-loisirs        | 33   | 28   | 32   |
| <b>total</b>           | 79   | 80   | 84   |

les entreprises au Carbet par secteurs  
source : mairie

Selon les renseignements fournis par la Chambre de Commerce et d'Industrie de la Martinique (CCIM), il y avait au CARBET environ 129 entreprises en 2005.

Même si ces données ne sont pas tout à fait comparables avec celles du précédent rapport de présentation, on peut néanmoins mettre en avant l'augmentation du nombre d'entreprises sur la commune.

Le tableau de bord 2010 de l'ADUAM confirme cette création d'entreprises au CARBET : de 7 à 13 entre 2004 et 2008, et un tissu économique variant entre 100 et 250 entreprises.



les entreprises de la CCNM en 2008  
source : ADUAM - tableau de Bord 2010

### 3.1.4. le tourisme

Au CARBET, le tourisme constitue une activité récente. La commune essaye de se tourner vers les loisirs et le tourisme, appuyé à la fois par un patrimoine remarquable, des lieux culturels et un cadre de vie privilégié. Aussi, il est logique de constater que l'offre touristique se soit développée depuis les années 1980.

La capacité touristique d'hébergement de la commune est essentiellement représentée par 2 hôtels dont le Marouba Club, ensemble hôtelier le plus important avec 360 chambres, et Le Christophe Colomb, avec 29 chambres, soit une capacité totale de près de 390 chambres.

Cette offre hôtelière est complétée par un ensemble d'une vingtaine de gîtes et de résidences hôtelières comme Alcad Motel, Madi Créole, la Résidence de l'Anse, etc.

La capacité d'hébergement n'est pas précisément recensée pour ce mode d'hébergement, mais il reste important.

Le CARBET dispose également de 9 restaurants parmi lesquels : la Datcha, l'Imprévu, le Restaurant 1643, Le Beach Grill, Chez les Pecheurs, Chez Loulou Flamme, la pizzeria La Marina, Le Petibonum et Chez Marcel'eau.

D'après une étude menée par l'agence CARUA, environ 17.800 touristes ont séjourné au CARBET en 1998, ce qui plaçait la commune au 7<sup>ème</sup> rang des communes d'hébergement de séjour en Martinique.

Le tableau de bord 2010 de l'ADUAM précise que, par rapport à 2000, la capacité d'accueil est en croissance dans le Nord-Caraïbe. Toujours selon la même source, si le tourisme balnéaire demeure prépondérant en Martinique, le Nord, grâce à sa diversité naturelle et sa richesse culturelle, a une carte importante à jouer en matière de tourisme vert et de tourisme culturel.

|              | capacité en chambres 2006 | répartition (%) | évolution/ 2000 (%) | capacité en lits 2006 | répartition (%) | évolution /2000 (%) |
|--------------|---------------------------|-----------------|---------------------|-----------------------|-----------------|---------------------|
| Nord Caraïbe | 532                       | 33,5%           | +16,9%              | 1 146                 | 36,3%           | 18,4%               |
| CCNM         | 1 589                     | 100%            | -8,9%               | 3 157                 | 100%            | -7,7%               |

|              | touristes de séjours 2007 | répartition (%) | évolution/ 2000 (%) |
|--------------|---------------------------|-----------------|---------------------|
| Nord Caraïbe | 47 642                    | 42,6%           | +5,3%               |
| CCNM         | 111 834                   | 100%            | -3,0%               |

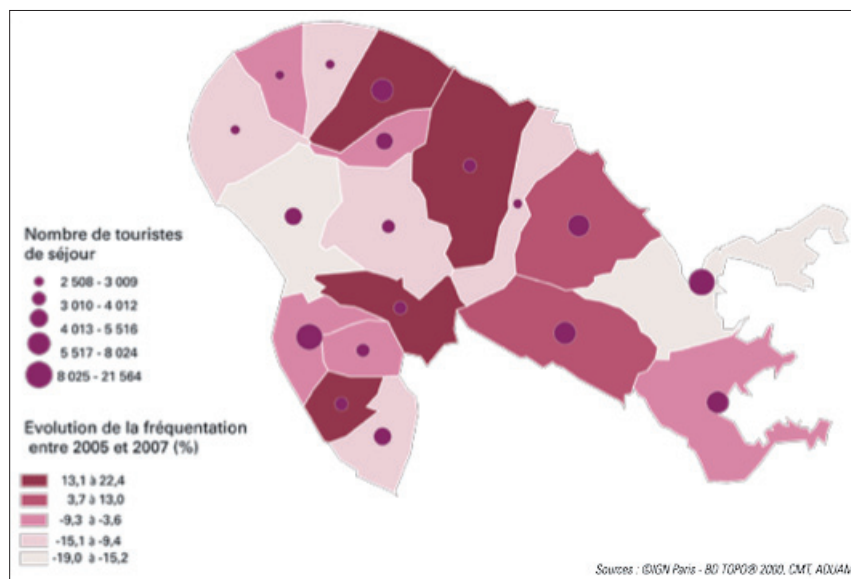
la capacité d'hébergement en 2006  
source : ADUAM - tableau de bord 2010

Au-delà de la capacité d'hébergement, les résidences secondaires jouent également un rôle actif dans l'offre touristique.

|              | résidences secondaires | répartition (%) | dont de 1 seul log. | dont de 2 log. ou + | dont autre (mobile home, caravane, ...) |
|--------------|------------------------|-----------------|---------------------|---------------------|---|
| Nord Caraïbe | 379                    | 34,9%           | 321                 | 50                  | 8                                       |
| CCNM         | 1 085                  | 100%            | 928                 | 142                 | 15                                      |

les résidences secondaires : un appoint non négligeable  
source : ADUAM - tableau de bord 2010

Notons que le nombre de résidences secondaires et de logements occasionnels est de 75 pour l'année 2009 (source : Insee - RP 2009).



la fréquentation touristique en 2007  
source : ADUAM - tableau de bord 2010

Malheureusement nous ne disposons pas de données plus récentes afin de dresser une tendance.

### ■ 3.2. ORGANISATION SPATIALE DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

Il n'existe pas au CARBET de zone d'activités ou industrielles. Il n'y a donc pas de zone de concentration spatiale d'emplois, si ce n'est peut être les emplois du centre hospitalier et de l'hôtel Marouba tous deux représentant de gros employeurs sur le territoire.

Le tissu économique de la commune apparaît plutôt dispersé, les activités étant le plus souvent implantées en tissu résidentiel.

C'est le cas essentiellement des petites structures de commerces et de services notamment.

L'essentiel des commerces est regroupé dans les quartiers du Bourg, Grande Anse et Lajus, le plus souvent le long de la RN 2 qui apparaît ainsi comme une colonne vertébrale de l'activité locale.

En effet, le trafic important de la nationale permet d'augmenter considérablement le rayon de chalandise de ces commerces.

Néanmoins, le manque de stationnement et l'exiguïté des trottoirs sur la nationale rendent difficile les arrêts et la visibilité des enseignes commerciales.



## ■ 4. PROJECTIONS SOCIO-DÉMOGRAPHIQUES

---

### ■ 4.1. PROJECTIONS DÉMOGRAPHIQUES

---

Tout d'abord, il est important de signaler que projection ne signifie en rien prévision. Aucune commune n'est à l'abri "d'incidents" ayant un fort impact sur la démographie.

Aussi les informations suivantes devront être considérées avec réserves.

#### ■ 4.1.1. les projections issues du Schéma d'Aménagement Régional

---

Le Schéma d'Aménagement Régional de la Martinique ne décline pas d'objectifs démographiques à l'échelle des communes. Il a mis en place des projections à l'échelle de la Région qu'il a déclinées en trois scénarii :

- ▶ scénario I considérant l'hypothèse d'une poursuite des tendances observées sur 1982-1990, soit une croissance annuelle de 1,13%. Selon cette hypothèse, la population martiniquaise devrait avoisiner les 480.000 habitants en 2015.
- ▶ scénario II prenant comme hypothèse le retour à un solde migratoire négatif dès 2005 et une baisse de la fécondité fixée à 1,8 enfants/femme en 2015. Ainsi, la population insulaire serait de 410.000 habitants en 2015.
- ▶ scénario III prenant en considération l'hypothèse d'une amplification du solde migratoire positif et une progression de la fécondité à 2,2 enfants/femme en 2015. A l'horizon 2015, la Martinique aurait ainsi une population estimée à 530.000 habitants environ.

Le SAR a retenu le scénario II.

#### ■ 4.1.2. les projections issues des dynamiques locales

---

Le SAR arrivant à échéance, il convient, s'agissant des perspectives démographiques de la commune, d'actualiser les scénarios de développement.

La croissance démographique soutenue du CARBET a été rendue possible par la création de nouveaux quartiers successifs (au bénéfice d'un POS avec d'importantes zones à urbaniser), accompagnée de la construction des équipements et infrastructures publics nécessaires dans tous les domaines.

Le CARBET n'échappe pas à un vieillissement de sa population, caractéristique des évolutions de la population française. C'est une tendance lourde due à l'allongement de l'espérance de vie, au départ des enfants avec maintien des parents âgés dans un grand logement, à la séparation des couples avec



garde alternée, etc.

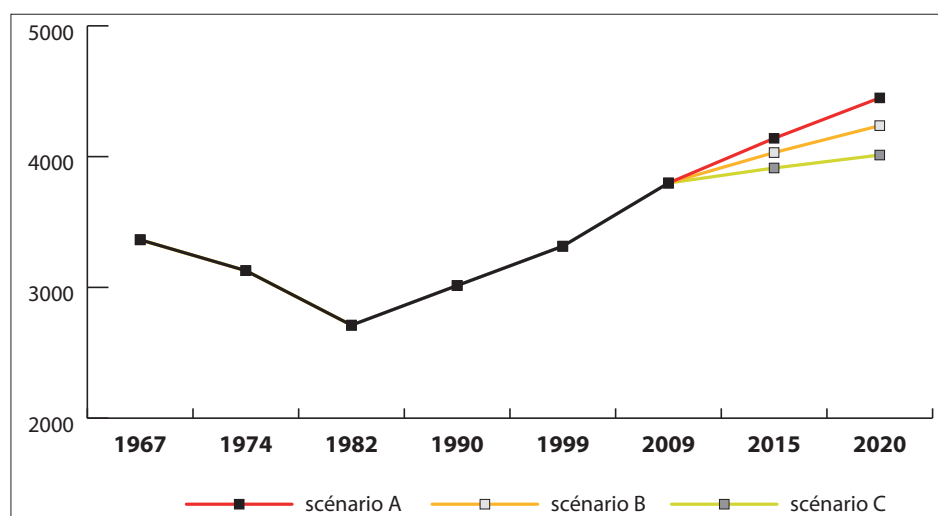
Ce phénomène n'est que partiellement compensé par la libération de logements anciens par leurs occupants âgés au profit de l'arrivée de jeunes couples avec enfants. Il faudra attendre encore plusieurs années avant que ce phénomène finisse par l'emporter sur celui de la décohabitation.

Les projections ci-dessous sont approximatives. Elles ont pour seul but de dégager les grandes tendances à partir de scénarios contrastés, afin de fournir une meilleure compréhension des enjeux et ainsi mieux éclairer les choix à effectuer.

Localement, trois scénarios peuvent être envisagés :

- ▶ scénario A : la poursuite de l'augmentation de la population à l'instar des tendances observées ces dix dernières années (scénario tendanciel - soit 1,45%) ;
- ▶ scénario B correspondant à une évolution moyenne, soit une stabilisation démographique (scénario moyen - soit 1%/an) ;
- ▶ scénario C : faible (scénario faible : 0,5%)

|      | population insee | scénario A | scénario B | scénario C |
|------|------------------|------------|------------|------------|
| 2009 | 3 798            | 3 798      | 3 798      | 3 798      |
| 2015 | -                | 4 140      | 4 031      | 3 913      |
| 2020 | -                | 4 449      | 4 237      | 4 012      |



les scénarios de projection démographique au Carbet  
source : a4+a -architecture & ateliers

Si l'on s'accorde à considérer les projections prévisibles compte tenu de la tendance observée ces dernières années au CARBET, la population pourrait avoisiner les 4 500 habitants à l'horizon 2020.

Ces projections correspondent aux souhaits de la Municipalité qui veut développer la commune de façon maîtrisée et cohérente face aux enjeux relevés et constituer une commune dynamique dans le Nord de la Martinique.

#### ■ 4.2. LES BESOINS EN TERMES DE LOGEMENTS À L'HORIZON 2020

---

La détermination des besoins en matière de logement est une tâche complexe puisque dépendante à la fois des projections démographiques, mais aussi de l'évolution des comportements sociétaux.

La commune souhaite encourager un développement territorial afin de dépasser, de façon maîtrisée, le seuil démographique des 4 000 habitants. Aussi, partant de ce constat, il s'agit de définir les besoins induits par la croissance démographique, mais aussi de calculer "le point mort".

L'évolution de la cellule familiale et des modes de vie aussi bien en France métropolitaine qu'en Martinique font que la taille des ménages tend à se réduire. À cela s'ajoute les effets du vieillissement de la population et de la sous-occupation des logements du fait de la décohabitation croissante.

Les ménages étant de plus en plus petits, il convient de disposer de plus de logements pour accueillir le même nombre d'habitants.

L'indicateur du phénomène de desserrement du parc de logements est la taille moyenne des ménages, c'est-à-dire le nombre de la population des ménages dans les résidences principales rapporté au nombre de résidences principales.

Le point d'équilibre démographique ou «point mort» : Le point d'équilibre démographique correspond au nombre de logements qu'il est nécessaire de construire afin de conserver le même nombre d'habitants. Le point d'équilibre du CARBET a été calculé par rapport au seuil des résidences principales.

#### ■ 4.2.1. les besoins induits par la croissance démographique à l'horizon 2020

|            | 2009  | 2010  | 2011  | 2012  | 2013  | 2014  | 2015  |
|------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| scénario A | 3 798 | 3 853 | 3 908 | 3 965 | 4 023 | 4 081 | 4 140 |
| scénario B | 3 798 | 3 836 | 3 874 | 3 913 | 3 952 | 3 991 | 4 031 |
| scénario C | 3 798 | 3 817 | 3 836 | 3 855 | 3 874 | 3 893 | 3 913 |

|            | 2016  | 2017  | 2018  | 2019  | 2020  | 2010 - 2015 | 2015 - 2020 |
|------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------------|-------------|
| scénario A | 4 200 | 4 261 | 4 323 | 4 386 | 4 449 | 287         | 309         |
| scénario B | 4 072 | 4 112 | 4 153 | 4 195 | 4 237 | 195         | 206         |
| scénario C | 3 932 | 3 952 | 3 972 | 3 992 | 4 012 | 96          | 99          |

En plus des besoins en logements liés à la « décohabitation », la volonté d'accueillir de nouveaux habitants et ainsi faire face à la pression foncière, demandent la réalisation de nouveaux logements sur la commune.

Il est impossible de savoir si les nouveaux habitants seront des familles de 3-4 personnes par logement ou des personnes seules.

On prend donc en général la taille moyenne des ménages sur la commune pour accueillir les nouveaux habitants en 2020.

**L'hypothèse de taille des ménages en 2020 est de 2,3** (projection PLU).

Le calcul est le suivant :

|            | hab. suppl. 2020 | nb. pers/ ménage | logements nécessaires |
|------------|------------------|------------------|-----------------------|
| scénario A | + 596            | 2,3              | 259,1                 |
| scénario B | + 401            | 2,3              | 174,3                 |
| scénario C | + 195            | 2,3              | 84,8                  |

Le scénario validé par la commune est le scénario A.

Aussi, pour atteindre les 4 500 habitants d'ici 2020 (soit 596 habitants supplémentaires) et attirer ainsi de nouveaux ménages sur le territoire, la commune doit prévoir la construction de :

|                |       |                          |
|----------------|-------|--------------------------|
| 596 divisé par | 2,3 = | 259 logements d'ici 2020 |
|----------------|-------|--------------------------|

#### ■ 4.2.2. les besoins induits par le point mort

Le point mort correspond au seuil minimal de logements à réaliser pour maintenir le niveau démographique communal sur une période donnée, c'est-à-dire pour ne pas perdre de la population.

Cet indice se calcule à partir de plusieurs données :

- ▶ **le desserrement de la population**, correspondant aux décohabitations (divorces, départs des jeunes du foyer familial,...) ;
- ▶ **le renouvellement du parc**, correspondant aux logements abandonnés, détruits ou transformés ;
- ▶ **les variations du nombre de résidences secondaires et de logements vacants.**

| calcul du renouvellement du parc de logements                              |                |
|--|----------------|
| variation du parc entre 1999 et 2009                                       | 355            |
| logements en 1999  | 1 479          |
| logements en 2009  | 1 834          |
| construction neuve entre 1999 et 2009*                                     | 434            |
| <b>nombre de logements dû au renouvellement</b>                            | <b>+ 79</b>    |
| calcul de la variation des résidences secondaires et des logements vacants |                |
| résidences secondaires en 1999   | 84             |
| résidences secondaires en 2009   | 75             |
| logements vacants en 1999  | 228            |
| logements vacants en 2009  | 343            |
| <b>variation</b>   | <b>+ 106</b>   |
| calcul du besoin lié au desserrement des ménages                           |                |
| population ménages en 1999   | 3 277          |
| taille des ménages en 2020   | 2,3            |
| nombre de résidences principales en 1999                                   | 1 167          |
| <b>total</b>   | <b>+ 257,8</b> |
| <b>TOTAL POINT MORT</b>  | <b>+ 442,8</b> |

calcul du point mort  
source : Sitadel - mairie - ADUAM

#### ■ 4.2.3. bilan des besoins d'ici 2020

Ainsi à l'horizon 2020, la commune du CARBET devrait assurer une production de 702 logements (259 unités au titre de la croissance démographique +

unités au titre du point mort).

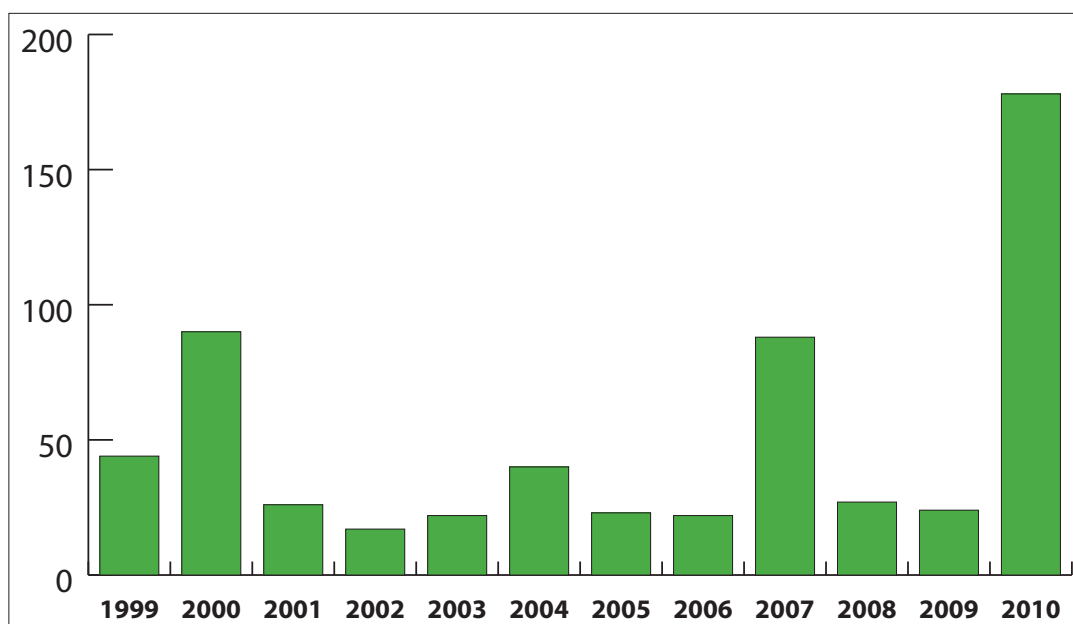
Ces besoins en logements devront être satisfaits sur les 17 hectares disponibles au travers des trois zones à urbaniser (soit une densité d'environ 40 logements à l'hectare).

## ■ 5. ANALYSE DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE

### ■ 5.1. LA PRODUCTION DE LOGEMENTS

La production de logements est irrégulière du fait de la dépendance des aléas de montage des opérations.

Entre 1999 et 2010, ce sont 605 nouvelles constructions qui ont été autorisées, soit un rythme annuel de 50 logements par an.



le rythme de construction depuis 1999  
source : Sitadel - mairie - ADUAM

### ■ 5.2. LOCALISATION DES NOUVEAUX LOGEMENTS

La commune a établi une liste géographique des permis de construire autorisés entre 1999 et 2011. Malheureusement, les données disponibles ne faisaient pas état de la SHON autorisée qui aurait permis de qualifier et quantifier les densités bâties.

| quartiers                    | zones | total PC accordés 1999-2011 |
|------------------------------|-------|-----------------------------|
| Petit Piton/route des Pitons | N     | 5                           |
| Le Fromager                  | UC    | 63                          |
| Morne-aux-Boeufs             | NB    | 87                          |
| Bout-Bois                    | NA    | 39                          |

|                            |      |            |
|----------------------------|------|------------|
| Le Trou/Le Four/Anse Turin | NB   | 10         |
| Belfond                    | NB   | 10         |
| Fond-Capot                 | NAUB | 39         |
| Le Coin                    | UB   | 15         |
| Morne-Charlotte            | UB   | 1          |
| Grand Anse                 | UB   | 10         |
| Le Bourg                   | UA   | 14         |
| Beauregard                 | A    | 18         |
| Morne Savane               | UB   | 5          |
| Fond-Savane                | UC   | 1          |
| Gros Coullirou             | UB   | 3          |
| Choisy                     | UB   | 1          |
| Longvilliers               | NA   | 23         |
| La Batterie                | A    | 1          |
| La Caféière                | A    | 1          |
| Bel Event                  | NB   | 21         |
| Lajus                      | NA   | 17         |
| Godinot                    | NB   | 22         |
| <b>TOTAL</b>               |      | <b>406</b> |

localisation des permis de construire entre 1999 et 2011  
source : Sitadel - mairie - ADUAM

La consommation des parcelles à bâtir se situe en grande partie en zones à urbaniser (près de 38%), en zones naturelles constructibles (près de 37%), ou encore en zones à urbaniser (19,5%).

Seuls 6,1% des permis autorisés l'ont été en zones agricoles ou naturelles.

| zones                                | %     |
|--------------------------------------|-------|
| zones urbaines                       | 37,4% |
| zones à urbaniser                    | 19,5% |
| zones naturelles                     | 1,2%  |
| zones agricoles                      | 4,9%  |
| zones naturelles constructibles (NB) | 36,9% |

répartition des constructions entre 1999 et 2011  
source : Sitadel - mairie - ADUAM

Cette localisation privilégiée indique une tendance à la consommation d'espaces en général déjà urbanisés ou en voie de l'être.





# Partie III

## explication des choix retenus pour établir le PADD



## ■ 1. L'ÉLABORATION DU PROJET URBAIN

---

### ■ 1.1. AVANT-PROPOS

---

Le Plan Local d'Urbanisme du CARBET est avant tout un projet de territoire qui se traduit, ensuite, par des règles d'urbanisme.

Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), définies à partir du diagnostic, sont donc une partie essentielle du PLU.

Même si la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 a supprimé le caractère opposable du PADD, les principes et les orientations qu'il contient donnent à la commune un cadre de cohérence pour les différentes actions et opérations, publiques et privées, tout en garantissant la diversité des fonctions urbaines prévues par la loi.

Ainsi, le PLU du CARBET, encore plus que le Plan d'Occupation des Sols (POS), est un outil de développement et d'aménagement de l'espace.

Trois grands objectifs ont à y figurer: équilibre entre espaces urbains et naturels, diversité des fonctions urbaines et mixité sociale, sauvegarde non seulement des paysages naturels, mais aussi du patrimoine bâti.

Il recherche la cohérence avec les orientations du SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale).

La présente partie a pour objectif d'expliquer le passage des enjeux identifiés dans le diagnostic au Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et de comprendre les choix retenus pour l'établissement du PADD.

### ■ 1.2. RÉFLEXIONS ET DÉROULEMENT

---

L'élaboration du PLU s'inscrit dans un nouveau cadre réglementaire :

- ▶ la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU, décembre 2000),
- ▶ la Loi Urbanisme et Habitat (UH, juillet 2003),
- ▶ la Loi portant Engagement National pour le Logement (ENL) du 13 juillet 2006,
- ▶ la Loi de Modernisation de l'Économie (LME) du 04 août 2008,
- ▶ la Loi de Mobilisation pour le Logement et la Lutte contre l'Exclusion (MoLLE, dite «loi Boutin») du 25 mars 2009,
- ▶ la Loi portant Engagement National pour l'Environnement «Grenelle 2», promulguée le 12 juillet 2010 et adoptée par le Sénat par décret n°2011-62 du 14 janvier 2011. Cette loi vise à mieux prendre en compte l'environnement, en luttant contre les gaz à effet de serre, la consommation d'espace et en préservant la biodiversité.

Le PADD, qui découle des objectifs communaux, définit les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement dans le respect des objectifs énoncés aux articles L.110 et L.121.1 du Code de l'Urbanisme.

Le PADD peut être décrit comme le «document cadre» du PLU, avec lequel le règlement doit être en cohérence.

Ses orientations s'inscrivent dans le respect des principes qui fondent le développement durable dans le domaine de l'urbanisme, dont les principes sont énoncés à l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme :

1. «l'équilibre entre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural, l'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, la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables,
2. 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 en matière 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 et de développement des transports collectifs,
3. la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.»

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) pose les grandes orientations de la politique d'urbanisme de la commune, en articulation avec les documents de planification urbaine à l'échelle supra-communale tels que les Directives Territoriales d'Aménagement (DTA), les Schémas Directeurs (SD), les Plans de Déplacements Urbains (PDU), les Programmes Locaux de l'Habitat (PLH), les Chartes de Parc Naturel Régional (PNR), les SAGE/SDAGE, les Schémas de Cohérence Territoriale (SCOT), ....

Enfin, la Loi impose que le PADD intègre la notion de développement durable,

dont les principes peuvent être ainsi résumés :

- ▶ la protection de l'environnement et l'amélioration du cadre de vie ;
- ▶ l'équité et la cohésion sociale ;
- ▶ l'efficacité économique susceptible de modifier les modes de production et de consommation.

La définition de l'ICLEI (International Council for Local Environmental Initiatives) apparaît comme la plus pratique pour les projets communaux :

«Le développement durable est le développement qui procure des services économiques, sociaux et environnementaux fondamentaux à tous les habitants d'une commune sans compromettre la viabilité des systèmes naturel, immobilier et social dont dépend la fourniture de ces services».

Les 5 grands axes retenus dans le cadre du Projet d'Aménagement de Développement Durable sont :

- ▶ AXE 1 améliorer le fonctionnement urbain et maîtriser la croissance urbaine ;
- ▶ AXE 2 valoriser et diversifier l'habitat pour améliorer la qualité de la vie et renforcer la cohésion sociale ;
- ▶ AXE 3 développer l'activité économique, commerciale et touristique ;
- ▶ AXE 4 prendre en compte le patrimoine naturel et les paysages dans l'aménagement et le développement de la ville ;
- ▶ AXE 5 œuvrer pour la réduction des risques.

Ces axes sont numérotés par facilité de présentation, mais ils participent tous de manière égale au développement harmonieux de la commune.

On notera que la problématique environnementale est globale et déclinée dans les différents axes.

Au travers du PADD, les Élus du CARBET ont souhaité exprimer et formaliser une vision de la commune à l'horizon de 2020 au cœur d'un projet qui ferait de la commune un territoire équilibré.





## ■ 2. LES CHOIX OPÉRÉS POUR LA CONCEPTION DU PADD

---

### ■ 2.1. LES ENJEUX LIÉS AU DÉVELOPPEMENT DURABLE

---

Le concept de développement durable peut être résumé en une formule simple et compréhensible par tous :

«Un développement qui répond au besoin du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs».

Les enjeux du développement durable, en matière d'aménagement urbain, découlent de quelques constats simples :

- ▶ l'étalement urbain anarchique dégrade les espaces naturels, et spécialise les territoires ;
- ▶ l'étalement urbain incontrôlé accentue la fracture sociale entre les différents ensembles des espaces urbains ( du «quartier sensible» à l'"îlot protégé"), et entre les habitants de ces différents ensembles ( la «ségrégation sociale») ;
- ▶ l'étalement urbain anarchique suscite des besoins nouveaux de déplacements motorisés, et, par ricochet, accroît les nuisances ( la pollution, le bruit, et le stress ) de la vie urbaine.

L'étalement urbain anarchique «pompe» les ressources naturelles, multiplie les services publics (les voiries, les réseaux divers, les transports publics), épuise les budgets communaux, et accentue la pression fiscale. Il convient donc ici de trouver les solutions pour réduire l'étalement urbain anarchique.

### ■ 2.2. LES ENJEUX LIÉS À L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

---

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de sa compétence.

L'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme définit les grands objectifs assignés aux documents d'urbanisme, en général, et aux plans locaux d'urbanisme, en particulier :

«Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme, et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

- ▶ l'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;
- ▶ la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant les capacités de

- construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte, en particulier, de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;
- ▶ une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains, et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol, et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites, et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions, et des nuisances de toute nature».

Ces grands enjeux, exposés par l'article L.121-1 du code de l'urbanisme, peuvent ainsi être résumés :

- ▶ l'équilibre entre les territoires naturels ou agricoles et les espaces urbanisés ou urbanisables ;
- ▶ la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans les espaces urbains ;
- ▶ la maîtrise des déplacements motorisés et la prévention des nuisances, ainsi que la préservation de la qualité de l'eau, de l'air, et des écosystèmes.

Les divers documents d'urbanisme, dont le Plan Local d'Urbanisme, doivent respecter ces grands enjeux.

La conjugaison de ces trois principes (le principe d'équilibre, le principe de diversité urbaine et sociale, le principe de préservation de l'environnement) et des données locales (les perspectives économiques et démographiques, les caractères du territoire communal, les besoins répertoriés) constitue un des fondements de la réflexion dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

### ■ 2.3. LES ENJEUX DANS LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

---

Le respect de ces trois objectifs (le principe d'équilibre, le principe de diversité urbaine et sociale, le principe de préservation de l'environnement) constitue un axe important de réflexion dans le cadre de l'élaboration du PLU.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable résulte de la volonté

et des engagements politiques communaux établis en fonction de l'état initial de l'environnement et du diagnostic, présentés dans les parties 1 et 2 du présent rapport et confirmés par le bilan de la concertation.

Ils consistent notamment à mieux maîtriser la croissance démographique, à conserver les grands équilibres entre les espaces bâtis et naturels, à maintenir et conforter le tissu économique, et à agir au niveau social en assurant une plus grande diversification de l'habitat.

Le PADD applique ces objectifs au contexte local et aux caractéristiques propres au territoire du CARBET.

### ■ 2.3.1. l'objectif de préservation de l'environnement

---

Le PLU souhaite répondre à l'atteinte de cet objectif au travers, notamment :

- ▶ de la préservation des espaces naturels de la commune ;
- ▶ de la protection des entités naturelles remarquables ;
- ▶ de l'assouplissement du règlement pour autoriser les équipements nécessaires aux énergies renouvelables et favoriser la mise aux normes environnementales du bâti existant ;
- ▶ de la poursuite de l'amélioration de la qualité des eaux par la limitation et le traitement des rejets.

### ■ 2.3.2. l'objectif de diversité urbaine et sociale

---

Le PLU souhaite répondre à l'atteinte de cet objectif au travers, notamment :

- ▶ de la poursuite de l'effort en matière de construction sociale dans le but de répondre à la demande par l'instauration de règles adéquates dans le PLU ;
- ▶ de la diversification de l'offre commerciale en poursuivant les actions menées pour enrayer le phénomène de déclin ou de sous-représentation constaté dans ce domaine ;
- ▶ du développement des équipements publics ou d'intérêt public à destination des administrés.

### ■ 2.3.3. l'objectif d'équilibre

---

Le PADD du CARBET a été établi à partir des enjeux dégagés par le diagnostic, mais également des ambitions de la commune pour son avenir ainsi que de la volonté de donner les clés d'un développement durable du territoire.

Le PADD du CARBET s'inscrit dans une démarche de développement durable qui consiste à répondre aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs.

Cette politique vise à assurer la continuité dans le temps du développement économique et social, dans le respect de l'environnement et sans compromettre les ressources naturelles indispensables à l'activité humaine.

Le développement durable se traduit par un aménagement et un développement du territoire qui vise le progrès économique et social, tout en protégeant l'environnement.

Dans cette perspective, les orientations de développement engagées permettront un développement équilibré de l'ensemble du territoire, en garantissant à la fois, à long terme, le progrès social, l'efficacité économique et la protection de l'environnement.

En dehors de tout contexte réglementaire, la conception du projet urbain de la commune intègre les variables «environnement» et «devenir».

Le PADD expose donc les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues sur la commune, en compatibilité avec les documents supra-communaux.

Le PADD porte les ambitions de la commune pour une meilleure organisation des conditions de vie sur le périmètre couvert par le PLU.

Ces orientations générales d'aménagement et d'urbanisme sont détaillées dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Conformément aux dispositions prévues dans le code de l'urbanisme, le PADD fait l'objet d'un rapport spécifique, détaché du rapport de présentation du PLU mais constituant une pièce déterminante du PLU.

Les orientations du PADD répondent à des objectifs et des choix de développement définis lors de l'élaboration du PLU par une démarche analytique et prospective menée à plusieurs échelles spatiales, mais centrée sur le territoire communal.

Au travers du PADD, les Élus du CARBET ont souhaité exprimer et formaliser une vision de la ville à l'horizon de 2020 au cœur d'un projet qui ferait de la commune :

- ▶ une ville solidaire où chacun peut trouver sa place ;
- ▶ une ville, entre mornes et mer, où il fait bon vivre ;
- ▶ une ville, moderne, attractive et rayonnante.

## ■ 2.4. LES OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT COMMUNAUX

### ■ 2.4.1. améliorer le fonctionnement urbain et maîtriser la croissance urbaine

Le diagnostic dans la partie II du présent rapport a exposé une estimation de la croissance basée sur environ 4 500 habitants à l'horizon 2020, selon l'hypothèse retenue par la commune.

Selon les prévisions envisagées, il apparaît que les besoins de constructions de nouveaux logements à hauteur de 702 logements.

|  | nb de logements |
|--|-----------------|
| besoins en logements pour capter la croissance démographique | 259             |
| besoins en logements dû au renouvellement urbain             | 79              |
| mutation de logements vacants et résidences secondaires      | 106             |
| besoins liés au desserrement des ménages                     | 258             |
| <b>total de logements à créer à l'horizon 2020</b>           | <b>702</b>      |

les besoins en constructions d'ici 2020  
source : a4+a - architecture & ateliers

Selon les hypothèses envisagées, la commune devrait, pour accueillir la population issue de la croissance démographique et contenir sur la commune le phénomène de décohabitation, créer 63 logements par an.

L'offre existante étant suffisante sans manques ni besoins importants, les besoins à venir seront liés à l'ouverture de nouvelles zones à urbaniser, ainsi qu'aux possibilités de densification.

Cela est le cas à la fois pour l'alimentation en eau potable ainsi que les équipements scolaires notamment.

En outre, l'ouverture à l'urbanisation des secteurs 1AU devra se faire par l'intermédiaire d'opération d'ensemble afin de mieux gérer l'utilisation et la consommation de l'espace. C'est dans ce sens notamment qu'ont été mises en place les orientations d'aménagement.

Un autre objectif de la commune est d'améliorer le fonctionnement urbain.

Il s'agit ici d'assurer un développement raisonné et exemplaire, en favorisant l'extension la densification de la commune dans le centre-ville et les principaux hameaux, entre des espaces déjà urbanisés.

Cela participe des objectifs de développement durable : proximité des équipements (école, équipements sportifs) accessibles à pied ou à vélo, économie de l'espace consommé afin de limiter les besoins en termes de création de nouvelles voiries et réseaux divers. La commune souhaite également que les nouvelles constructions soient réalisées en cohérence avec le tissu urbain, voire contribuent à améliorer cette cohérence.

Il s'agit de conserver également des espaces libres de toute construction à l'intérieur du centre et entre le centre-bourg et les hameaux, créant ainsi des respirations et limitant la sensation de densité. Le point d'orgue de cet objectif est de mettre la qualité de vie au premier plan.

#### ■ 2.4.2. valoriser et diversifier l'habitat pour améliorer la qualité de vie

---

La volonté des Élus a, dès le début de la procédure, souhaité mettre en œuvre une réponse politique face aux problèmes de parcours résidentiel.

Le diagnostic a montré que le parc de logements du CARBET n'était pas toujours adapté à la demande.

Aussi, la volonté est de mettre en place les outils pour programmer une typologie et une taille de logements variés afin de mieux appréhender la demande.

Le PLU veille à mettre en place les dispositifs nécessaires afin de permettre la sortie opérationnelle de logements sociaux ainsi qu'une gamme de taille de logements diversifiée.

L'année 2010 est une parfaite illustration de cette volonté avec la réalisation de 156 logements aidés.

En outre, la convention d'actions foncières pour le logement aidé a permis à la commune du CARBET de mettre en place une véritable politique de logement pour les personnes en difficulté notamment. C'est ainsi que plusieurs emplacements réservés à vocation de création de logements aidés ont été mises en place.

#### ■ 2.4.3. développer l'activité économique, commerciale et touristique

---

La dimension économique est très forte sur la commune. Au travers de son écriture réglementaire, le PLU facilite la mixité du tissu urbain en autorisant dans toutes les zones urbaines l'implantation d'activités économiques sous réserves qu'elles n'engendrent pas de nuisances incompatibles avec le tissu résidentiel.

Par ailleurs, un zonage spécifique a été mis en place pour permettre le développement des activités commerciales et de bureaux (zone UE), ainsi que les activités artisanalo-touristiques au travers du secteur UEt.

Enfin, la mise en place d'un règlement spécifique aux activités et infrastructures touristiques doit permettre le développement de l'offre touristique sur le territoire.

#### ■ 2.4.4. prendre en compte le patrimoine et les paysages dans l'aménagement

---

Le cadre de vie du CARBET ne doit pas être remis en cause par les nouvelles opérations, qui, au contraire, doivent permettre sa préservation et sa mise en valeur.

Les objectifs ont tous été définis dans cette perspective.

Le PADD affiche la volonté de préserver et valoriser le patrimoine paysager et bâti. Il s'agit notamment de conserver les richesses paysagères du territoire, et notamment les plages du littoral, les paysages de mornes, ...

Il appartient au PLU de limiter à l'avenir la destruction de ces espaces qui contribuent à la beauté du cadre de vie. À ce titre, les éléments du petit patrimoine recensés dans le diagnostic font l'objet de mesures de protection au titre de l'article L.123-1 7° du code de l'urbanisme.

Le CARBET se caractérise par la prégnance des activités agricoles, qu'il convient de préserver, tant en raison de leur poids dans l'économie locale que du rôle qu'elles jouent dans le paysage local.

Par ailleurs, Le CARBET a hérité de son riche passé agricole un patrimoine bâti intéressant composé principalement de bâtiments agricoles ou de maisons de maître, qui témoignent du caractère rural du village et contribuent à son authenticité.

De même, la présence des éléments végétaux au cœur même du bourg participe de l'ambiance bucolique qu'il convient de conserver.

Le projet de la commune est inscrit dans une démarche de gestion économe des ressources naturelles, et de protection des écosystèmes présents sur le territoire.

Cette démarche est d'autant plus importante dans une commune qui présente des richesses naturelles et écologiques reconnues par l'inventaire ZNIEFF.

Or il semble important d'insister pour que le développement de la commune ne porte pas atteinte au paysage et qui ne remette pas en cause les écosystèmes et les milieux représentés.

Les foyers d'urbanisation nouvelle sont situés aux abords immédiats du tissu urbain constitué.

Enfin, dans un contexte de sensibilisation généralisée de la population aux questions environnementales, la commune doit être irréprochable en termes de gestion des eaux pluviales, et montrer l'exemple en matière d'économies d'énergie.

Le projet doit alors prendre en compte ces considérations.



### ■ 2.3.3.5. oeuvrer pour la réduction des risques

---

Les risques naturels et technologiques sont des points cruciaux en Martinique. Toutefois, la nature de ceux-ci, et surtout pour les risques naturels, particulièrement destructeurs localement, sont difficilement prévisibles.

Même si les normes de construction qui s'imposent aux pétitionnaires sont particulièrement drastiques, le PLU ne peut que d'une part, recenser les secteurs de risques en y limitant au maximum les constructions et d'autre part, se référer au cadre réglementaire du PPR qui s'impose au PLU.

Dans le même principe, dès lors qu'une demande de déclassement a été faite auprès de la ville et que le ou les parcelles concernées étaient localisées dans un secteur de risques, la réponse a été négative.

Le PLU, au travers de ses annexes et de son écriture réglementaire, soulignera l'existence de ces risques afin de préserver au maximum la vie humaine et réduire les coûts de reconstruction inhérents à ce type de catastrophe.

### ■ 3. LES CHOIX OPÉRÉS POUR LA CONCEPTION DES ORIENTATIONS PARTICULIÈRES D'AMÉNAGEMENT

---

Conformément à l'article L123-1 et suivants du code de l'urbanisme, le PLU comporte des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Ces orientations peuvent, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics...

Comme le précise l'article R 123-6, en zone à urbaniser, lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone.

Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et le règlement.

Pour chacune des orientations particulières d'aménagement de ce projet de PLU, les constructions pourront être autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et le règlement.

En ce qui concerne le PLU du CARBET, les orientations relatives à certains quartiers concernent les secteurs à urbaniser qui ne font l'objet d'aucun projet ou schéma d'aménagement à l'heure actuelle et qu'il convient de cadrer préalablement à toute ouverture à l'urbanisation.

C'est le cas de la zone 1AU de Longvilliers et de la zone 1AU des Hauts de Lajus.

Par ailleurs, le secteur de l'entrée de ville Choisy / Le Coin fait aussi l'objet d'une orientation particulière d'aménagement.

Ces orientations particulières d'aménagement sont exprimées par un ou des schémas d'aménagement et par un texte expliquant les objectifs urbains et les contraintes programmatiques, opposables aux aménageurs.

Ces orientations relatives à certains quartiers visent à assurer une intégration correcte des nouveaux espaces urbains dans leur environnement déjà urbanisé, et à garantir un niveau satisfaisant d'équipement dans ces nouveaux espaces urbains.

## ■ 4. LES PROJETS STRUCTURANTS DE LA COMMUNE

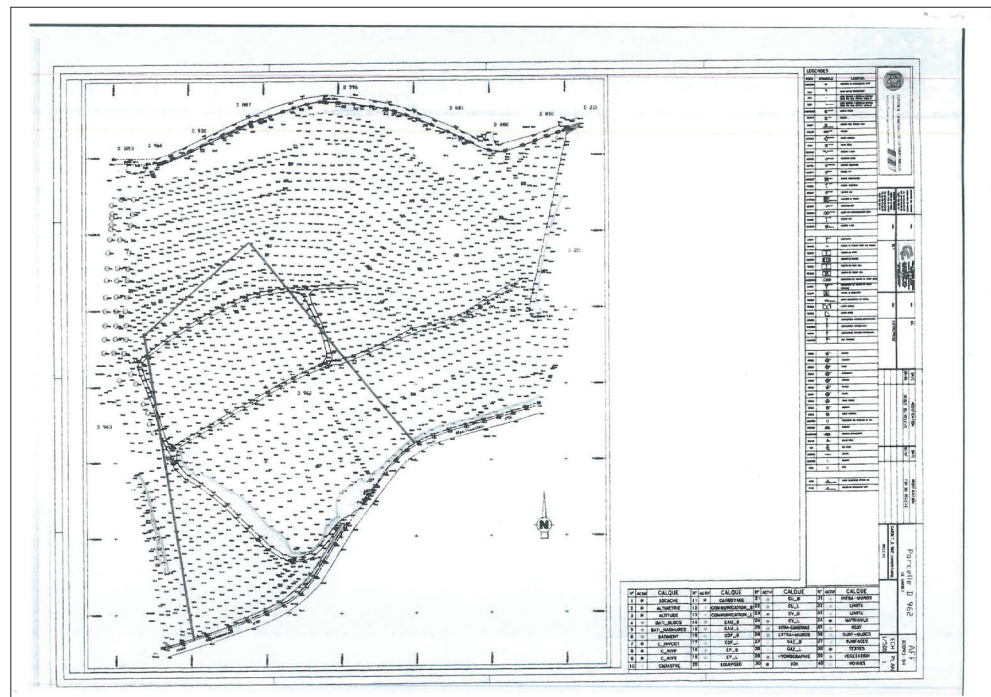
Parallèlement à l'élaboration du PLU et dès l'arrivée de la nouvelle municipalité en 2008, la commune a produit un document projet de ville 2010-2015 intitulé «Le CARBET, coeur de développement du Nord Caraïbe».

### ■ 4.1. LE PROJET DE RELOCALISATION DU COLLÈGE

L'actuel collège situé dans le centre-bourg est concerné par des risques naturels liés à la mer (houle, submersion, cyclone, ...).

Même si des travaux de mise en sécurisation sont actuellement en cours de réflexion, le Conseil Général a souhaité prévoir dans le PLU une assiette foncière permettant d'accueillir le projet de reconstruction du collège.

Prévu sur une assiette foncière initiale de 4 hectares et porté à un peu plus de 2,5 hectares, ce projet doit permettre d'accueillir environ 400 places sur la parcelle cadastrée section D n°962 sise au lieu-dit l'Habitation Lajus (zone NAUc du POS).



les emprises foncières du collège  
source : Conseil Général de la Martinique

#### ■ 4.2. LE PROJET DE RÉAMÉNAGEMENT DE LA PLAGE

Le 30 juin 2011, la commune du CARBET a signé, avec la Préfecture de la Région Martinique, une convention de gestion d'une dépendance du Domaine public maritime ainsi qu'un Charte d'utilisation de la plage du CARBET

Cette charte est dans la continuité de celle datant du 13 novembre 1999 dont l'objectif était de réguler les activités de restauration et de pêche caractéristiques de ce front de mer.

Suite au passage des houles cycloniques des 17 novembre 1999 et 16 octobre 2008, aux conclusions des réunions qui se sont tenues entre 2008 et 2010 et après les constats faits par le service gestionnaire concernant l'occupation du DPM au CARBET, une nouvelle charte a été mise en place.

Cette Charte met en avant les points ci-après :

- ▶ toute nouvelle construction est interdite sur la plage du CARBET, c'est-à-dire entre le chemin communal du bord de mer et le rivage.
- ▶ les seules exceptions admises concernent :
  - la reconstruction améliorée des ajoupas nécessaires aux activités économiques directement liées à la mer (pêche, aquaculture, tourisme et restauration de plage), conformément aux éventuelles prescriptions particulières du PLU ;
  - les équipements sanitaires publics et leur reconstruction ;
  - la matérialisation de places de stationnement et leur remise en état.
- ▶ les exceptions sont autorisées par le gestionnaire dans le respect des règles d'urbanismes liées au PLU et des servitudes liées au Plan de Prévention des Risques du CARBET. Aussi, :
  - les occupations devront se faire dans le respect de desserte, d'accès au public et des secours, et règles d'assainissement prévues dans le PLU ;
  - les constructions seront autorisées en zone submersible par le règlement du PPR du CARBET sous réserve qu'elles respectent, lors de la demande d'amélioration, les règles parasismiques et celles relatives à la houle. En zone soumise à la houle, les constructions nouvelles sont autorisées uniquement en aléa moyen ;
  - concernant la matérialisation éventuelle de places de stationnement induite par les activités touristiques, elle est autorisée en zone soumise à une houle moyenne et partout dans la zone soumise à la submersion.
- ▶ en termes de normes et techniques constructives, les mesures suivantes doivent être respectées :
  - les équipements légers sont exclusivement de type «ajoupa» ou «carbet», ouverts et démontables ;

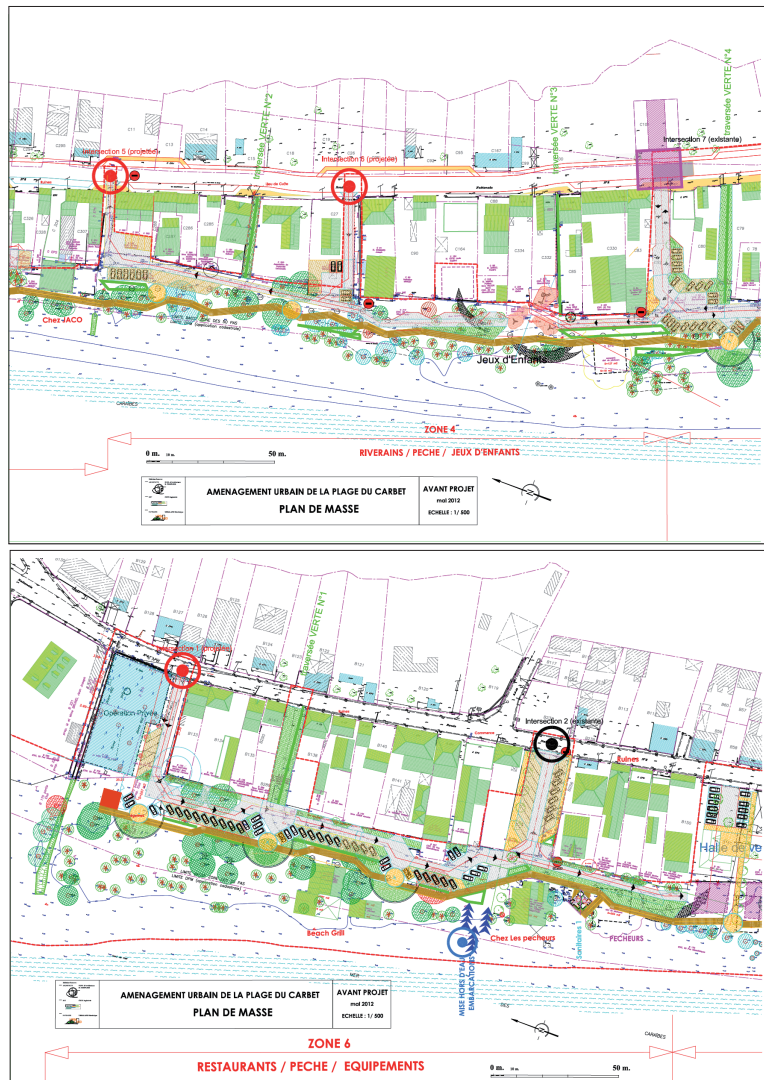
- hors dispositif d'ancrage des poteaux, tous matériaux comme ciment, béton, parpaing ou briques sont exclus ;
  - aucune nouvelle dalle béton ne sera autorisée au sol en dehors des espaces de cuisine, vestiaire et sanitaire imposés par les règles d'hygiène, ni aucune nouvelle construction modulaire de type conteneur. Tous les conteneurs existants seront habillés de façon à s'intégrer au mieux au caractère naturel du site ;
  - les installations, mêmes légères, de type cuisines, sanitaires, locaux à sommeil, etc. sont exclues dans la partie non urbanisable de la zone littorale. Leur implantation sera ainsi strictement cantonnée au-delà de la limite haute de la plage, le long du chemin communal bordant le littoral ;
  - aucune fonction d'hébergement n'est autorisée ;
  - le pétitionnaire devra, en tout temps, se conformer aux règlements et textes dans l'intérêt de la circulation, de la conservation du Domaine Maritime, de la sécurité ou de l'hygiène publique, des règles sanitaires et de la protection de l'environnement.
- ▶ en terme d'intégration paysagère et architecturale, les règles suivantes doivent être appliquées :
- la mise en oeuvre d'une gamme homogène de matériaux pour la construction doit permettre d'affirmer l'identité du lieu tout en préservant le patrimoine paysager ;
  - les abris, orientés parallèlement à la plage, seront de hauteur limitée (un seul niveau) de manière à s'intégrer au mieux dans les franges végétales qui bordent la plage ;
  - le bâti ne devra pas dépasser la lisière végétale du côté de la plage ;
  - les murs et les palissades en tôle sont interdits ;
  - le bois, matériau naturel de couleur sombre permettra d'harmoniser les structures avec les fûts et stipes environnants ;
  - les couvertures seront de préférence en tôles ou bardeaux de bois ;
  - les couvertures pourront être en chapiteaux en veillant à respecter la limite de hauteur sus visée ainsi que la lisière végétale existante et à créer dans les projets municipaux.
- ▶ les travaux de réhabilitation des équipements sans création de surface supplémentaire et sans création de surface plancher sont autorisés.

Au moment de la rédaction du PLU, l'Agence des 50 Pas et la commune travaillent au schéma d'aménagement de la plage.

À partir du schéma validé début 2012, le PLU a intégré au plan de zonage un large emplacement réservé dans lequel devront s'intégrer les différentes séquences du projet du réaménagement de la plage.







les séquences du projet de réaménagement de la plage  
source : Mairie et Agence des 50 Pas

### 4.3. LE PROJET DE CENTRE COMMERCIAL

Face aux enjeux de renforcement et de diversification de l'offre économique, la commune soutient un projet de centre commercial avec bureaux de moyenne superficie.

Ce projet renvoie un écho positif aux orientations du SCOT qui relève la sous-représentation de ce type d'équipement dans le Nord de la Martinique.

La commune est actuellement en contact avec un promoteur spécialisé. Le site retenu pour l'implantation du centre commercial est l'entrée de ville Choisy/Le Coin.

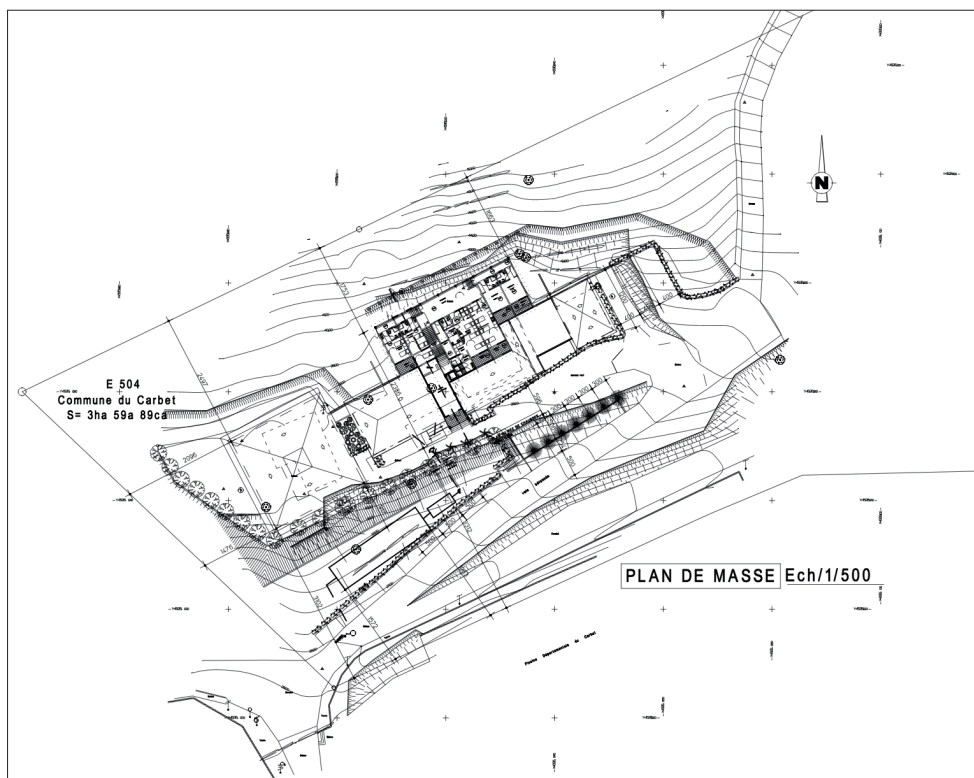
Compte tenu des forts enjeux paysagers sur le site, une orientation particulière d'aménagement a été mise en place.

#### ■ 4.4. LE PROJET DE PÔLE SPORTIF

La commune possède sur son territoire, à proximité de la piscine (Quartier Le Coin), un complexe sportif aujourd'hui désaffecté.

La commune a programmé un projet de rénovation et de mise en accessibilité du centre sportif et d'hébergement afin de constituer un véritable pôle sportif, moderne et de rayonnement départemental.

À l'heure où nous rédigeons le PLU, la commune est en phase de finalisation du permis de construire.

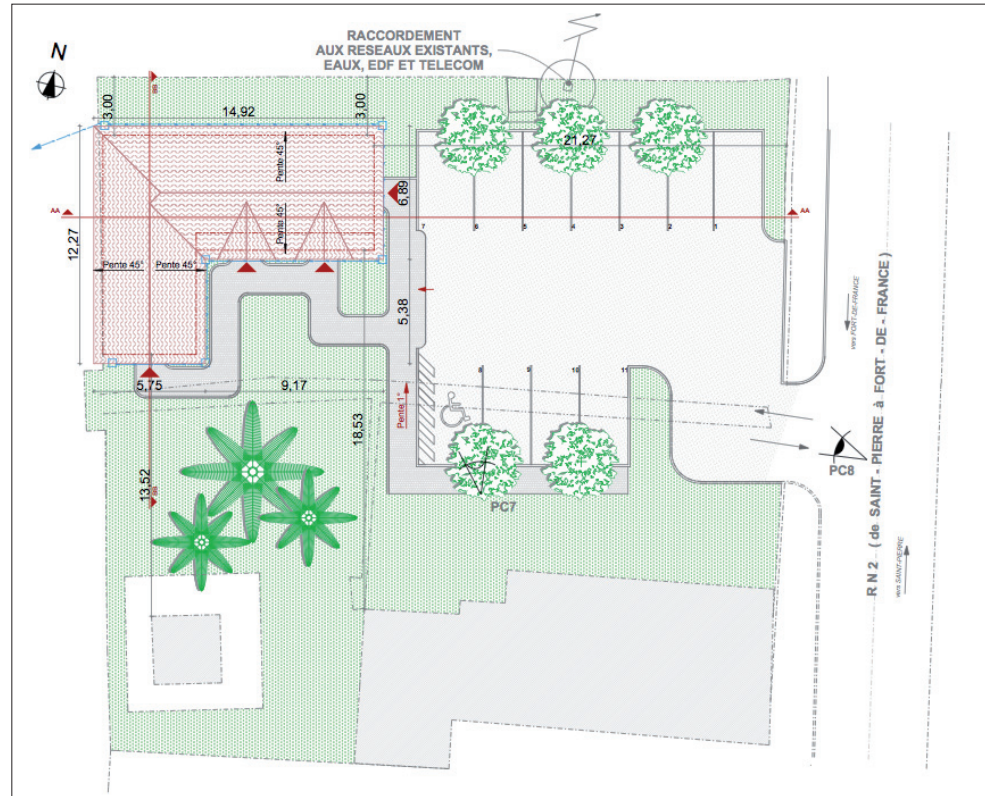


plan de masse du projet de pôle sportif  
source : Mairie

#### ■ 4.5. LE PROJET DE CONSTRUCTION DE LA HALLE DE VENTE

Dans le cadre de son orientation de développement des activités économiques, la commune a inscrit un projet de construction d'une halle de vente le long de la RN2 coté littoral.

Ce projet a d'ailleurs été intégré dans le projet de réaménagement de la plage et en conséquence, il est dans le périmètre de l'emplacement réservé.

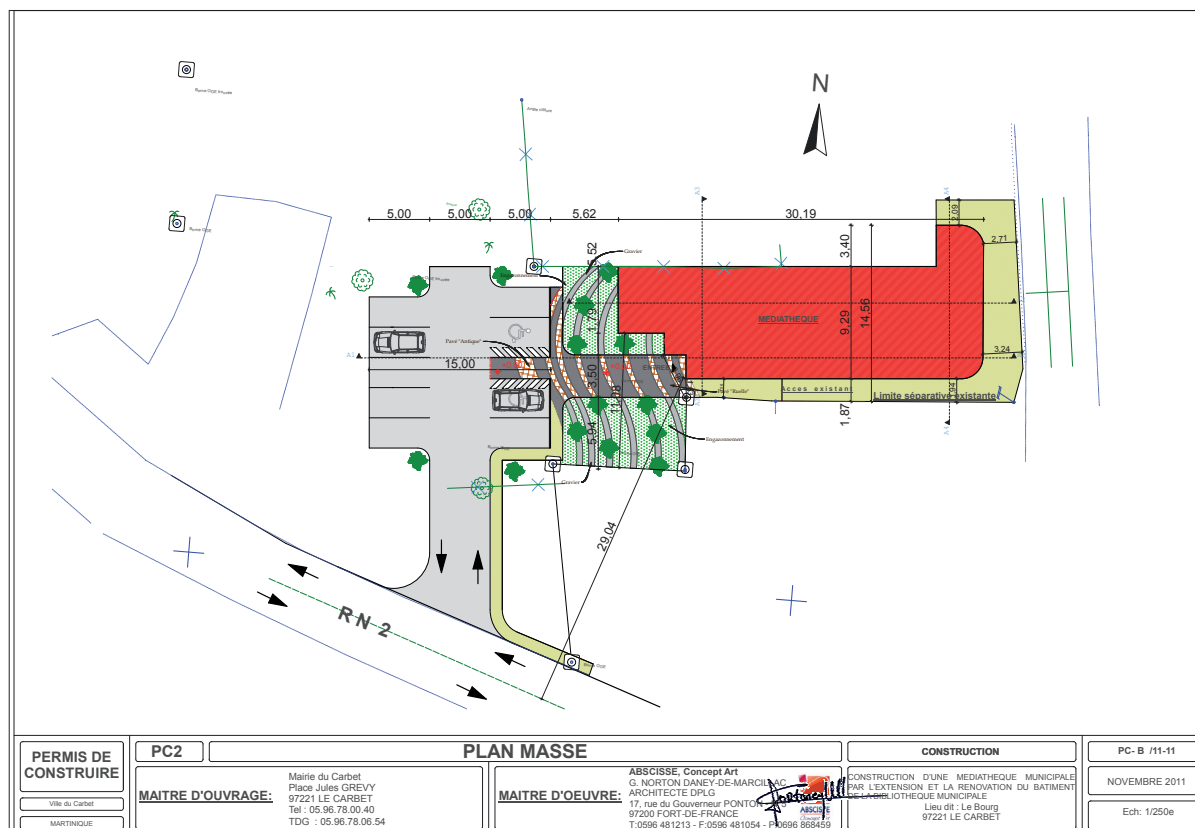


plan de masse du projet de halle de vente  
source : Mairie

#### 4.6. LE PROJET DE MÉDIATHÈQUE

Dans le cadre du projet de restructuration du centre-bourg et d'adéquation de l'offre en équipements avec l'évolution socio-démographique, la commune a engagé un projet de réalisation de médiathèque.

Celle-ci remplacera l'actuelle bibliothèque devenue "obsolète".



plan de masse du projet de médiathèque  
source : Mairie

#### ■ 4.6. LE PROJET D'EXTENSION DU COMPLEXE HOTELIER LE MAROUBA

La commune du CARBET soutient également un projet privé, celui prévoyant l'extension du complexe hôtelier Le Marouba situé à l'entrée de ville Le Coin/Choisy.

Ce projet, en cours de définition, doit permettre à la commune de renforcer son offre touristique, mais aussi apporter une réponse forte en termes d'emplois créés.

## ■ 5. L'INTÉGRATION DES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

Le PLU doit prendre en compte et/ou être compatible avec les documents supra-communaux. Le document d'urbanisme de la commune est à ce titre soumis au Schéma d'Aménagement Régional (SAR) et au Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM).

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) est, à l'heure de l'élaboration du PLU du CARBET, en cours d'approbation.

### ■ 5.1. LA COMPATIBILITÉ AVEC LE SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT RÉGIONAL

La loi du 2 Août 1984 a transféré aux Régions d'Outre-Mer des compétences particulières, notamment dans le domaine de l'aménagement. Ainsi, depuis cette Loi, les régions d'Outre-Mer sont compétentes pour élaborer et adopter les Schémas d'Aménagement Régionaux (SAR).

Approuvé par Décret du Conseil d'État le 23 décembre 1998, le Schéma d'Aménagement Régional de la Martinique a établi les options fondamentales d'une politique d'aménagement du territoire dans la perspective d'un Développement Durable.

Au-delà de la vision urbanistique et des prescriptions qu'il édicte, ou de la force légale qui l'impose au PLU, le SAR fixe les orientations fondamentales en matière de développement, de mise en valeur du territoire et de protection de l'environnement pour l'horizon 2015.

Sur le plan urbanistique, le SAR fixe les orientations suivantes :

- ▶ densifier les constructions et développer le logement collectif (le SAR avance un objectif de 20%) ;
- ▶ regrouper l'urbanisation autour des pôles urbains existant pour d'une part, lutter contre des surcoûts sur les dépenses en équipement et d'autre part, renverser le phénomène de mitage urbain ;
- ▶ offrir des produits architecturaux nouveaux, mieux adaptés au mode de vie et aux traditions culturelles
- ▶ inciter une utilisation plus urbaine des secteurs bâtis dans la bande des 50 pas géométriques.

Les ambitions du SAR édictent plusieurs ambitions parmi lesquelles :

- ▶ intégrer les perspectives démographiques ;
- ▶ analyser les besoins induits en logements en densifiant la construction, développant le logement collectif et en regroupant l'urbanisation autour des pôles urbains existants ;
- ▶ analyser les besoins induits en équipements d'enseignements ;
- ▶ soutenir le développement de l'agriculture.

- ▶ protéger les espaces naturels ;
- ▶ prendre en compte les aléas naturels ;
- ▶ soutenir le tourisme ;
- ▶ développer les activités industrielles ;
- ▶ densifier le tissu des zones artisanales ;
- ▶ maîtriser l'implantation des commerces ;
- ▶ gérer la ressource en eau en localisant les extensions urbaines dans la continuité des pôles et espaces urbains existants, afin de maîtriser les coûts d'équipement et d'approvisionnement et de limiter les risques de pollution.

|                               |  |
|-------------------------------|--|
| <b>traduction dans le PLU</b> | Le projet de PLU répond à ces orientations fondamentales du SAR en :   |
|                               | ▶ calibrant les besoins de foncier au regard des perspectives démographiques ;   |
|                               | ▶ densifiant les constructions dans les pôles urbains afin de limiter le mitage rural et naturel ;   |
|                               | ▶ favorisant le développement agricole par le biais d'une écriture réglementaire tout en protégeant les secteurs agricoles les plus remarquables ; |
|                               | ▶ prenant en compte l'ensemble des aléas aux risques naturels ;  |
|                               | ▶ favorisant le développement des activités par la mise en place d'un zonage dédié et/ ou d'une mixité fonctionnelle, etc.                         |

## ■ 5.2. LA COMPATIBILITÉ AVEC LE SCHÉMA DE MISE EN VALEUR DE LA MER

Le littoral est une entité géographique qui fait l'objet d'une politique particulière concernant son aménagement, sa protection et sa mise en valeur : la loi littorale n°86-2 du 3 janvier 1986.

Le SMVM est défini par la le décret n°86-1252 du 5 décembre 1986. Il s'attache à la partie du territoire qui constitue une unité géographique et maritime et présente des intérêts liés, concurrents ou complémentaires, au regard de la protection, de l'exploitation et de l'aménagement du littoral.

Il précise les modalités d'application des articles L.146-1 et suivants du Code de l'Urbanisme et s'applique aux personnes et opérations qui y sont mentionnées (art. L.111-1-1 du Code de l'Urbanisme). Les objectifs du SMVM sont les suivants :



- ▶ protéger les sites et paysages remarquables du littoral (art. L.146-6 du Code de l'Urbanisme)
- ▶ être cohérent avec les délimitations des espaces naturels et urbains définies dans la bande des 50 pas géométriques désormais incorporée au Domaine Public Maritime (art. L.156-1 à L.156-3 du Code de l'Urbanisme) ;
- ▶ prévoir l'extension de l'urbanisation dans les secteurs déjà occupés par une urbanisation diffuse (art. L.156-2 du Code de l'Urbanisme) ;
- ▶ prévoir des opérations d'aménagement en compatibilité avec les prescriptions du SMVM
- ▶ ménager les espaces naturels ouverts sur le rivage et présentant le caractère de coupure d'urbanisation.

|                               |  |
|-------------------------------|--|
| <b>traduction dans le PLU</b> | <p>Le PLU met en place une inconstructibilité stricte dans les zones naturelles mettant en place de facto une protection des sites et paysages. L'intégralité de la bande littorale est classée en N hormis les secteurs déjà urbanisés comme Le Coin.</p> <p>Les coupures d'urbanisation sont assurées par une logique de développement urbain centré autour des noyaux urbains déjà constitués.</p> <p>Outre le maintien de coupures urbaines, primordiales dans la lecture du paysage, il s'agit d'une mise en place de principes d'urbanisation économe (proximité des réseaux) et limitant les mécanismes de mitages de l'espace agricole et naturel.</p> |
|-------------------------------|--|

### ■ 5.3. LA COMPATIBILITÉ AVEC LE SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE

En 2007, le conseil communautaire a validé le diagnostic-enjeux, puis en 2011, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Actuellement, le Document d'Orientations Générales est en cours de finalisation.

Le PADD du SCoT a déterminé 3 grandes orientations :

- ▶ **AXE 1 : promouvoir un nouveau modèle de développement ;**
  - valoriser l'identité singulière du Nord de la Martinique ;
  - accroître la dynamique de développement ;
  - économiser les ressources rares du Nord de la Martinique.
- ▶ **AXE 2 : accentuer la dynamique de développement : les conditions**



**cadres de la croissance ;**

- améliorer les infrastructures routières ;
- développer les transports maritimes ;
- améliorer le niveau de l'offre numérique ;
- maintenir et diversifier la filière agricole ;
- conforter les activités de pêche et d'aquaculture ;
- développer les produits touristiques du Nord de la Martinique ;
- s'engager dans les éco-activités ;
- renforcer l'économie résidentielle (équipements commerciaux, services à la personne, le logement et les services collectifs de proximité).

▶ **AXE 3 : établir des politiques d'environnement et d'urbanisme renouvelées**

- définir la trame des espaces naturels et agricoles du Nord de la Martinique ;
- gérer précautionneusement les ressources naturelles ;
- renouveler les politiques d'urbanisme.

|                               |  |
|-------------------------------|--|
| <b>traduction dans le PLU</b> | Le PLU répond à ces orientations fondamentales du SCoT en :  |
|                               | ▶ densifiant les constructions dans les pôles urbains afin de limiter le mitage rural et naturel ;   |
|                               | ▶ portant des dispositions réglementaires visant à gérer durablement la ressource ;  |
|                               | ▶ favorisant le développement agricole par le biais d'une écriture réglementaire tout en protégeant les secteurs agricoles les plus remarquables ; |
|                               | ▶ favorisant le développement des activités par la mise en place d'un zonage dédié et/ou d'une mixité fonctionnelle, etc. ;                        |
|                               | ▶ protégeant les secteurs naturels majeurs ainsi que les principaux boisements du territoire ;   |
|                               | ▶ protégeant les éléments du patrimoine ;  |
|                               | ▶ mettant en place les conditions d'un redéploiement du secteur touristique ;  |

Le PLU doit être compatible avec le SCoT, aussi le PADD de la commune a pris en compte les orientations du PADD du SCoT.

#### ■ 5.4. LA COMPATIBILITÉ AVEC LE SDAGE

La commune du CARBET fait partie du SDAGE de Martinique 2009-2015 dont la révision a été approuvée le 3 décembre 2009. Plusieurs objectifs ont été fixés et doivent être pris en compte dans les documents d'urbanisme.

Il s'agit de :

- ▶ gérer l'eau comme un bien commun et développer les solidarités entre usagers ;
- ▶ lutter contre les pollutions pour reconquérir et préserver le patrimoine naturel dans un souci de santé publique et de qualité de vie ;
- ▶ changer les habitudes et promouvoir les pratiques éco-citoyennes vis-à-vis des milieux ;
- ▶ améliorer les connaissances sur les milieux aquatiques ;
- ▶ maîtriser les risques ;

|                               |  |
|-------------------------------|--|
| <b>traduction dans le PLU</b> | <p>Le PLU a considéré les grandes orientations énoncés dans le SDAGE pour définir les grandes orientations du PADD et sa traduction dans la gestion de l'urbanisation et de l'aménagement du territoire.</p> <p>À titre d'exemple, le PLU limite l'imperméabilisation des parcelles en imposant 30% (UA) à 50% (pour les autres zones) des espaces libres de toute construction soient non imperméabilisés (article 13) et l'article 4 prévoit que les eaux pluviales en provenance des parcelles privatives doivent être traitées prioritairement sur l'unité foncière.</p> <p>En outre, la plantation d'essences locales est recommandée (article 13).</p> <p>Par ailleurs, la réduction des zones à urbaniser entre aussi dans le sens d'une meilleure maîtrise des réseaux. Enfin, une trame verte a été défini aux abords des cours d'eau et ravines.</p> |
|-------------------------------|--|

#### ■ 5.5. LA PRISE EN COMPTE DES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

Les Servitudes d'Utilités Publiques (SUP) constituent des limitations administratives au droit des propriétés, instituées dans un but d'utilité publique au bénéfice de personnes publiques (État, collectivités locales...), de concessionnaires de services publics (EDF, GDF...) et de personnes privées exerçant une activité d'intérêt général (concessionnaires de canalisations...).

Conformément à l'article R.123-14 du code de l'urbanisme, les PLU doivent comporter en annexe les SUP.

Après l'expiration d'un délai d'un an à compter, soit de l'approbation du plan, soit, s'il s'agit d'une servitude nouvelle, de son institution, seules les servitudes annexées au plan peuvent être opposées aux demandes d'autorisation d'occupation du sol.

| intitulé des Servitudes d'Utilité Publique |  |
|--|--|
|  | servitude de protection des forêts en application des articles L.151-1 à L.151-6 du code forestier |
|  | servitude de protection des monuments historiques  |
|  | servitude liée à l'établissement des canalisations électriques                                     |
|  | servitude d'ancrage, d'appui, de passage, d'élagage, d'abattage d'arbres                           |

#### ■ 5.6. LA LEVÉE DE L'INCONSTRUCTIBILITÉ PAR APPLICATION DE L'ARTICLE L.114-1-4 DU CODE DE L'URBANISME

Les dispositions de l'article L.111-1-4 introduites dans le code de l'urbanisme suite à la Loi Barnier du 2 février 1995 visent à renforcer la qualité architecturale et urbaine des entrées de ville.

##### **Article L.111-1-4 du code de l'urbanisme :**

«En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Cette interdiction ne s'applique pas :

- ▶ aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- ▶ aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- ▶ aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- ▶ aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Le plan local d'urbanisme, ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article

lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages. [...]»

Sur le territoire de la commune, quatre sites, situés le long de la RN2, sont concernés par l'inconstructibilité résultant de l'application de l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme.

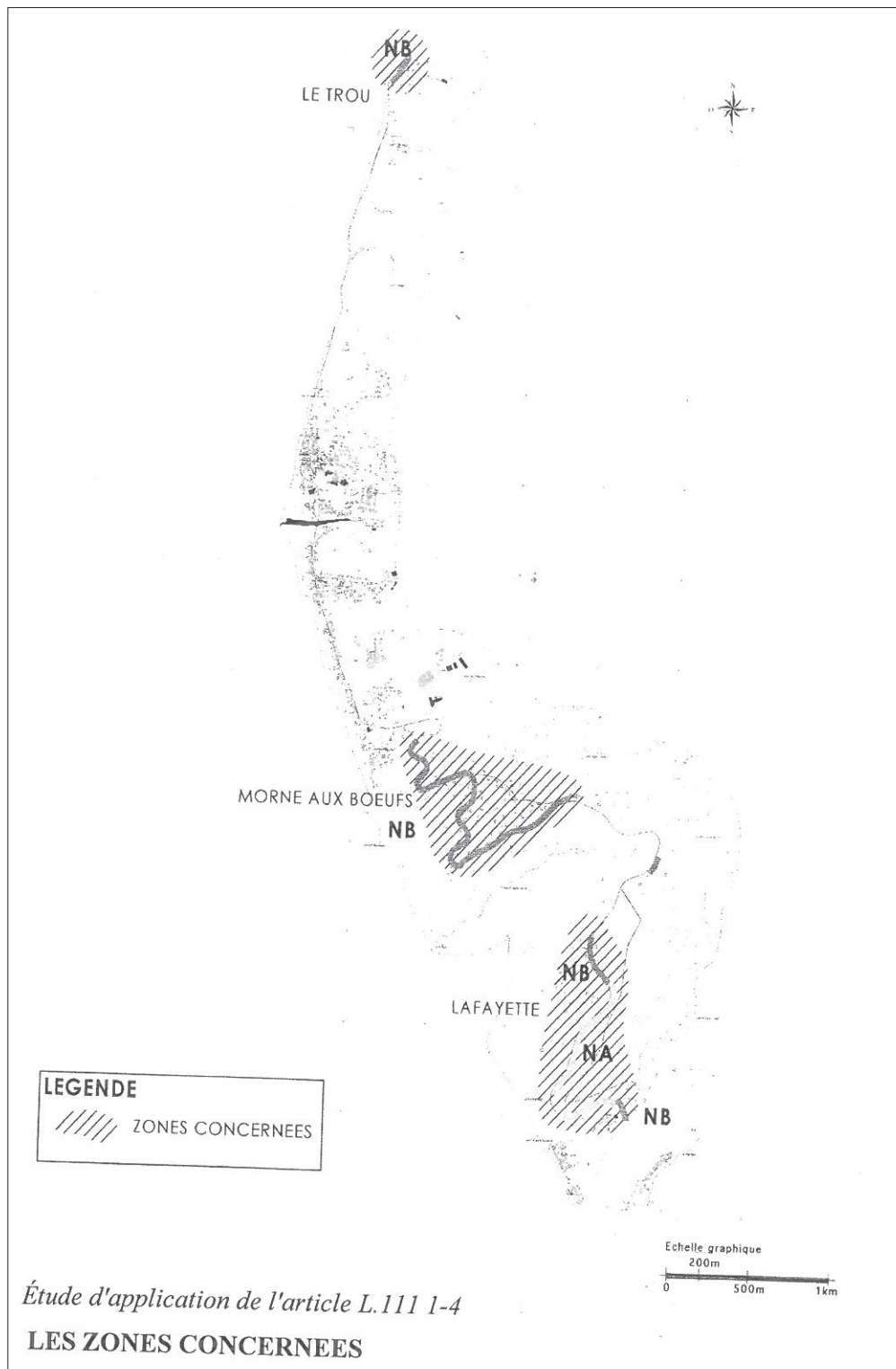
Ces 4 secteurs sont :

- ▶ Le Trou ;
- ▶ Morne-aux-Bœufs ;
- ▶ Lafayette ;
- ▶ Fond-Capot (Anse Marigot).

Ces secteurs font l'objet d'un périmètre d'inconstructibilité de 35 mètres de part et d'autre de l'axe de la RN2.

La commune a souhaité lever l'inconstructibilité sur un secteur particulier, Morne-aux-Bœufs, s'agissant de terrains urbanisables faisant l'objet de projets aussi bien privés que publics.

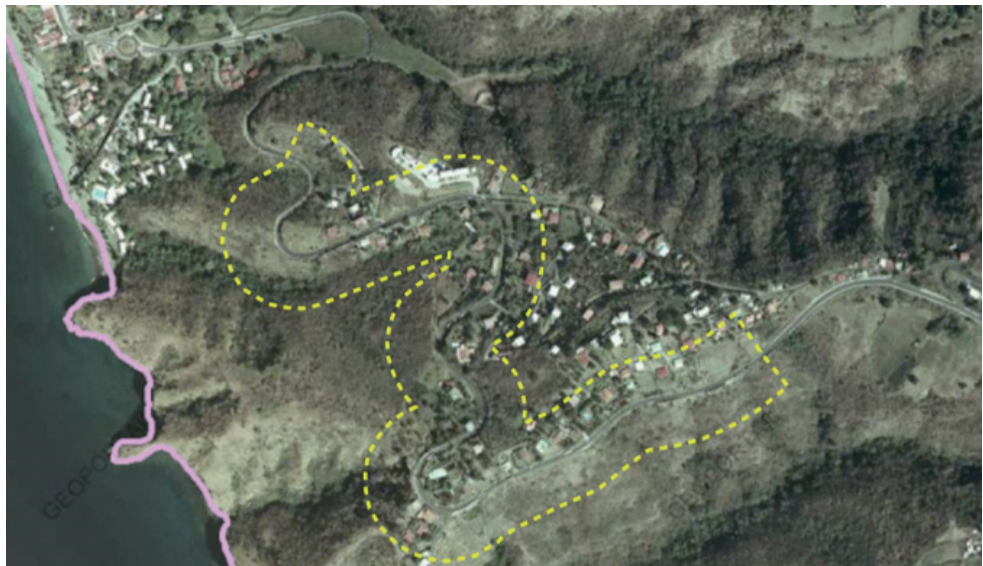
Ce secteur a fait l'objet de réflexions préalables d'aménagement dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme afin de lever l'inconstructibilité pesant sur ces zones.



secteurs concernées par l'application de l'article L.111-1 4 du code de l'urbanisme  
source : Porter A Connaissance

En vertu de l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme, les constructions et installations sont interdites, en dehors des espaces urbanisés de la commune, dans une bande de 35 mètres de part et d'autre de l'axe de la RN2. Les parcelles concernées sont classées, au Plan Local d'Urbanisme, en zone urbaine à vocation habitat (zone UD). Elles sont en effet, desservies par les réseaux et, pour partie, bâties.

La réduction de l'inconstructibilité de ces parcelles s'inscrit dans une logique de développement de l'offre de logements sur la commune sans pour autant créer de zones à urbaniser supplémentaires et évitant ainsi un mitage des espaces naturels.



le secteur de Morne-aux-Boeufs concernées par l'article L.111-1-4  
source : a4+a - architecture & ateliers

Conformément aux dispositions de l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme, des réflexions préalables d'aménagement répondant à des critères de qualité urbaine, paysagère, architecturale, de sécurité et de prise en compte des nuisances ont été menées de façon à réduire l'inconstructibilité pesant sur cette zone.

#### ↳ les nuisances sonores

La RN2 est classé en voie bruyante et de fait, ce classement introduit des règles de construction et non d'urbanisme.

Le plan de zonage impose une marge de recul de 10 mètres à partir de laquelle les constructions pourront être construites. Cette disposition vise à limiter les nuisances sonores pour les futurs habitants.

De plus, la végétalisation aux abords de la route mise en place sur le plan de zonage doit constituer une zone tampon paysagère atténuant le bruit de la

circulation.

#### ↳ la sécurité

Les prescriptions de l'article 3 du Plan Local d'Urbanisme garantissent des règles de sécurité quant à l'accessibilité des parcelles. Ces dispositions prévoient que les accès soient aménagés de façon à ne pas présenter de risques pour les personnes et à assurer la sécurité des usagers des voies dédiées à la circulation automobile, des cycles et des piétons. En outre, leurs caractéristiques doivent permettre de satisfaire aux exigences de sécurité, notamment de défense incendie.

Pour le secteur UD, aucun accès direct sur la RN2 n'est autorisé, ainsi les accès aux parcelles seront réalisés de manière à perturber le moins possible la circulation de la RN2 et à assurer la sécurité routière en se connectant directement aux dessertes locales.

#### ↳ la qualité architecturale

Les prescriptions réglementaires de l'article 11 du Plan Local d'Urbanisme ont été définies dans un souci d'insertion des constructions dans le paysage environnant. Les dispositions du PLU veillent à la qualité architecturale des nouvelles constructions :

- ▶ l'architecture, les dimensions et l'aspect extérieur des constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants et limiter l'impact visuel des constructions depuis les espaces publics ;

#### ↳ la qualité des paysages

L'article 13 concourt à améliorer la qualité paysagère :

- ▶ les surfaces libres de construction doivent être végétalisées et non imperméabilisées sur au moins 50% de leur surface ;
- ▶ les espaces libres non affectés devront être aménagés en jardins/espaces verts et comporter au moins un arbre de haute ou moyenne futaie d'essence locale pour 100 m<sup>2</sup> de terrain.

Par ailleurs, la mise en place au plan de zonage d'une ligne d'arbres de haute tige à créer doit viser à une amélioration du paysage d'entrée de ville.

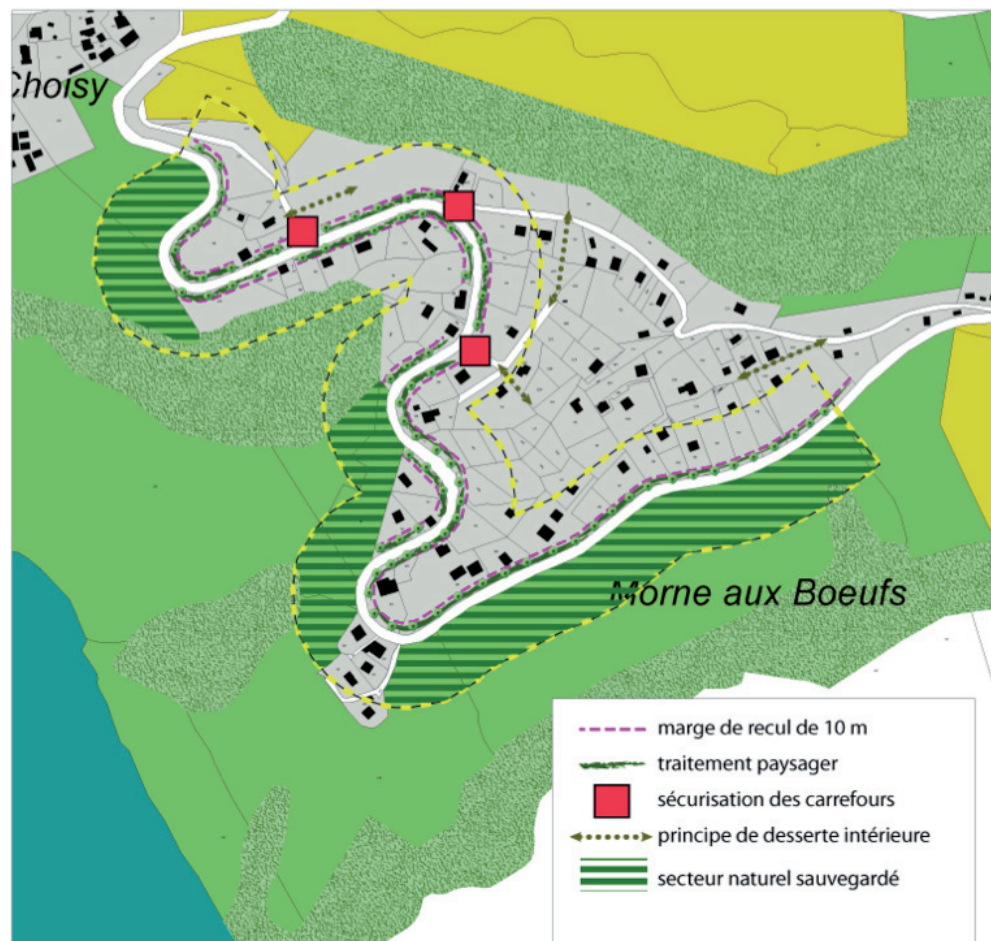


### ↳ l'intégration urbaine

Le site constitue une enclave par rapport au tissu aggloméré du centre-bourg. Il est entouré de zones agricoles et naturelles qui sont maintenues en l'état dans le Plan Local d'Urbanisme.

Les règles d'implantation, de densité et la hauteur des constructions, définie à 8,50 mètres maximum au faîtage par l'article 10 du règlement se calent au tissu existant. Il s'agit de réaliser des constructions de même échelle que celles qui existent déjà dans le hameau de Morne-aux-Boeufs afin de créer une unité du tissu urbain.

Les possibilités d'urbanisation de cet espace ouvertes par la réduction de l'inconstructibilité visent à structurer ce quartier.



les principes d'aménagement du secteur de Morne-aux-Boeufs  
source : a4+a - architecture & ateliers

Conformément aux dispositions de l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme, des réflexions préalables d'aménagement répondant à des critères de qualité urbaine, paysagère, architecturale, de sécurité et de prise en compte des nuisances ont été menées dans le cadre d'une étude de faisabilité de façon à réduire l'inconstructibilité pesant sur cette zone.





# Partie IV

## justification de la délimitation des zones et des dispositions réglementaires



## ■ 1. LES MOTIFS RETENUS POUR LA DÉLIMITATION DES ZONES ET L'EXPOSÉ DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTÉS AU DOCUMENT GRAPHIQUE

---

### ■ 1.1. LE CHAMP D'APPLICATION

---

#### ■ 1.1.1. le territoire du Plan Local d'Urbanisme

---

Le PLU couvre l'intégralité du territoire communal, comme le prévoit l'article L.123- 1 du Code de l'Urbanisme, modifié par l'article 4 de la « Loi SRU », puis par l'article 12 de la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 :

«Les Plans Locaux d'Urbanisme couvrent l'intégralité du territoire de la commune, en cas d'élaboration par la commune, ou, en cas d'élaboration par un établissement public de coopération intercommunale compétent, l'intégralité du territoire de tout ou partie des communes membres de cet établissement, ou l'intégralité du territoire de ce dernier, à l'exception des parties de ces territoires qui sont couvertes par un plan de sauvegarde et de mise en valeur [...]».

Le PLU de la commune du CARBET couvre donc l'intégralité du territoire communal y compris son domaine maritime.

#### ■ 1.1.2. l'affectation du territoire

---

Les dispositions du document graphique - et du règlement - sont la traduction spatiale et qualitative de l'application des orientations générales du PADD à la réalité physique des différents secteurs de la ville.

Le document graphique découpe ainsi le territoire communal du CARBET en zones aux vocations diverses. L'article R.123-4 dispose en effet :

« Le règlement délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles, et les zones naturelles et forestières. Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune des zones dans les conditions prévues à l'article R.123-9 ».

L'article R.123-4 détermine ainsi 4 zonages possibles sur le territoire communal : Les zones urbaines (les zones « U »), les zones à urbaniser (les zones « AU »), les zones agricoles (les zones « A »), et les zones naturelles (les zones « N »).

L'article R.123-9 précise que « [...] Les règles édictées dans le présent article peuvent être différentes, dans une même zone, selon que les constructions sont destinées à l'habitation, l'hébergement hôtelier, aux bureaux, au commerce, à l'artisanat, à l'industrie, à l'exploitation agricole ou forestière, ou à la fonction d'entrepôt.

En outre, des règles particulières peuvent être applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ».



### ■ 1.1.3. le passage du POS actuel au nouveau PLU

Le plan de zonage de l'actuel POS découpait le territoire du CARBET en plusieurs zones distinctes :

- ▶ 3 zones urbaines : UA, UB (ainsi qu'un secteur UBa) et UC ;
- ▶ 3 zones à urbaniser : NA (ainsi qu'un secteur NAT), NAuc et NAud ;
- ▶ 1 zone agricole NC, déclinée en 2 secteurs : Na et Nb ;
- ▶ 2 zones naturelles déclinées en plusieurs secteurs : NB et NBa, ND, NDa et NDb.

Le plan du PLU assure une relative continuité dans la délimitation des zones en tenant compte des évolutions nombreuses. Les intitulés du PLU reprennent en majorité la même nomenclature que le POS, mais les périmètres subissent des adaptations.

Afin d'établir le zonage du PLU de la commune, un travail de terrain a été opéré afin de reclasser en zone urbaine les terrains constructibles ayant fait l'objet d'une opération (réalisée ou en cours).

Par ailleurs, pour les terrains naturels et agricoles, un travail de terrain a été organisé avec la Chambre d'Agriculture, l'agence d'urbanisme et la SAFER. La méthodologie retenue a été la suivante : les constructions ayant une existence illégale de moins de 10 ans et n'ayant jamais fait l'objet d'une demande de régularisation ont été maintenues dans un zonage agricole ou naturel strict.

Les constructions ayant une existence légale de plus ou moins 10 ans et n'ayant plus aucun rapport avec l'activité agricole ont été classées dans un zonage Ah permettant des travaux confortatifs et de mise aux normes ainsi que des extensions limitées.

Enfin, par souci de lisibilité du plan, les routes ont été sorties du zonage réglementaire, elles apparaissent en blanc sur le plan de zonage. Cela a une influence sur les superficies en comparaison avec le POS.

Le plan de zonage du PLU met ainsi en place les zones suivantes :

- ▶ 6 zones urbaines : UA, UB (comprenant deux secteurs UBa et UBb), UC, UD (ainsi qu'un secteur UDa), UE (comprenant un secteur UEt) et UL (comprenant un secteur ULt)
- ▶ 1 zone à urbaniser : 1AU ;
- ▶ 1 zone agricole : A comprenant deux secteurs Ab et Ah ;
- ▶ 1 zone naturelle : N comprenant quatre secteurs (Na, Nb, Nh et Nm).

| ZONAGE DU POS                       | ZONAGE DU PLU                                |
|-------------------------------------|--|
| <b>LES ZONES URBAINES</b>           |  |
| UA                                  | UA   |
| UB                                  | UB   |
| secteur UBa                         | secteur UBa                                  |
| UC                                  | secteur UBb                                  |
|                                     | UC   |
|                                     | UD   |
|                                     | secteur UDa                                  |
|                                     | UE   |
|                                     | secteur UEt                                  |
|                                     | UL   |
|                                     | secteur ULt                                  |
| <b>LES ZONES À URBANISER</b>        |  |
| NA                                  | 1AU  |
| secteur NAt                         |  |
| NAUC                                |  |
| NAUD                                |  |
| <b>LES ZONES AGRICOLES</b>          |  |
| NC                                  | A  |
| secteur NCa                         | secteur Ab                                   |
| secteur NCb                         | secteur Ah                                   |
| <b>LES ZONES URBAINES DE MITAGE</b> |  |
| NB                                  | N'EXISTE PLUS DANS LE<br>CODE DE L'URBANISME |
| secteur NBa                         |  |
| <b>LES ZONES NATURELLES</b>         |  |
| ND                                  | N  |
| secteur NDa                         | secteur Na                                   |
| secteur NDb                         | secteur Nb                                   |
|                                     | secteur Nh                                   |
|                                     | secteur Nm                                   |

comparaison zonage POS et PLU  
source : a4 + a -architecture & ateliers

## ■ 1.2. LES ZONES URBAINES

---

Sont classés dans ces zones « U », au titre de l'article R.123-5 du Code de l'Urbanisme, « les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ».

Le PLU du CARBET distingue ainsi 6 zones urbaines différentes sur l'ensemble du territoire communal :

- ▶ la zone UA ;
- ▶ la zone UB ;
- ▶ la zone UC ;
- ▶ la zone UD ;
- ▶ la zone UE ;
- ▶ la zone UL.

Les lettres complétant le «U» («A», «B», «C», «D», «E», «L», ...) permettent de désigner des zones urbaines différenciées, par leur caractère, par leur destination, par leurs objectifs, traduites par des règles propres.

Enfin, un principe de sectorisation est également mise en place dans certaines zones urbaines.

### ■ 1.2.1. la zone UA

---

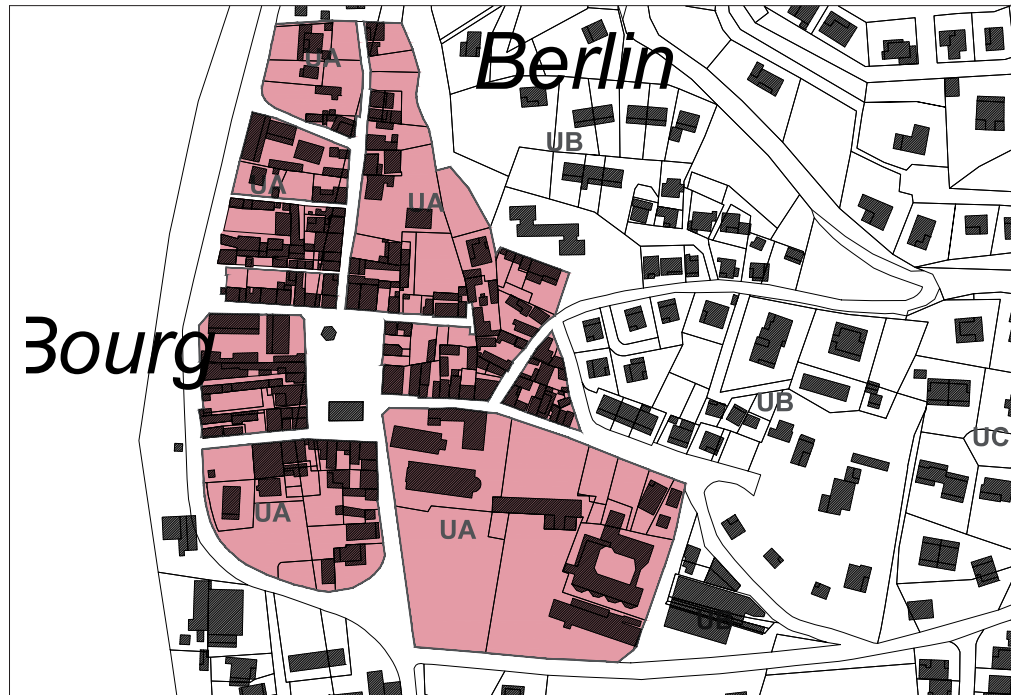
#### 📍 situation et caractère de la zone

La Zone UA correspond au centre-bourg historique de la commune. Il s'agit d'un secteur destiné à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat (commerces, services et équipements).

Cette zone correspond à un type d'urbanisation traditionnel, dense et généralement en ordre continu sur un parcellaire hétérogène et, parfois, de petite dimension.

Le centre-bourg est un quartier dont la qualité architecturale et le caractère méritent d'être sauvegardés.

Les constructions du centre bourg se situent dans le rayon de protection institué autour de l'église, ce qui implique des dispositions particulières sur l'aspect extérieur des constructions à édifier.



la zone UA du bourg  
source : a4 + a -architecture & ateliers

La zone UA représente 4,6 hectares environ, soit près de 0,3% du territoire de la commune.

#### ▾ objectifs urbains de la zone

Les objectifs du PLU pour ce centre sont de plusieurs ordres :

- ▶ la préservation de la morphologie générale par le biais d'un renouvellement urbain en continuité des formes urbaines actuelles, en autorisant néanmoins les substitutions, les extensions, et les adaptations nécessaires à l'actuel mode de vie ;
- ▶ le renforcement du caractère central du bourg en diversifiant les fonctions urbaines : les constructions destinées au commerce, au bureau ou à l'artisanat peuvent s'implanter à condition d'être compatibles avec la vocation principalement résidentielle de la zone ;
- ▶ le respect des lignes forces du paysage : l'emprise au sol des constructions et le COS, ainsi que les dispositions relatives aux plantations permettent une intégration des constructions dans un environnement végétal ;
- ▶ le respect des caractéristiques du tissu urbain et le maintien des

- formes urbaines traditionnelles : conservation des principales règles d'implantation des constructions ;
- ▶ la suppression de la taille minimale des parcelles constructibles et du COS permettra de combler les dents creuses au sein du centre-bourg en affirmant un droit à construire. Cette densification recherchée dans le centre-bourg permettra d'éviter la dévitalisation du centre, tout en évitant le mitage rural ;
  - ▶ le renforcement de la mixité sociale avec la mise en place d'emplacements réservés spécifiques à la création de logements aidés.

### ↳ évolutions par rapport au POS

La zone UA du PLU correspond à la zone UA du POS.  
On notera toutefois une légère diminution de la surface de la zone UA au PLU qui correspond au dégagement des emprises de la voirie à des fins de lisibilité du plan de zonage.

## ■ 1.2.2. la zone UB

---

### ↳ situation et caractère de la zone

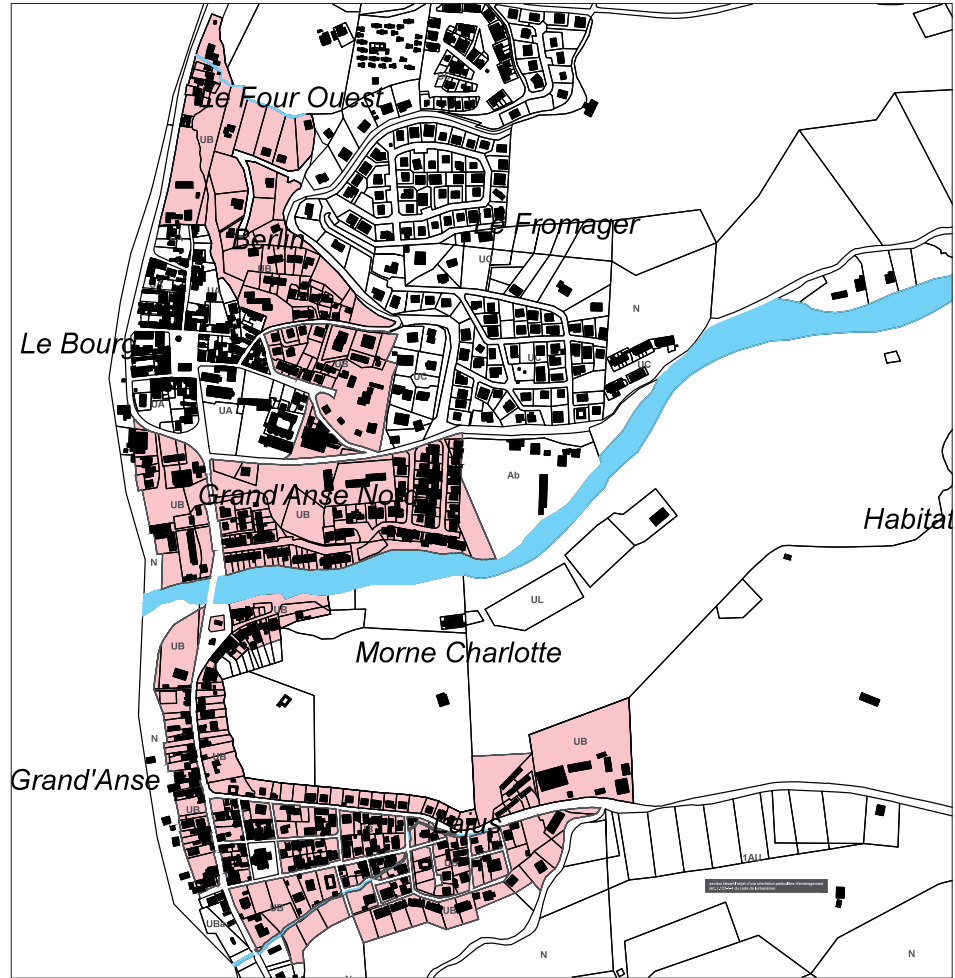
La Zone UB correspond d'une part aux quartiers ceinturant le bourg ancien, Grand Anse, Berlin, Batterie et de l'autre, aux secteurs urbanisés littoraux situés entre le Bourg et le Coin, ainsi que Fond-Capot et Bout-Bois.

Il s'agit d'une zone hétérogène qui comprend aussi bien de l'habitat ancien que des lotissements contemporains à usage d'habitation.

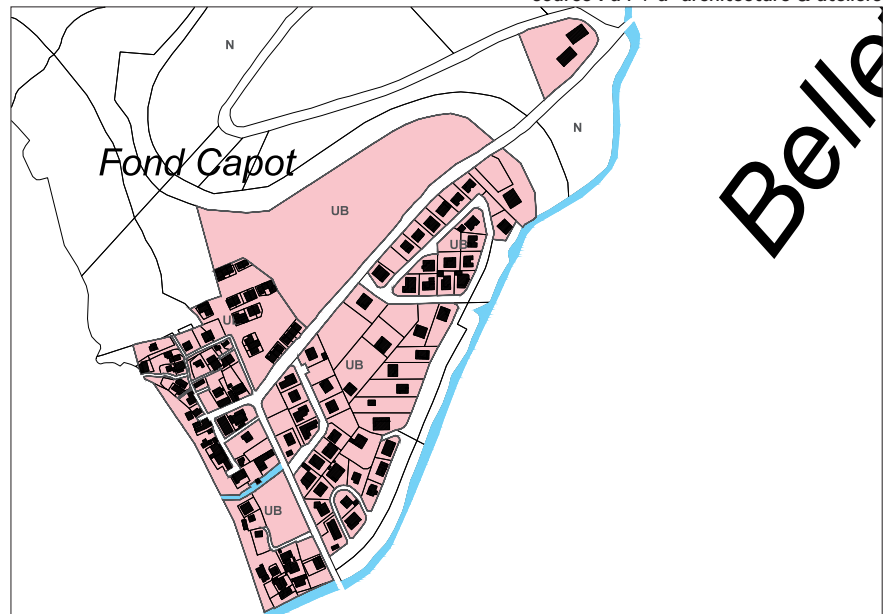
La zone UB recèle encore des opportunités foncières par le biais de friches urbaines ou encore par renouvellement de secteurs dégradés devant être réhabilités et densifiés, elle constitue de fait la zone de renouvellement urbain de la commune.

La zone UB comporte deux secteurs avec des prescriptions particulières :

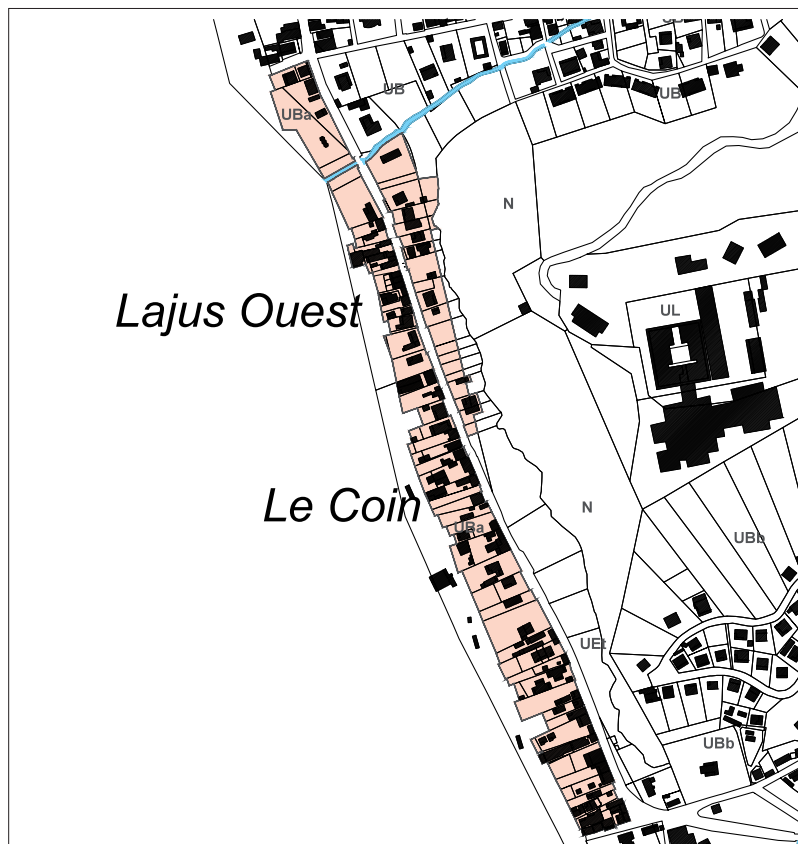
- ▶ le secteur UBa dans le quartier Le Coin correspondant aux secteurs des cases traditionnelles, «les carbets» ;
- ▶ la secteur UBb dans les quartiers de Bout-Bois et de Choisy correspondant à des secteurs où la densité bâtie autorisée est moindre compte tenu de leur localisation et de leur nature d'un point de vue urbaine.



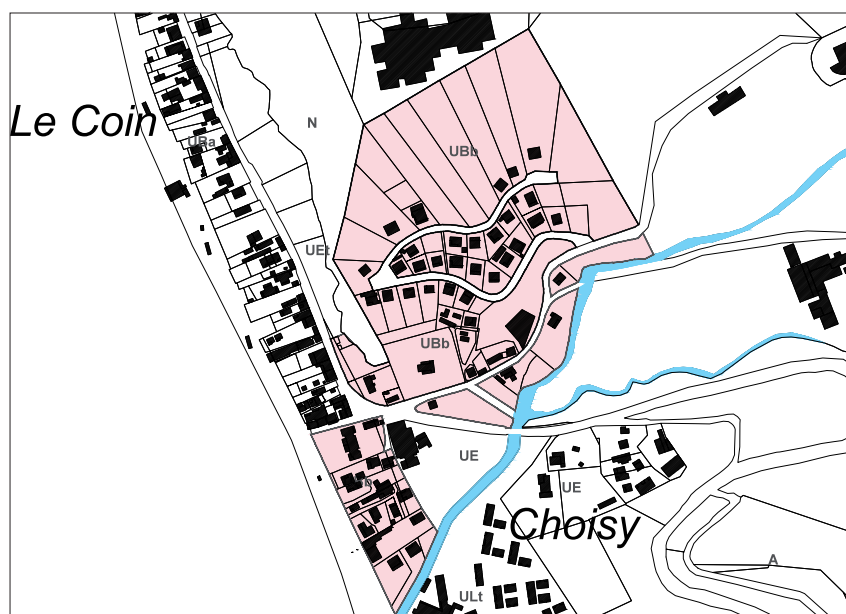
la zone UB de Grand Anse  
source : a4 + a -architecture & ateliers



la zone UB de Fond Capot  
source : a4 + a -architecture & ateliers

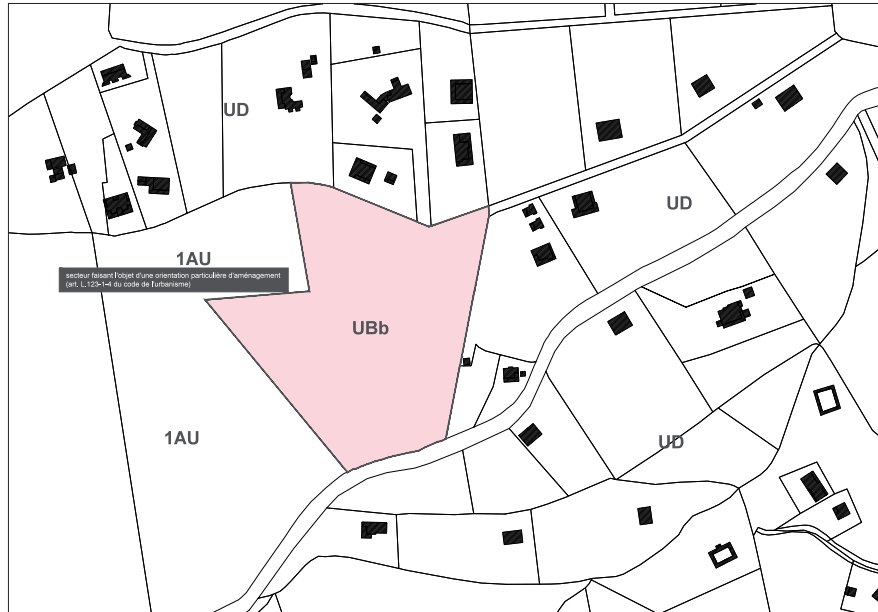


le secteur UBA Lajus Ouest/Le Coin  
source : a4 + a -architecture & ateliers

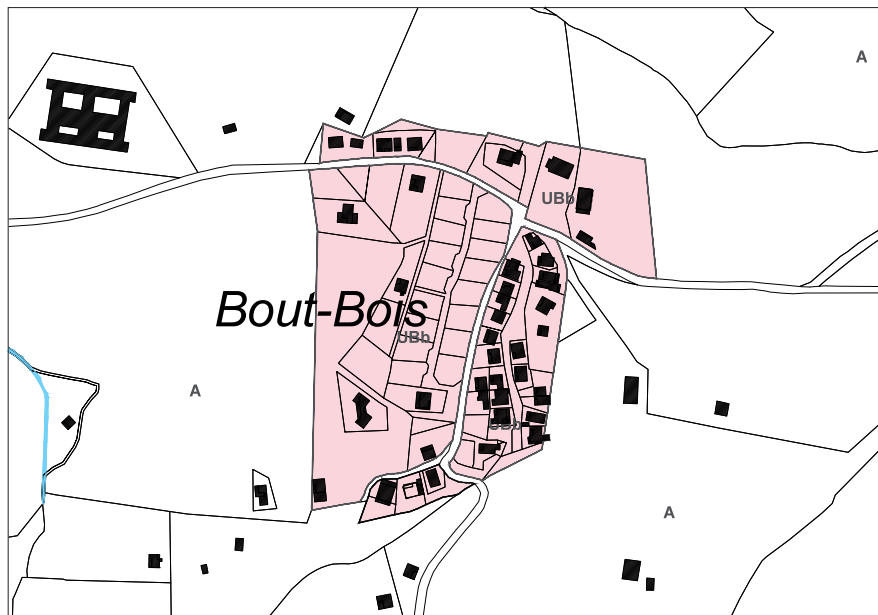


le secteur UBb Le Coin/Choisy  
source : a4 + a -architecture & ateliers





le nouveau secteur UBb Habitation Lajus  
source : a4 + a -architecture & ateliers



le nouveau secteur UBb Bout-Bois  
source : a4 + a -architecture & ateliers



photographie aérienne de l'urbanisation de Bout-Bois  
source : géoportail - Internet

La zone UB représente 39,5 hectares environ, soit près de 2,2% du territoire de la commune.

Les secteurs UBa et UBb représentent respectivement 3,7 ha (soit 0,2% du territoire) et 17,6 hectares (soit 1,0% du territoire).

#### 📌 objectifs urbains de la zone

Les objectifs du PLU pour ce centre sont de plusieurs ordres :

- ▶ la diversification des fonctions urbaines : les constructions destinées aux commerces, aux bureaux ou à l'artisanat peuvent s'implanter à condition d'être compatibles avec la vocation principalement résidentielle de la zone ;
- ▶ le respect des caractéristiques du tissu urbain et le maintien des formes urbaines : conservation des principales règles de hauteur et d'implantation des constructions ;
- ▶ la suppression de la taille minimale des parcelles constructibles et du COS permettra de combler les dents creuses en affirmant un droit à construire. Cette densification permettra d'éviter le mitage rural ;
- ▶ le développement du couvert végétal des zones périphériques ;

- ▶ la protection de l'architecture traditionnelle (les carbets), particulièrement dans le secteur UBa dans lequel le COS a été diminué dans cet objectif. Par ailleurs, un COS de droit acquis y a été instauré pour ne pas pénaliser les droits à construire des habitations existantes au moment de l'approbation du PLU ;

#### ↳ évolutions par rapport au POS

Le classement en zone UB permet de prendre en compte la spécificité des zones périphériques mêlant habitat collectif et individuel, en assouplissant les règles de morphologie et en accentuant les obligations de plantations.

Le passage du POS au PLU reprend le zonage initial, mais plusieurs modifications ont été apportées :

- ▶ le déclassement de l'hôtel Marouba qui a été classé en zone ULt ;
- ▶ le déclassement de l'hôpital et des infrastructures sportives autour de la piscine qui ont été classés dans un zonage spécifique aux équipements publics et/ou d'intérêt collectif (UL) ;
- ▶ l'entrée de ville de Choisy/Le Coin faisant l'objet d'un projet de centre commercial de moyenne superficie fait l'objet d'un classement à vocation économique spécifique (UE)

Le PLU créé également un secteur qui n'existait pas au POS, le secteur UBa, qui regroupe les habitations traditionnelles, la commune souhaitant préserver ce patrimoine.

Le PLU a également acté l'urbanisation de Bout-Bois ainsi que le projet de logements aidés des Hauts de Lajus et a donc agrandi le secteur UBb, la zone à urbaniser du POS étant entièrement consommée ou en passe de l'être.

Enfin, une nouvelle zone UB apparaît : celle de Fond-Capot. En effet, compte tenu de la position de Fond Capot, coupée du centre, des projets de création de logements sociaux de la SIMAR (le permis de construire a été autorisé), ..., il est apparu opportun de permettre à ce quartier des capacités de densification lui permettant un meilleur fonctionnement urbain comme il l'est souligné dans le PADD.

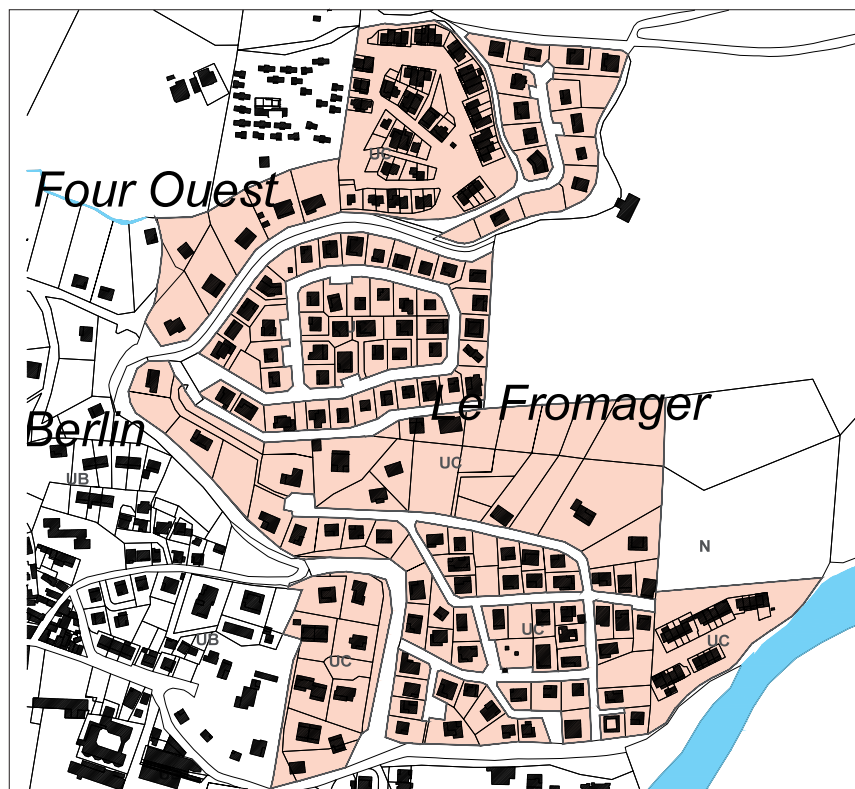
La zone UB apparaît comme celle du renouvellement urbain où les efforts de densification doivent être prioritairement menés.

1.2.3. la zone UC

📍 situation et caractère de la zone

La Zone UC correspond à un tissu de zone d'habitat pavillonnaire du lieu-dit Le Fromager. Il s'agit d'un tissu de maisons individuelles, le plus souvent réalisées sous forme de lotissement.

Inscrites dans un parcellaire le plus souvent de forme et de taille homogène, les constructions sont réalisées en bande tissu.



la zone UC Le Fromager  
source : a4 + a -architecture & ateliers

La zone UC représente 16,2 hectares environ, soit près de 0,9% du territoire de la commune.

📍 objectifs urbains de la zone

- ▶ la diversification des fonctions urbaines : les constructions destinées au commerce, au bureau ou à l'artisanat peuvent s'implanter à condition d'être compatibles avec la vocation principalement résidentielle de la zone ;
- ▶ le respect des caractéristiques du tissu urbain et le maintien des formes urbaines : conservation des principales règles de hauteur et

- ▶ d'implantation des constructions ;
- ▶ le développement du couvert végétal des zones périphériques.

### ↘ évolutions par rapport au POS

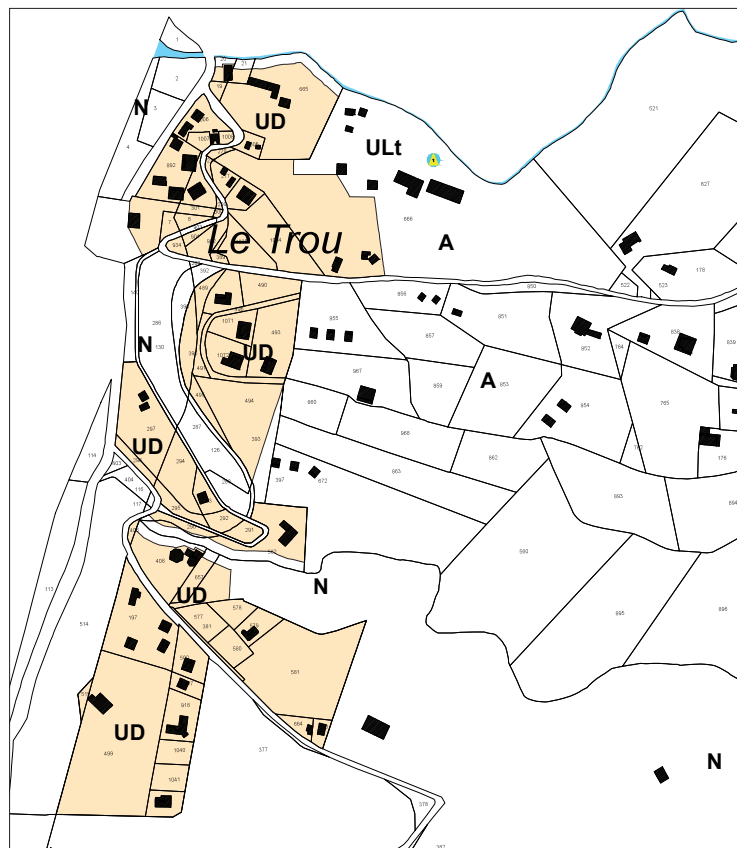
La zone UC du PLU reste inchangée par rapport à celle dessinée au POS, elle agglomère toutefois la zone NA Le Fromager, totalement réalisée.

#### ■ 1.2.4. la zone UD

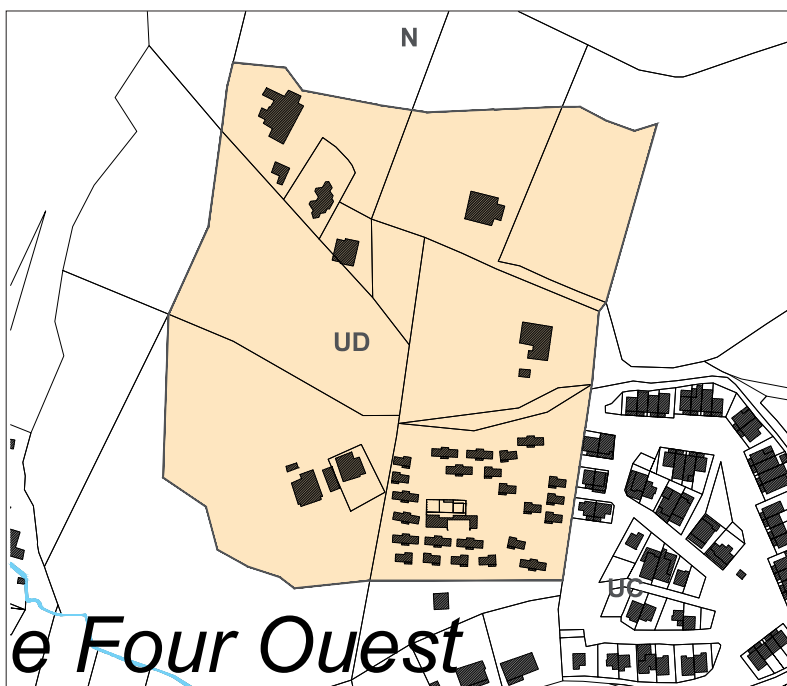
##### ↘ situation et caractère de la zone

La Zone UD correspond à un tissu de zone d'habitat pavillonnaire. L'habitat individuel qui s'y est développé s'est fait sous des formes variables et des densités faibles adaptées aux sites.

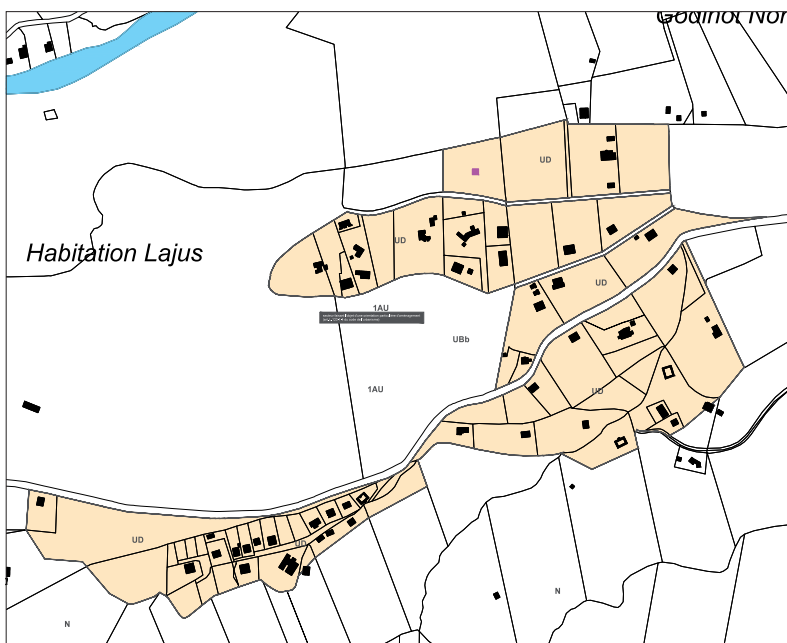
La zone UD comporte également un secteur UDA dans lequel des prescriptions particulières sont appliquées, le tissu étant moins dense et le parcellaire plus lâche.



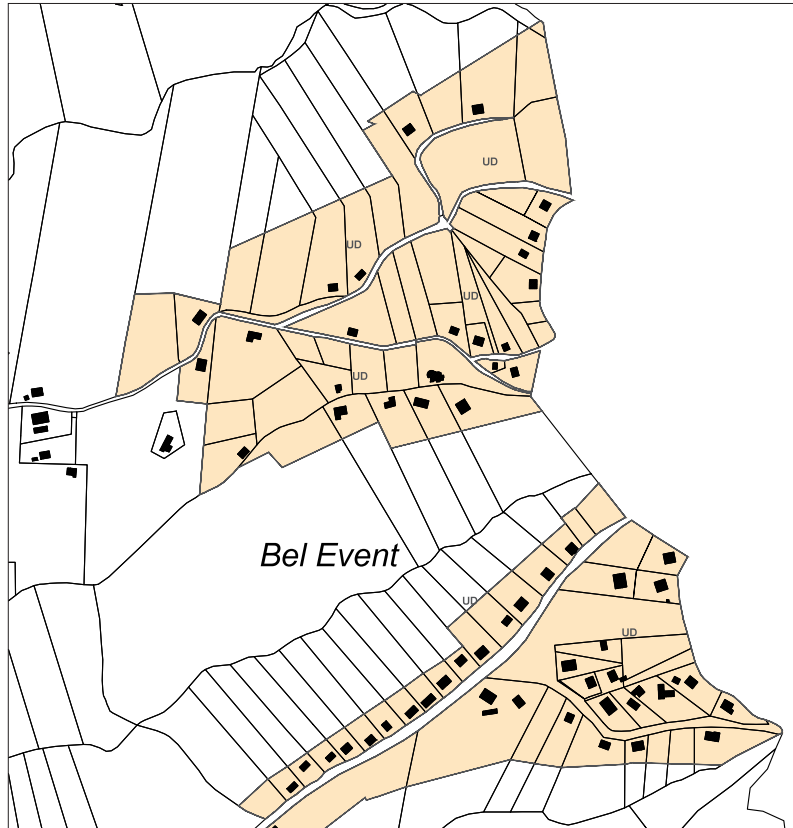
la zone UD Le Trou  
source : a4 + a -architecture & ateliers



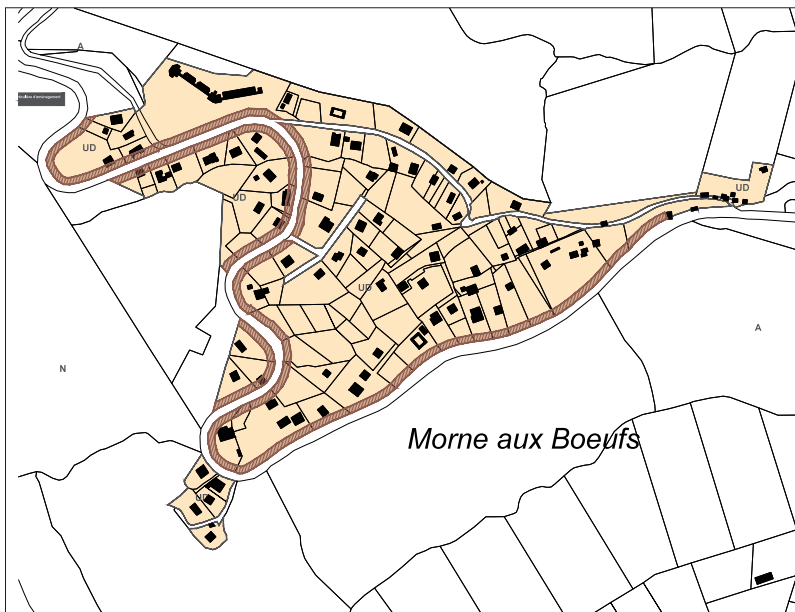
la zone UD Le Four  
source : a4 + a -architecture & ateliers



la zone UD Habitation Lajus  
source : a4 + a -architecture & ateliers



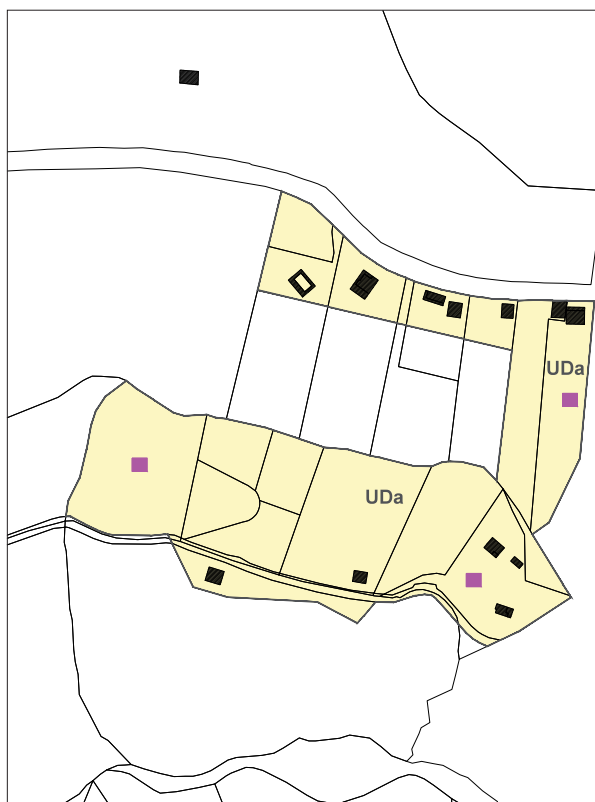
la zone UD Bel Event  
source : a4 + a -architecture & ateliers



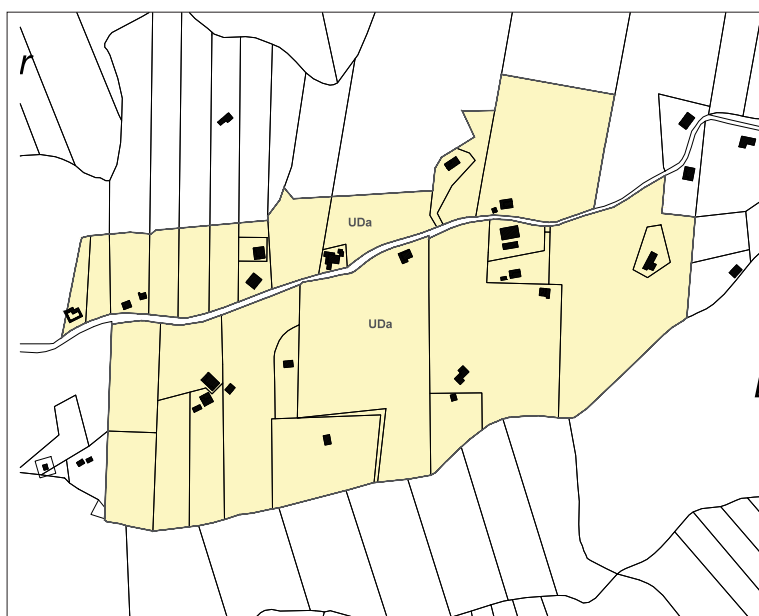
la zone UD Morne aux Boeufs  
source : a4 + a -architecture & ateliers



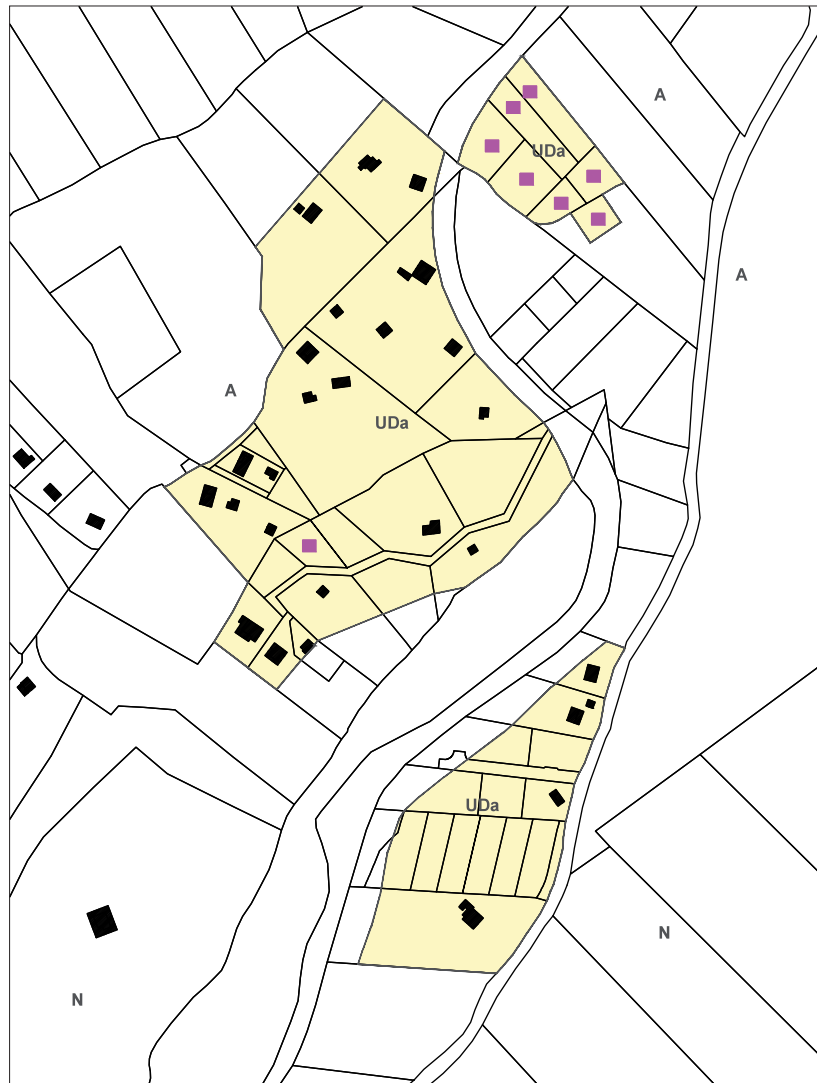
La zone UD représente 98,3 hectares, soit 5,6% de la superficie du territoire.



le secteur UDa de Godinot Sud  
source : a4 + a -architecture & ateliers



le secteur UDa de Belfond  
source : a4 + a -architecture & ateliers



les secteurs UDa de Morne aux Boeufs Sud et Oho Sing Ming (Cayali)  
source : a4 + a -architecture & ateliers

Le secteur UDa représente 37,9 hectares, soit 2,1% du territoire.

#### 👉 objectifs urbains de la zone

- ▶ le respect des caractéristiques du tissu urbain et le maintien des formes urbaines : conservation des principales règles de hauteur et d'implantation des constructions ;
- ▶ le développement du couvert végétal des zones périphériques ;
- ▶ assurer les disponibilités foncières pour la gestion des eaux pluviales.

### ↳ évolutions par rapport au POS

Les zones UD constituent un nouveau zonage introduit par le PLU.

La zone UD du PLU reprend en partie les zones NB du POS qui n'existent plus ou, tout du moins, elle reprend les secteurs où les habitations sont suffisamment nombreuses pour mettre en place un zonage urbain.

La zone se compose d'un secteur UDa correspondant aux zones NBa du POS. Les densités et le nombre de constructions, moins importants qu'en zone UD, ont justifié ce classement.

Ainsi, le PLU a opéré les modifications suivantes par rapport au POS :

- ▶ la zone NB du Trou a été reclassée en zone UD en reprenant le zonage du POS. Seule une partie de la parcelle n°666 a été classée en UD pour y intégrer les nouvelles constructions réalisées ;
- ▶ la zone NB de Fromager Ouest a été classée en zone UD en reprenant les mêmes délimitations que le POS ;
- ▶ la zone NBa des Hauts de Lajus a été reclassée en zone UDa en reprenant les délimitations du POS. Seule la parcelle n°1 a été reclassée en zone agricole suite à une demande de l'INAO. Le choix du classement en UD et non en UDa a été motivé par l'évolution globale du secteur des Hauts de Lajus. En effet, la localisation future du collège ainsi que le programme de logements aidés vont considérablement appuyer le caractère "urbain" de la zone ;
- ▶ la zone NBa de Godinot Sud est quant à elle passée à un classement en UDa, considérant les 3 nouvelles constructions autorisées, mais également la continuité urbaine de Morne-Vert.



le secteur de Godinot Sud et la continuité urbaine avec le Morne Vert  
source : internet - Géoportail

- ▶ la zone NB de Belfond est passée à un classement en UD, considérant la continuité urbaine de Morne-Vert.



**le secteur de Belfond et la continuité urbaine avec le Morne Vert**  
source : internet - Géoportail

- ▶ la zone NB de Bel Event est passée à un classement en UD, considérant la densité des constructions relevées dans le secteur.
- ▶ le hameau de Morne-aux-Boeufs est également classé en UD car la densité bâtie est très importante sur ce secteur. Toutefois, afin d'éviter un étalement urbain continu entre Morne-aux-Boeufs et Bel-Event, une coupure agricole a été maintenue à la faveur d'une densité bâtie plus faible. En outre, la zone a été réduite pour tenir compte des souhaits de l'INAO en entrée de ville ;
- ▶ Morne-Boeufs Sud a été classé en UDa (NB au POS) en tenant compte des constructions existantes, mais aussi des 8 permis de construire autorisés récemment. Le classement en UDa a été motivé par une densité constatée plus faible que sur d'autres secteurs ;
- ▶ l'ancienne zone NCa de Belfond a été, quant à elle, classée en secteur UDa.

Enfin, des zones NAUd ont été classées en UD et UDa puisqu'elles ont été consommées :

- ▶ c'est le cas de la zone des Hauts de Lajus Sud (classée en UD),
- ▶ mais aussi de la zone Oho Sing Ming (UDa). Notons également que cette dernière a été réduite afin de conserver une crête de morne inconstructible et qualifier ainsi le paysage en entrée de territoire.

Les zones UD constituent un enjeu notable pour la commune face aux problématiques sociales. Aussi, même si la commune est sensibilisée aux

principes de la Loi Solidarité et Renouvellement Urbains, elle souhaite ne pas être plus restrictive que le POS dans les droits à construire acquis. En contrepartie, et en complément d'une délimitation plus fine de ces zones, le CARBET entend cadrer les demandes d'urbanisation à l'extérieur des zones urbaines.

#### ■ 1.2.5. la zone UE

---

##### ➤ situation et caractère de la zone

La Zone UE est destinée à recevoir des constructions à usage d'activités économiques de type commerciale, de bureaux et artisanales.

La zone UE comporte également un secteur UEt dans lequel sont prévus des constructions à vocation artisanalo-touristiques.

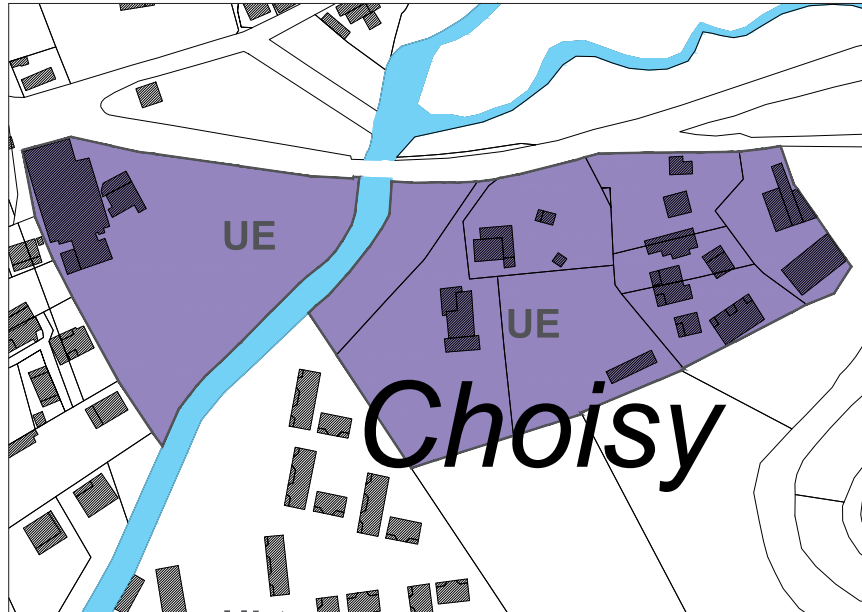
L'urbanisation pourra se faire par opérations successives coordonnées et intégrées dans un schéma d'organisation respectant les orientations particulières d'aménagement existantes dans le dossier de Plan Local d'Urbanisme conformément à l'article L.123-1-4 du code de l'urbanisme.

Les orientations particulières d'aménagement assurent la cohérence du projet d'aménagement par rapport à l'urbanisation existante (tissu urbain, équipements, schéma viaire, ...), à l'intégration dans le site ainsi qu'au respect de l'environnement.

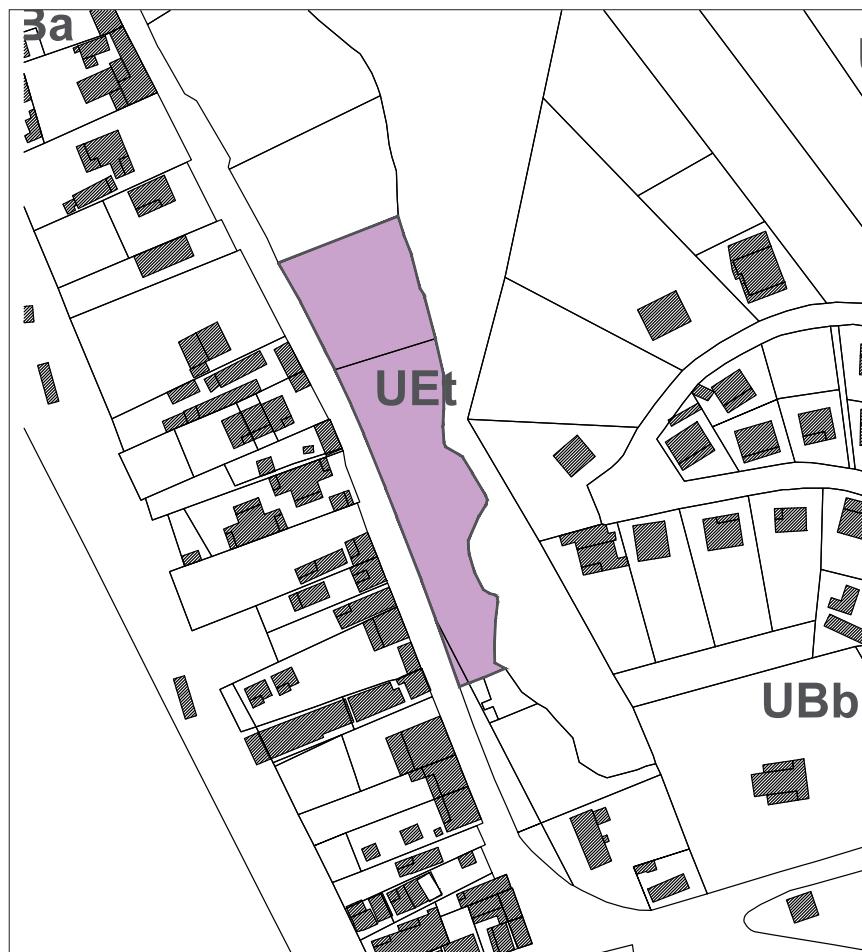
La zone UE comprend un secteur faisant l'objet d'une OPA :

- ▶ le secteur d'entrée de ville Choisy/Le Coin.





la zone UE de l'entrée de ville Le Coin/Choisy  
source : a4+a -architecture & ateliers



le secteur UEt de l'entrée de ville Le Coin/Choisy  
source : a4+a -architecture & ateliers

### ↳ objectifs urbains de la zone

- ▶ le renforcement de la dynamique économique à l'échelle du territoire, mais aussi à celle du territoire de la CCNM ;
- ▶ le développement des activités artisanales et celles liées à l'économie touristique.

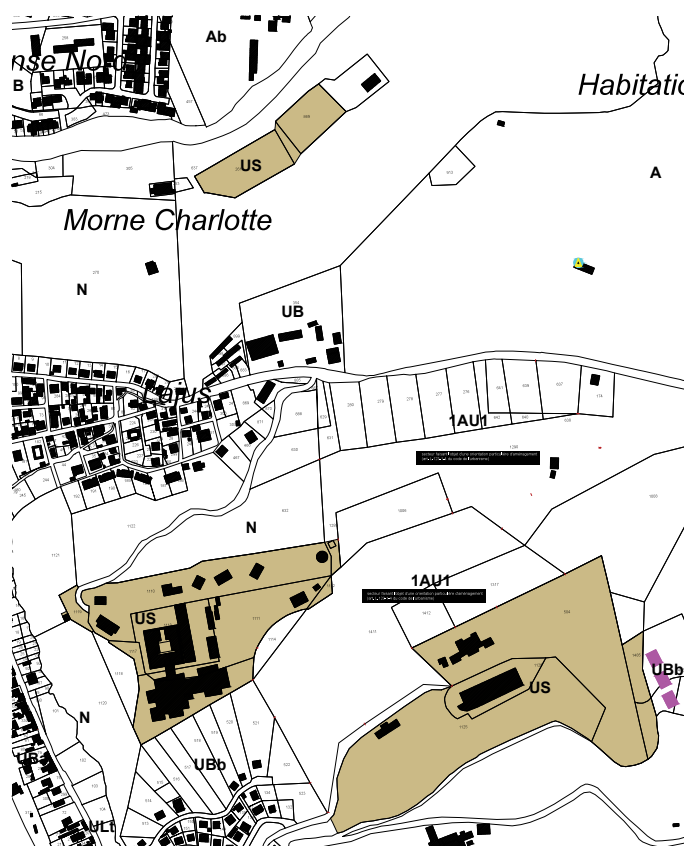
### ↳ évolutions par rapport au POS

La zone UE et son secteur UEt constituent un nouveau zonage introduit par le PLU localisés en entrée de ville Le Coin/Choisy.

## ■ 1.2.6. la zone US

### ↳ situation et caractère de la zone

La Zone US correspond aux zones dédiées aux activités de sports ainsi qu'aux zones d'équipements et d'intérêt collectif.



la zone UL de l'hôpital et du pôle sportif  
source : a4+a -architecture & ateliers



La zone US représente 14,6 hectares soit 0,8% du territoire communal.

#### ↳ objectifs urbains de la zone

- ▶ adapter le règlement aux besoins spécifiques de ces équipements tout en assurant leur insertion dans le site : absence de COS et d'emprise au sol.

#### ↳ évolutions par rapport au POS

La zone US est une nouveauté introduite par le PLU.

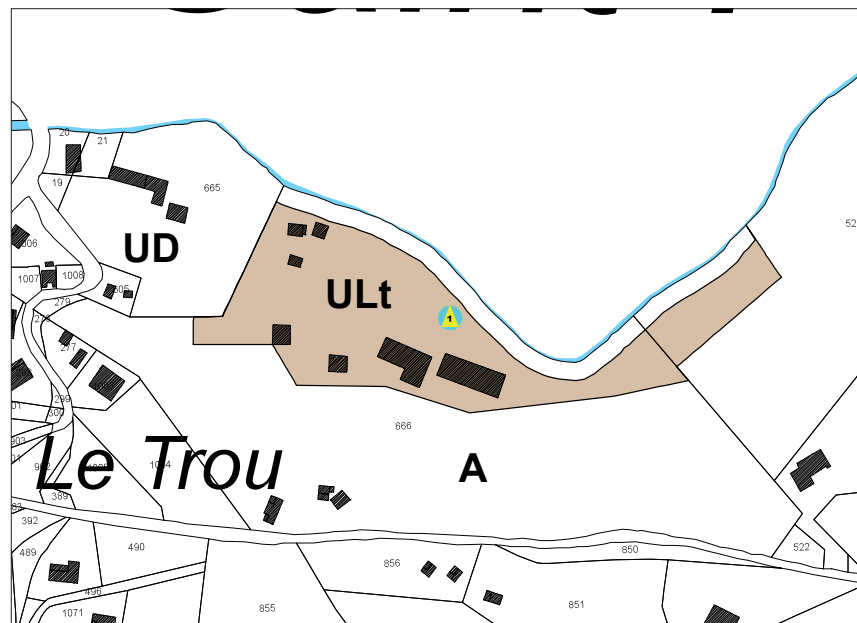
Aussi, le PLU a apporté de nombreuses modifications par rapport au zonage du POS, et notamment :

- ▶ les emprises de l'hôpital et du pôle sportif de la piscine ont été classées en zone US (ils étaient en zone UBa au POS) ;
- ▶ enfin, la station d'épuration du bourg ainsi que le château d'eau de Bel Event ont été classés en US au PLU alors qu'ils étaient classés en zone agricole.

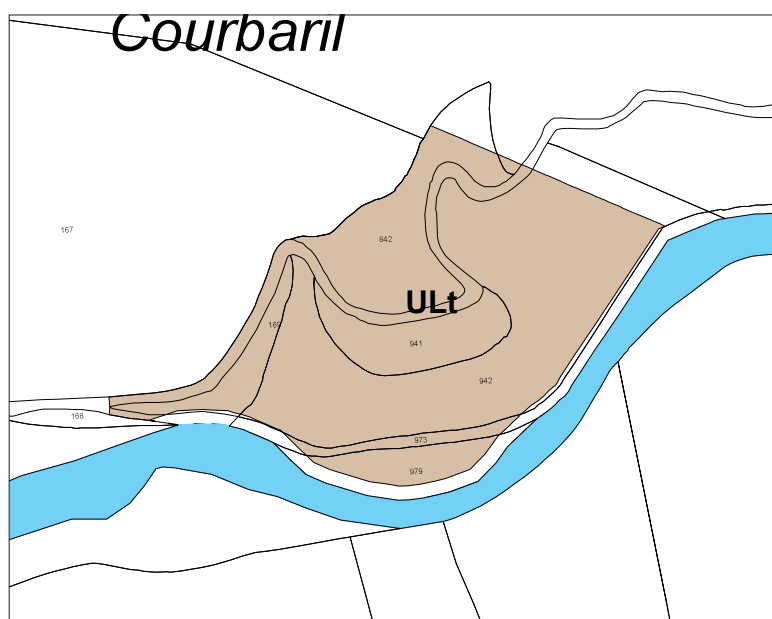
### ■ 1.2.6. la zone ULt

#### ↳ situation et caractère de la zone

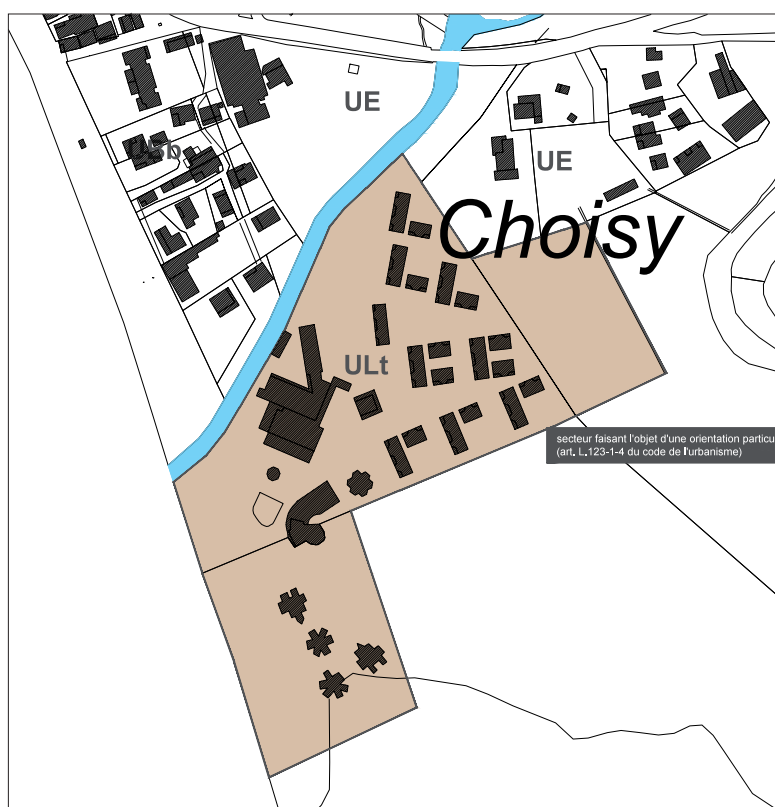
La zone UL correspond aux secteurs à vocation de développement des activités touristiques.



la zone ULt du Trou  
source : a4+a -architecture & ateliers



la zone ULt du parc Aqualand  
source : a4+a -architecture & ateliers



la zone ULt de Choisy  
source : a4+a -architecture & ateliers

La zone ULt représente 9,8 hectares soit 0,6% du territoire communal.

### ↳ objectifs urbains de la zone

- ▶ le renforcement de la dynamique touristique ;
- ▶ assurer la protection et la pérennité de la vocation de la zone : ne sont autorisées que les constructions destinées au tourisme.

### ↳ évolutions par rapport au POS

La zone ULt est une nouveauté introduite par le PLU.

Aussi, le PLU a apporté de nombreuses modifications par rapport au zonage du POS, et notamment :

- ▶ le parc Aqualand ainsi que la zone du Trou qui faisaient l'objet d'un classement en zone Nat ont été globalement consommés (ils sont aussi équipés en réseaux). ils sont donc transformés en un zonage urbain : ULt ;
- ▶ le complexe hôtelier du Marouba est également classé en ULt alors qu'il était classé en UBa au POS.

En conclusion, les zones urbaines du PLU représentent au total 244,4 hectares, soit 13,8% du territoire.

À titre de comparaison, les zones urbaines du POS totalisaient 121,5 hectares.

Afin de rester cohérent, il convient de considérer :

- ▶ les 34,83 hectares de zones à urbaniser déjà consommés ;
- ▶ les 115,38 hectares de zone NB et NBa consommés.

| zones urbaines |          |
|----------------|----------|
| POS            | PLU      |
| 271,71 ha      | 244,4 ha |

On peut ainsi en conclure un léger repli du zonage urbain entre le PLU et le POS.

### ■ 1.3. LES ZONES À URBANISER

---

#### 📍 situation et caractère de la zone

L'appellation et la définition des zones à urbaniser ont été modifiées dans la loi Solidarité et Renouvellement Urbain, avec le passage du POS en PLU. Les zones à urbaniser, dites zones « AU », sont définies à l'article R. 123-6 du code de l'urbanisme.

Ainsi qu'il résulte de cet article R. 123-6 du code de l'urbanisme, peuvent être classées en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation, ce qui signifie que les secteurs déjà urbanisés de la commune ne peuvent faire l'objet d'un tel classement.

La Zone 1AU est destinée à accueillir une urbanisation à vocation principale résidentielle. Elle correspond actuellement et le plus souvent à des secteurs à caractère agricole déjà destinés à être ouverts à l'urbanisation dans le Plan d'Occupation des Sols.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement, existants à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans cette zone, le présent règlement définit les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone.

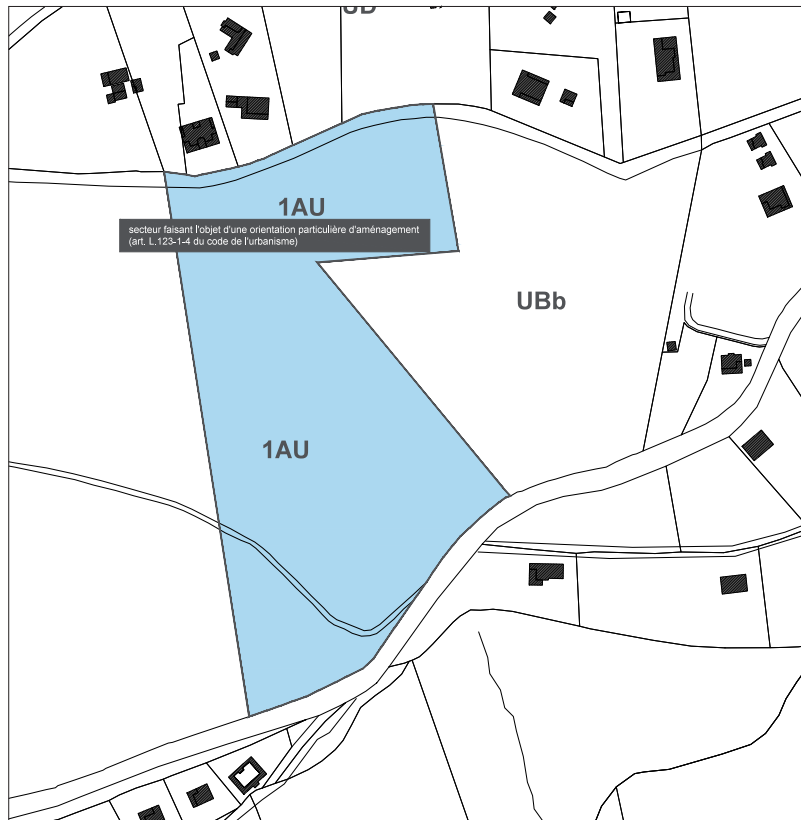
Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone et sous réserve que les constructions et aménagements soient compatibles avec un aménagement cohérent de la zone.

L'urbanisation pourra se faire par opérations successives coordonnées et intégrées dans un schéma d'organisation respectant les orientations particulières d'aménagement existantes dans le dossier de Plan Local d'Urbanisme conformément à l'article L.123-1-4 du code de l'urbanisme.

Les orientations particulières d'aménagement assurent la cohérence du projet d'aménagement par rapport à l'urbanisation existante (tissu urbain, équipements, schéma viaire, ...), à l'intégration dans le site ainsi qu'au respect de l'environnement.



le secteur 1AU de Longvilliers  
source : a4+a -architecture & ateliers



le secteur 1AU des Hauts de Lajus  
source : a4+a -architecture & ateliers

### ▾ objectifs urbains de la zone

- ▶ assurer la capacité de croissance et de décohabitation de la commune ;
- ▶ continuer l'urbanisation à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et notamment à proximité des réseaux ;
- ▶ maintenir une cohérence dans les formes bâties, tout en permettant une certaine diversité des constructions : règles d'implantation, densité, hauteur identiques à celles de la zone UB pour la zone 1AU ;
- ▶ souplesse dans les règles relatives à l'aspect des constructions tout en conservant l'esprit du tissu local ;
- ▶ mise en place d'un schéma d'aménagement pour garantir une meilleure cohérence des projets.

### ▾ évolutions par rapport au POS

Le POS avait 10 zones à urbaniser totalisant 54,4 hectares :

- ▶ deux zones NAt : le Trou et Aqualand ;
- ▶ quatre zones NAUC : Bout-Bois, Morne Fromager, Fond Capot et les Hauts de Lajus ;
- ▶ quatre zones NAUD : Le Coin (dominant la piscine), Fond Capot (Ho Chi Minh), Longvilliers et Fond Capot.

Sur les 10 zones à urbaniser du POS (zones NA), 7 ont été consommées.

Les 3 zones restantes ont été reportées dans le PLU. Il s'agit :

- ▶ de Longvilliers (celle-ci a été réduite en considérant les constructions déjà réalisées) ;
- ▶ du Haut de Lajus (celle-ci a été réduite en considérant le programme de logements sociaux) ;
- ▶ de Longvilliers Sud (anciennement Le Coin-piscine).

| zones à urbaniser |          |
|-------------------|----------|
| POS               | PLU      |
| 52,80 ha          | 19,57 ha |

En comparaison avec le POS qui prévoyait 54,4 hectares de zones à urbaniser, le PLU a mis en place 19,0 hectares, soit 1,1% du territoire.

#### ■ 1.4. LES ZONES AGRICOLES

---

##### 📌 situation et caractère de la zone

La Zone A correspond aux zones naturelles à protéger en raison du potentiel agronomique des terres agricoles.

Dans son article n°23, le Décret n° 2012-290 du 29 février 2012 relatif aux documents d'urbanisme a modifié la portée réglementaire de l'article R.123-7 du code de l'urbanisme.

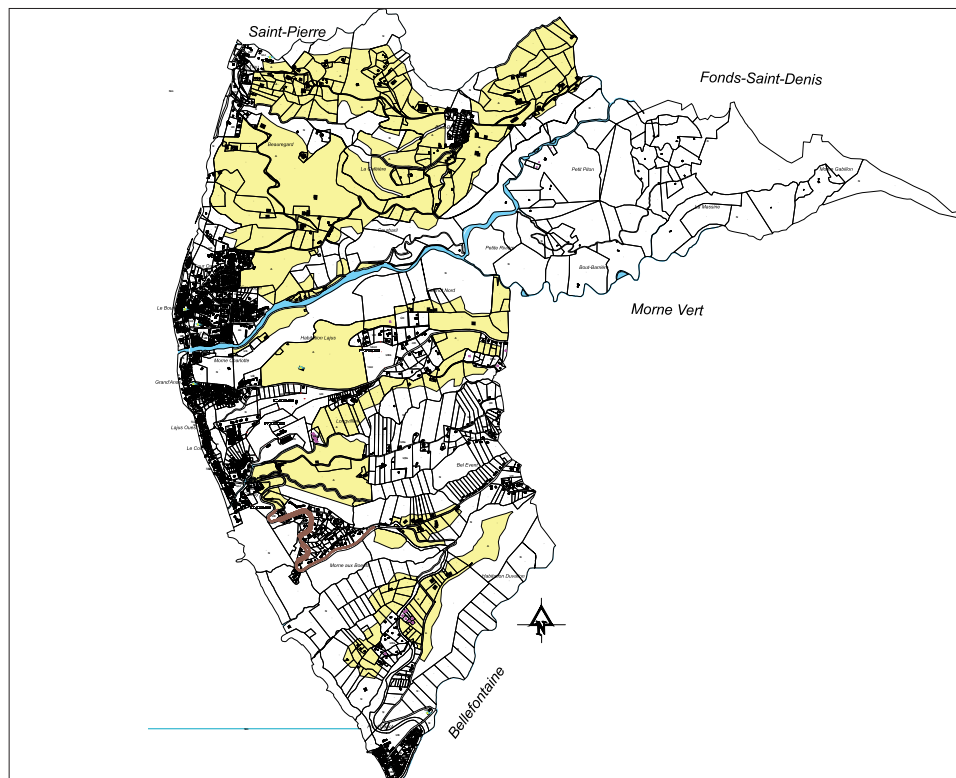
Peuvent être classés en zone agricole (zone A) les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles :

- ▶ les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;
- ▶ les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Cette zone comprend :

- ▶ un secteur Ab : secteur où sont implantés les équipements du centre d'équipement agricole ;
- ▶ un secteur Ah : secteur où sont implantées des constructions (maisons isolées et/ou hameaux) en zone agricole et sans rapport avec l'exploitation agricole.





la zone agricole du PLU  
source : a4+a -architecture & ateliers

### ▾ objectifs de la zone

L'objectif principal est d'assurer le maintien de l'activité agricole et préserver la ceinture agricole avec notamment :

- ▶ la préservation et l'affirmation du caractère agricole de la commune par un classement en zone A de tous les terrains cultivés à l'exception des habitations dispersées sur le plateau, qui n'ont pas de lien avec une exploitation agricole en activité mais dont l'existence repose sur un acte légal ;
- ▶ l'interdiction de toutes les constructions autres que celles destinées à l'exploitation agricole dans la zone A ;
- ▶ afin de préserver les anciens bâtiments agricoles présentant un intérêt architectural ou patrimonial, leur changement de destination est admis dans la mesure où ils ne compromettent pas l'exploitation agricole ;
- ▶ la conservation d'une coupure d'urbanisation entre le centre-bourg, les faubourgs et les hameaux, dans une logique de protection de la ceinture agricole du Carbet ;
- ▶ la conservation de l'intégrité du périmètre AOC en considérant les orientations opposables du POS.

### ▾ évolutions par rapport au POS

Le PLU reprend l'essentiel du zonage agricole du POS. Toutefois, certains ajustements ont été opérés :

- ▶ les parcelles agricoles faisant l'objet d'un EBC ont été reclassées en zone naturelle conformément à la doctrine des services forestiers (cf. partie 1.6.1.), occasionnant la baisse la plus sensible du zonage agricole par rapport au POS ;
- ▶ les parcelles situées en entrée de ville (face à la distillerie Neison) sont passées d'un zonage UBa et NB à A afin de maintenir l'identité et le paysage agricole du secteur ;
- ▶ enfin, les parcelles NB au POS situées entre Morne-aux-Boeufs et Bel Event ont été classées en zone A afin de marquer une coupure d'urbanisation au profit du périmètre AOC notamment.

Par ailleurs, le POS mettait en place un zonage agricole constructible, le secteur NCa. Le code de l'urbanisme ne permet pas de mettre en place une constructibilité autre que celle en rapport avec l'activité agricole.

Aussi, compte tenu des droits à construire acquis et des projets privés en cours, la mairie a souhaité mettre en place un zonage urbain de très faible densité, le secteur UDa afin de ne pas pénaliser les propriétaires fonciers (emprise et COS limités).

Le PLU reprend le zonage du secteur agricole (Ab) dédié au Centre de Formation Professionnelle et de Promotion Agricole, mais met en place un secteur Ah pour les constructions légales n'ayant plus aucune vocation avec l'agriculture.

Si le PLU enregistre une légère baisse de sa superficie au niveau communal, la mutation ne s'est pas faite au profit de zones urbaines ou à urbaniser mais bel et bien au profit de la zone naturelle (à l'exception du statut particulier de l'ex zone NCa).

La zone agricole représente 517,7 hectares soit 29,3% du territoire.

| zones agricoles |          |
|-----------------|----------|
| POS             | PLU      |
| 473,0 ha        | 517,7 ha |

## ■ 1.5. LES ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES

---

### ↳ situation et caractère de la zone

La zone N correspond à des espaces naturels à protéger, soit en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espace naturel.

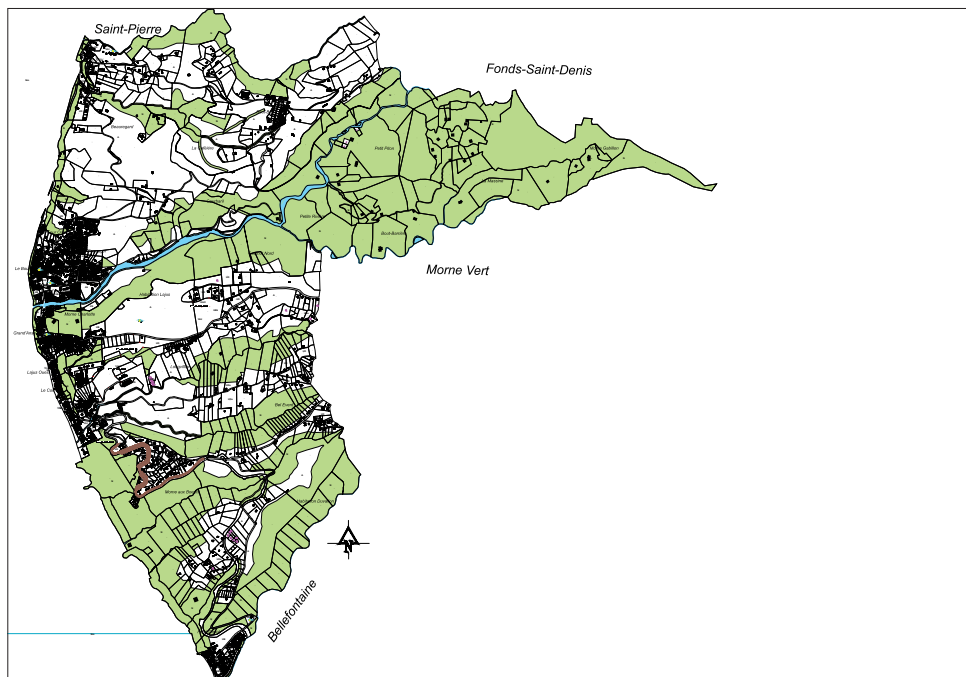
Dans son article n°23, le Décret n° 2012-290 du 29 février 2012 relatif aux documents d'urbanisme a modifié la portée réglementaire de l'article R.123-8 du code de l'urbanisme.

Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- ▶ soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- ▶ soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- ▶ soit de leur caractère d'espaces naturels.

Cette zone comprend :

- ▶ un secteur Nm : secteur maritime communal ;
- ▶ un secteur Nh : secteurs de hameaux ou de constructions isolées au cœur des espaces naturels ;
- ▶ un secteur Na : secteur littoral à vocation de tourisme et d'animations ;
- ▶ un secteur Nb : secteur littoral à vocation d'activités piscicoles.



les zones naturelles du PLU  
source : a4+a -architecture & ateliers

#### ↳ objectifs de la zone

- ▶ garantir l'intégrité des milieux naturels en empêchant leur urbanisation et garantir la qualité de l'eau potable en secteur N et en limitant l'accroissement des risques naturels ;
- ▶ stopper l'effet de mitage en limitant la constructibilité du secteur Nh : seules les extensions limitées des constructions existantes sont admises.

#### ↳ évolutions par rapport au POS

Le PLU reprend une grande majorité du zonage issu du POS en y intégrant :

- ▶ les espaces boisés classés (cf. 1.6.1) ;
- ▶ les parcelles n°196 et une partie de la parcelle n°867 ;
- ▶ les parcelles n°651, n°652, n°1087, n°1088 et n°1089 à Fond-Capot.

Seules deux zones ont été créées :

- ▶ le secteur Nm, correspondant au domaine public maritime (le PLU devant couvrir l'intégralité du territoire communal) ;
- ▶ le secteur Nh est destiné aux constructions légales existantes, de plus de 10 ans, situées en zone naturelle.

La zone naturelle représente 897,7 hectares soit 50,7% du territoire.

| zones agricoles |          |
|-----------------|----------|
| POS             | PLU      |
| 909,3 ha        | 897,7 ha |

## ■ 1.6. LES AUTRES INDICATIONS GRAPHIQUES

Le document graphique est indissociable et complémentaire du règlement.

Il définit les zones où sont applicables les règles édictées par le règlement mais, outre la division du territoire en zones, il peut prévoir des dispositions particulières qui viennent en superposition du zonage, conformément aux dispositions prévues par les articles R.123-11 et R.123-12 du code de l'urbanisme.

Au CARBET, ces espaces particuliers concernent les espaces boisés classés, les emplacements réservés et les éléments remarquables du patrimoine.

### ■ 1.6.1. les Espaces Boisés Classés au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme

L'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme dispose que la commune peut classer, dans son PLU, des espaces boisés, destinés à être conservés, protégés, ou créés.

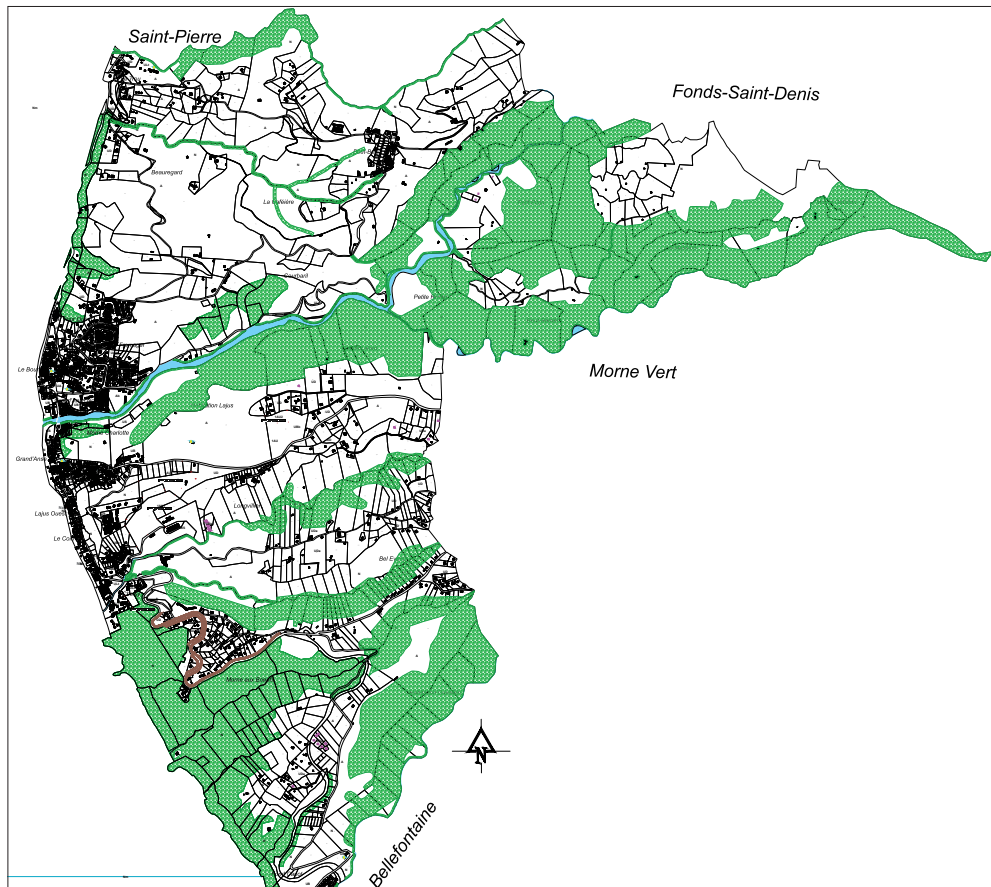
Le classement de ces espaces boisés interdit les changements d'affectation, aussi bien que les modes d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection, ou la création des boisements.

Les coupes ou abattages d'arbres sont alors soumis à une autorisation préalable.

Le classement vise donc à protéger et conforter les massifs boisés présents sur le territoire du CARBET.

Le document graphique délimite, sous une trame particulière, des espaces boisés classés correspondant aux vastes unités boisées du territoire communal où perdure une activité forestière, ainsi qu'à des unités de moindre importance que menace la pression foncière.

Le zonage des EBC a fait l'objet de transformation par rapport au POS. Le PLU a en effet intégré le relevé effectué par l'ONF au début de l'année 2012.



les Espaces Boisés Classés du PLU  
source : ONF

### ▾ évolutions par rapport au POS

Les divers espaces boisés par le POS sont globalement maintenus dans leur emprise.

Toutefois dans son inventaire, l'Office National des Forêts a procédé à un travail de terrain avec repérage GPS afin de caler les nouveaux périmètres d'EBC.

Ainsi, certains espaces boisés classés sont maintenus, mais modifiés :

- ▶ l'EBC autour de Morne-aux-Boeufs a été élargi, apportant ainsi une réponse aux espaces remarquables repérés par le SAR ;
- ▶ le large EBC aux Pitons a également été agrandi, notamment dans les lieux-dits Petite Rivière, Bout-Barrière, La Massine ;
- ▶ l'EBC situé au Nord de la commune au lieu-dit Le Trou ainsi que celui localisé entre le Fromager et Courbaril ont fait l'objet d'un agrandissement du périmètre.

Enfin, plusieurs EBC sont ajoutés dans le PLU sur le littoral Nord et dans les terres :

- ▶ au lieu-dit Four-Ouest ;
- ▶ sur la parcelle n°274 ;
- ▶ sur la parcelle n°113 ;
- ▶ sur les parcelles n°97 et 108 ;
- ▶ mise en place d'EBC aux abords des cours d'eau et des ravines, ainsi que dans les zones humides recensées.

Le PLU totalise ainsi 621,2 hectares contre 406,5 hectares au POS.

#### ■ 1.6.2. les éléments patrimoniaux bâtis protégés au titre de l'article L.123-1 7° du code de l'urbanisme

---

L'espace urbain du CARBET possède plusieurs bâtiments, dont la protection particulière est méritée par leur impact sur la perception du territoire. La protection du patrimoine est renforcée en ayant recours à des protections particulières au titre du même article L.123-1-7e.


Conformément à cet article, le document graphique repère et identifie des éléments de patrimoine à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, ou architectural, tandis que le règlement définit des prescriptions de nature à assurer leur protection.

En vertu de l'article L.123-1 7° du code de l'urbanisme, le PLU peut « identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, ou écologique, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ».

Le PLU a identifié 6 éléments de «petit patrimoine» bâti :

- ▶ l'habitation Anse Latouche ;
- ▶ l'habitation Darriste ;
- ▶ l'habitation Balthazard ;
- ▶ l'habitation Bally ;
- ▶ l'habitation Madkaud ;
- ▶ la halle au marché.



| élément patrimonial      | référence cadastre | photographie   |
|--------------------------|--------------------|--|
| Habitation Anse Latouche | 666                |    |
| Habitation Darriste      | 329                |   |
| Habitation Balthazard    | 119                |  |
| Habitation Bally         | 963                |  |

|                    |                   |   |
|--------------------|-------------------|---|
| Habitation Madkaud | 714               |   |
| la halle du marché | place jules Grévy |  |

Par ailleurs, et compte tenu de nombreuses cases traditionnelles le long de la RN2, dans le quartier Le Coin notamment, un périmètre L.123-1 7° a été mis en place afin de protéger ces «carbets».

#### ▾ évolutions par rapport au POS

Le POS ne prévoyait aucune mesure de protection pour le patrimoine remarquable. Aussi, le recours à ce dispositif constitue une nouveauté pour la commune.

#### ■ 1.6.3. les emplacements réservés au titre de l'article L.123-1 8° du code de l'urbanisme

En vertu de l'article L.123-1 8° du code de l'urbanisme, le PLU fixe les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts.

Ces emplacements réservés sont repérables sur le document graphique et le numéro qui est affecté à chacun d'entre eux renvoie à une liste qui figure en annexe de la règle écrite (le règlement). Chaque emplacement réservé indique le lieu, décrit sommairement le projet concerné puis précise le bénéficiaire et la surface indicative de l'emplacement réservé.

L'inscription d'un terrain en emplacement réservé permet d'éviter qu'un terrain destiné à servir d'emprise à un équipement ou un aménagement public fasse l'objet d'une utilisation incompatible avec sa destination future. Elle entraîne pour le propriétaire du terrain la possibilité d'exercer un droit de délaissement.

L'inscription d'un emplacement réservé rend donc inconstructible le terrain concerné pour toute autre utilisation que celle prévue dans la liste. En contrepartie, le propriétaire d'un terrain réservé peut mettre la collectivité bénéficiaire de l'emprise réservée en demeure d'acquiescer son bien en application de l'article L.123-17 du Code de l'Urbanisme.

Dans le PLU du CARBET, les emplacements réservés concernent :

- ▶ le réaménagement de la plage ;
- ▶ le projet d'implantation du collège ;
- ▶ l'extension de la station d'épuration ;
- ▶ le projet de médiathèque.

Les emplacements réservés du PLU ont fait l'objet d'une profonde mutation pour répondre, d'une part, aux nouveaux projets portés par la commune et, d'autre part, en abandonnant les emplacements réservés au POS qui ont, soit été réalisés, soit abandonnés.

| n° | projet                                       | bénéficiaire    | superficie            |
|----|--|-----------------|-----------------------|
| 1  | projet de réalisation de la médiathèque      | ville du Carbet | 1 075 m <sup>2</sup>  |
| 2  | projet d'extension de la station d'épuration | ville du Carbet | 4 953 m <sup>2</sup>  |
| 3  | projet de réalisation du collège             | Conseil Général | 26 278 m <sup>2</sup> |
| 4  | projet de réaménagement de la plage          | ville du Carbet | 41 800 m <sup>2</sup> |

**les emplacements réservés du PLU**  
source : a4+a -architecture & ateliers

#### ■ 1.6.4. les emplacements réservés au titre de l'article L.123-2 b° du code de l'urbanisme

Dans les zones urbaines ou à urbaniser, le plan local d'urbanisme peut instituer des servitudes consistant à réserver des emplacements en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit (alinéa b°).

Cette servitude d'urbanisme particulière a pour effet de rendre obligatoire la création de logements sociaux lors de la réalisation de tout programme de construction comportant des logements.

Sur ces emplacements peuvent être réalisées des opérations comportant un programme mixte, du logement avec du commerce en rez-de-chaussée, par exemple. Dans ce cas, seule la partie de l'opération concernant la surface plancher destinée à l'habitat est soumise à la servitude.

Les logements qui doivent être réalisés dans ces opérations sont des logements locatifs bénéficiant d'un prêt aidé de l'État.

Les terrains réservés sont repérés au plan de zonage par une lettre qui renvoie à une liste ci-dessous établie, laquelle précise la superficie totale de la réserve et la collectivité bénéficiaire et la proportion (en %) de la surface plancher de l'opération, ou de la partie de l'opération, qui doit être affectée aux logements sociaux.

| n° | pourcentage minimum de surface plancher affecté à du logement aidé | superficie           | bénéficiaire |
|----|--|----------------------|--------------|
| A  | 50% de la surface plancher   | 705 m <sup>2</sup>   | mairie       |
| B  | 100% de la surface plancher  | 1 468 m <sup>2</sup> | mairie       |
| C  | 100% de la surface plancher  | 735 m <sup>2</sup>   | mairie       |

**les emplacements réservés au logement social du PLU**  
source : a4+a -architecture & ateliers

## ■ 2. LES MOTIFS RETENUS POUR LA TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE DU PROJET URBAIN

---

### ■ 2.1. LE RÈGLEMENT DANS LE PLU

---

Les règles édictées par le PLU déterminent les conditions de l'occupation et de l'utilisation des sols dans les diverses zones qui couvrent l'ensemble du territoire communal.

Les règles permettent, d'une part, de maîtriser l'évolution des constructions et du développement de la ville tout en garantissant la préservation de ses caractéristiques urbaines propres, et, d'autre part, de répondre aux orientations d'aménagement retenues dans le projet de ville de la commune.

Les règles permettent en effet d'encadrer et de préciser de quelle façon sera mis en œuvre le projet communal exprimé par le PADD.

Les règles ne sont pas indépendantes des autres pièces du dossier du PLU, car une cohérence globale doit être observée ( l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme dispose que « les Plans Locaux d'Urbanisme comportent un règlement qui fixe, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, les règles générales[...]»).

Ainsi, les annexes apportent des éléments d'information qui peuvent avoir une incidence sur les règles et la délimitation des zones, et le présent rapport de présentation expose en quoi les règles sont motivées ou rendues nécessaires par les objectifs du PADD et les objectifs d'intérêt général.

Les règles, qui peuvent se traduire soit sous une forme écrite (le règlement), soit sous une forme graphique (le document graphique), sont opposables à toutes les personnes publiques ou privées, pour toute demande d'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol (article L.123-5 du Code de l'Urbanisme), qu'il s'agisse de celles entrant dans le champ d'application du permis de construire, de la déclaration préalable, ou des autorisations et déclarations préalables.

### ■ 2.2. LES DISPOSITIONS COMMUNES À L'ENSEMBLE DES ZONES

---

#### ■ 2.2.1. un dispositif réglementaire en faveur du développement durable

---

Les axes 1, 2, 4 et 5 du PADD marquent notamment la volonté de la commune de préserver les ressources naturelles et les équilibres écologiques, d'améliorer le cadre de vie et de mettre en place une politique de gestion des risques.

Cette volonté trouve sa traduction dans plusieurs dispositions du PLU.

L'économie des ressources naturelles se traduit dans le règlement au travers de prescriptions favorisant les modes de production d'énergie renouvelable.

Toutes les nouvelles constructions principales doivent permettre l'accueil des conteneurs de tri sélectif.

Une véritable politique de gestion des eaux pluviales est instaurée aux articles 4 par l'obligation de traiter prioritairement sur l'unité foncière les eaux pluviales en provenance des parcelles privatives, ce qui se traduit à l'article 13 par l'obligation de laisser perméables au moins 30% (UA) et 50% (les autres zones) des espaces laissés libres de toute construction.

L'obligation de prévoir des espaces réservés au stationnement des cycles encourage l'utilisation de modes alternatifs de déplacement. Enfin, l'économie de l'espace et la densification du centre bourg et de la zone UB sont au cœur du dispositif réglementaire.

Dans les zones urbaines, la mixité des fonctions urbaines est encouragée : toutes les destinations des constructions sont autorisées, à l'exception de celles pouvant causer une nuisance (industrie, agriculture, certaines installations classées pour la protection de l'environnement).

#### ■ 2.2.2. les conditions de desserte des terrains par les voies et d'accès aux voies ouvertes à la circulation

---

L'article 3 fixe les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées.

Il a pour finalité de permettre un accès aux voies comprenant toutes les mesures de sécurité et d'assurer une bonne accessibilité des différentes occupations et utilisation du sol admises par le règlement par un réseau de voirie suffisamment dimensionné.

L'article 3 s'est attaché à assurer que les accès et la voirie soient aménagés de telle sorte qu'ils tiennent compte des exigences de la sécurité et de la défense incendie et qu'ils ne présentent pas de risques pour la sécurité des usagers et le moins de gêne pour la circulation publique.

Il indique également que l'aménagement de voies nouvelles en impasse doit permettre le retournement des véhicules de lutte contre l'incendie, de sécurité civile et de collecte des déchets.

#### ■ 2.2.3. les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

---

L'article 4 fixe les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement.

L'article 4 indique que le raccordement au réseau de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute construction qui requiert une alimentation en eau potable. À défaut d'un réseau collectif, la mise en place d'un système



d'assainissement individuel est obligatoire.  
Toutefois, un prétraitement est exigé pour l'évacuation des eaux usées non domestiques.

Dans un souci de développement durable, le PLU précise que les eaux pluviales en provenance des parcelles privatives doivent être traitées prioritairement sur le terrain et que la qualité des eaux non rejetées dans le réseau collecteur doit être compatible avec le milieu naturel.

De même, les installations industrielles, artisanales ou commerciales non soumises à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les installations classées et/ou au titre du code de l'environnement doivent s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales.

Dans les secteurs urbanisés où les réseaux d'assainissement sont absents, il est exigé que la surface des parcelles destinées à être construites doit être adaptée aux caractéristiques de la construction et du terrain où ils sont implantés.

Pour répondre aux orientations du PADD visant à assurer une gestion des déchets respectueuse de l'environnement, le PLU prévoit que pour toute nouvelle construction principale, un emplacement doit être prévu pour accueillir les conteneurs de tri sélectif.

#### ■ 2.2.4. les obligations de création de places de stationnement

---

L'article 12 fixe des normes en matière de stationnement différencié suivant les différents types de destinations des constructions. Le règlement du PLU définit, dans les zones urbaines et à urbaniser, les modalités de calcul du nombre de places de stationnement.

Il précise que les établissements et constructions pour lesquels il n'est pas précisé de normes de stationnement sont soumis aux règles définies pour les types de constructions auxquelles ces établissements sont le plus directement assimilables.

Pour le calcul des places, l'article 12 précise que, le nombre de places de stationnement exigé serait calculé par tranche de m<sup>2</sup> de surface plancher réalisée.

Ce calcul se fait par tranche entière entamée. Il définit, en outre, la surface minimale des aires de stationnement pour véhicules légers.

Dans les zones urbaines (UA, UB, UC et UD) et à urbaniser (1AU), le règlement exige au minimum :

- ▶ pour les constructions à usage d'habitation une place de stationnement par tranche de 60 m<sup>2</sup> de surface plancher, dans la limite de 2 places par logement. Il s'agit de favoriser la réalisation de petits logements et ainsi, de répondre aux orientations du PADD visant à favoriser la création de logements adaptés aux jeunes ménages et aux jeunes et accompagner le parcours résidentiel des habitants.



- ▶ pour les constructions à usage d'hôtel, il est demandé 1 place par chambre ;
- ▶ pour les constructions à usage de restauration, il est demandé 1 place pour 10 m<sup>2</sup> de salle de restauration ;
- ▶ pour les constructions autres, il est exigé 1 place pour 50 m<sup>2</sup> de surface plancher.

En zone UE et UL, le règlement précise que le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles, doit être assuré en dehors de la voie publique.

Dans les zones agricoles et naturelles, il est demandé que les stationnements soient prévus en dehors de la voie publique ou privée.

Afin d'inciter les déplacements à vélo, l'article 12 régit le stationnement des cycles et exige, pour toute construction, 2 m<sup>2</sup> réservés à leur stationnement pour 100 m<sup>2</sup> de surface plancher.

En application de l'article L.123-1-2 du code de l'urbanisme, des dispositions spécifiques sont prévues en cas d'impossibilité technique pour le constructeur d'aménager sur le terrain de l'opération, le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement.

Par ailleurs, il est précisé dans le règlement que le stationnement doit respecter les prescriptions en vigueur relatives à l'accessibilité et aux normes de stationnement pour les personnes handicapées et celles à mobilité réduite. Dans les zones agricole et naturelle, il est exigé un stationnement des véhicules correspondant à l'utilisation des constructions et installations en nombre suffisant et en dehors des voies publiques.

#### ■ 2.2.5. les constructions et leurs abords intégrés dans leur environnement (articles 11 et 13)

---

##### 👉 l'aspect extérieur des constructions (article 11)

L'article 11 permet de réglementer l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords dans un souci d'intégration des bâtiments nouveaux à l'environnement urbain ou naturel ou d'un respect de composition pour l'existant dans le cas d'extension ou de modification.

Les dispositions du règlement visent à préserver l'architecture traditionnelle et les paysages existants tout en assurant une diversité architecturale afin d'éviter un tissu pavillonnaire indifférencié.

Le PLU préserve la qualité architecturale et l'ambiance urbaine par une architecture respectueuse et compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages.

Cela se traduit notamment par l'exigence de constructions adaptées par leur type ou leur conception à la topographie, mais aussi à l'intégration, des coffrets, compteurs, boîtes aux lettres visant à réduire leur impact dans le paysage environnant naturel ou bâti.

Le PLU indique que lors de la réalisation d'une extension, une annexe ou un aménagement touchant à l'extérieur de la construction, les matériaux utilisés doivent s'harmoniser avec ceux utilisés lors de la construction du corps principal.

Il s'agit de ne pas dénaturer le bâti ancien traditionnel qui participe à l'identité de la commune.

Les dispositions de l'article 11 traduisent les orientations du PADD visant à valoriser les éléments du patrimoine bâti en protégeant le patrimoine ancien, le bâti rural et la qualité architecturale de la commune et en favorisant la réhabilitation du patrimoine bâti dans le respect de ses qualités originelles.

Afin de répondre au souci du PADD de veiller à la qualité architecturale et à l'insertion des nouvelles constructions dans leur environnement paysager et bâti, le règlement porte une attention particulière aux façades en indiquant que les murs pignons doivent être traités comme des façades principales.

Le PLU s'assure de la qualité de l'aspect extérieur des constructions en interdisant l'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts, tels que les briques creuses ou les parpaings et en indiquant que les matériaux apparents en façade doivent être choisis pour leur permettre de conserver un aspect satisfaisant de façon permanente.

Même si les toitures à deux pans sont privilégiées, la pente peut être librement déterminée dès lors que l'inclinaison minimale est de 35° (pour les zones 1AU, UC, UB, UA) ou 15° (pour les zones UD, N, A) afin de respecter la pente des toitures traditionnelles de la région. Cela permet une diversité des formes bâties, et de ne pas compromettre d'éventuelles initiatives d'installation de dispositifs de production d'énergie solaire.

L'article 11 du règlement du PLU affirme la volonté de la commune de veiller à la qualité de l'aménagement des abords des constructions en précisant que les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect et en fixant leur hauteur maximale.

La rédaction de l'article 11 répond, en outre, aux problématiques de développement durable en autorisant, en façade et en toiture, le recours aux dispositifs de production d'énergie solaire et s'inscrit dans la lignée des orientations du PADD visant à économiser les ressources naturelles et à favoriser le recours aux énergies renouvelables.

### ↳ les espaces libres et plantations (article 13)

L'article 13 définit les prescriptions concernant le traitement des espaces libres et des plantations. Il permet de mettre l'accent sur le traitement qualitatif des espaces résidentiels qui participent au cadre de vie des habitants ou à la valorisation des zones à vocation d'équipements et d'activités.

Il permet de traduire la volonté du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, de veiller à l'accompagnement végétal des nouvelles constructions et d'affirmer le caractère de «ville-verte» de la commune.

Le PLU protège de manière générale les plantations existantes sur la commune en précisant qu'elles doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Ainsi, tout arbre abattu doit être remplacé, sauf en cas d'impossibilité due à la configuration de l'unité foncière ou coupe liée à un motif phytosanitaire, par un arbre d'une essence ou d'un développement équivalent.

Il prévoit des règles minimales de plantations ou de paysagement, en poursuivant l'orientation du PADD de mettre en place une politique de gestion des eaux pluviales en limitant les surfaces imperméabilisées, en organisant la rétention et l'infiltration des eaux.

Dans les zones urbaines, les surfaces libres de construction doivent être végétalisées, et non imperméabilisées sur au moins 30% de leur surface.

Dans les zones à urbaniser, les surfaces libres de construction doivent être végétalisées, et non imperméabilisées sur au moins 50% de leur surface.

## ■ 2.3. LES DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX DIFFÉRENTES ZONES

### ■ 2.3.1. des zones urbaines ou à urbaniser, des zones agricoles et naturelles préservées (articles 1 et 2)

Il résulte de l'article R.123-9 du code de l'urbanisme que le PLU peut réglementer « les occupations et utilisations du sol interdites et les occupations du sol soumises à des conditions particulières ».

L'article 1 fixe les occupations et utilisations du sol interdites. L'article 2 soumet certaines occupations et utilisations du sol à des conditions particulières fondées sur des critères objectifs : risques, nuisances, préservation du patrimoine, urbanistique.

Dès lors qu'une occupation ou utilisation du sol ne figure dans aucun de ces deux articles, elle est admise dans la zone concernée.

Il s'agit de mettre l'accent sur la vocation globale de la zone, en interdisant ce qui pourrait perturber son fonctionnement, et en précisant, le cas échéant, les conditions d'implantation des constructions qui ne sauraient être admises sans restriction sur la zone. Est ainsi assurée la compatibilité des constructions à venir avec l'existant, sans qu'il soit nécessaire de lister l'ensemble des possibles.

Les études et arrêtés permettant d'identifier les risques auxquels sont soumises certaines parties de la commune font l'objet d'une traduction à la fois dans le plan de zonage et dans le règlement. Ces dispositions traduisent la volonté du PLU, et notamment du PADD, d'intégrer la gestion des risques naturels.

### ↳ les zones urbaines

Dans les zones urbaines (UA, UB, UC et UD), le contenu des articles 1 et 2 du règlement permet d'assurer, conformément aux dispositions de l'article L.121-1 du code de l'urbanisme, une plus grande diversité des fonctions urbaines.

Dans les zones urbaines à vocation principalement résidentielle (UA, UB, UC et UD), seules les constructions et installations non compatibles avec la vie urbaine et l'habitat comme l'industrie et les activités agricoles sont interdites. Il s'agit de permettre l'implantation de services, commerces et équipements nécessaires à l'animation du centre et des différents quartiers, conformément au PADD, qui prévoit l'installation d'activités compatibles avec la fonction majoritairement résidentielle de la zone urbaine.

L'implantation des activités dans les zones à vocation principale résidentielle est soumise à leur compatibilité avec la vocation de la zone.

L'article 2 exige que des dispositions soient prises afin d'éviter une aggravation des nuisances et des risques pour le voisinage et que les nécessités de leur fonctionnement soient compatibles avec les infrastructures existantes.

### ↳ les zones à urbaniser

Les zones 1AU se voient soumises aux mêmes dispositions que les zones UB quant aux occupations et utilisations du sol admises.

En revanche, elles sont soumises à deux contraintes supplémentaires : la réalisation des équipements nécessaires au fonctionnement de la zone et le respect de l'organisation urbaine dictée dans les orientations particulières d'aménagement.

### ↳ les zones agricoles

L'article R.123-7 du code de l'urbanisme définit la vocation des zones agricoles. Ainsi, « les constructions et installations nécessaires aux services publics ou

d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A ».

Le PLU reprend ce principe en n'autorisant, dans la zone agricole, si elles ne portent pas atteinte à l'intérêt agricole des lieux, que les constructions, installations, aménagements et extensions à usage agricole, horticole, et celles liées aux activités cynégétiques. Il s'agit, comme l'indique les orientations du PADD, de pérenniser et de préserver l'activité par le maintien des terres agricoles.

Le PLU autorise, dans les secteurs Ah, spécifiques au bâti isolé et sans rapport avec l'activité agricole, l'évolution des constructions existantes sans permettre la densification de ces secteurs pour préserver leur caractère naturel.

Ainsi, l'article 2 précise que les extensions sont autorisées sur les constructions, de plus de 50 m<sup>2</sup> de surface plancher ayant une existence légale à condition de permettre l'amélioration du confort ou de la sécurité et dans la limite de 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

Les annexes non accolées d'une superficie maximale de 20 m<sup>2</sup> d'emprise et l'entretien, la réfection et la rénovation des bâtiments existants sans création de surface plancher sont aussi autorisées par l'article 2.

Enfin, le secteur Ab demeure un site ayant un lien avec l'activité agricole puisqu'il autorise les constructions et infrastructures liées au Centre de Formation Professionnelle et de Promotion Agricole.

#### ▾ les zones naturelles

Le règlement de la zone N a pour objectif de limiter fortement la constructibilité afin de préserver et de sauvegarder le caractère naturel de ces zones.

Ne sont autorisés en zone naturelle que les ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation des services publics et/ou d'intérêt collectif et les abris légers pour animaux en structure bois à condition que leur emprise n'excède pas 10 m<sup>2</sup>.

Dans le secteur Na, seule la restauration des bâtiments est autorisée dans le respect de la réglementation en vigueur.

Dans le secteur Nb, le PLU cadre les aménagements nécessaires à l'exercice des activités de pêche à condition que leur emprise au sol ne dépasse pas 20 m<sup>2</sup> et que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des lieux.

L'article R.123-9 du code de l'urbanisme permet au PLU d'autoriser des constructions, en zone naturelle, « dans des secteurs de taille et de capacité limitées, à condition qu'elles ne portent pas atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et

paysages ».

En application de cette disposition, le PLU autorise, dans les secteurs Nh, spécifiques au bâti isolé, l'évolution des constructions existantes sans permettre la densification de ces secteurs pour préserver leur caractère naturel.

Ainsi, l'article 2 précise que les extensions sont autorisées sur les constructions, de plus de 50 m<sup>2</sup> de surface plancher ayant une existence légale à condition de permettre l'amélioration du confort ou de la sécurité et dans la limite de 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol. Les annexes non accolées d'une superficie maximale de 20 m<sup>2</sup> d'emprise et l'entretien, la réfection et la rénovation des bâtiments existants sans création de surface plancher sont aussi autorisées par l'article 2.

### ■ 2.3.2. une implantation des constructions dans le respect des formes urbaines traditionnelles (articles 6, 7 et 8)

---

Les articles 6, 7 et 8 des règlements permettent de fixer l'implantation des constructions et autres occupations et utilisations du sol par rapport :

- ▶ aux voies et emprises publiques (article 6),
- ▶ aux limites latérales entre deux propriétés aboutissant au domaine public ou aux voies privées, ainsi qu'aux limites du fond de propriété (article 7),
- ▶ aux constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain (article 8).

Concernant ces articles, le PLU met en place des dispositions observées à partir de l'analyse du terrain afin de composer une trame urbaine cohérente et de conserver la morphologie existante.

Des dispositions particulières sont introduites par le PLU pour tenir compte des particularités des constructions et installations nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif.

Ainsi, pour des raisons techniques, les dispositions générales des articles 6, 7 et 8 du règlement peuvent être écartées.

Le secteur des carbets, dans le quartier Le Coin, fait l'objet d'une mesure de densité particulière afin de ne pas voir dénaturer le patrimoine existant (secteur UBa). Ainsi, un COS de fait est appliqué pour les constructions existantes, mais les droits à construire sont plus restrictifs (COS de 0,15) afin de ne pas voir les derniers carbets disparaître.

### ↳ les zones urbaines mixtes

Dans la zone UA correspondant au tissu bâti ancien de la commune, l'article 6 reprend les caractéristiques de l'organisation du bâti traditionnel. Les règles définies disposent d'un alignement par rapport aux voies et emprises publiques. En application de la jurisprudence Sekler du Conseil d'État (CE, 27 mai 1988, Sekler), les extensions d'une construction existante dont l'implantation ne respecte pas ces dispositions peuvent être réalisées dans le prolongement de la construction existante.

Dans les zones UA et UB, l'article 6 dispose d'une marge de recul minimal de 1,20 m par rapport à la voie publique ou privée, configurant l'implantation des constructions dans un tissu urbain fort et constitué avec des trottoirs notamment et dans la continuité des règles qui existaient au POS (la distance de tout point du bâtiment au point le plus proche de l'alignement opposé ou de la limite qui s'y substitue doit être égale à la différence d'altitude entre ces deux points).

Dans les zones UL une liberté d'implantation est proposée, soit à l'alignement soit en retrait en cas de clôture.

Les autres zones plus périurbaines disposent de règles d'implantation par rapport aux voies, reprenant celles du POS :

- ▶ Zone UC : des règles de retrait par rapport à l'axe des routes départementales (12,00 mètres), 8,00 mètres des autres voies ouvertes à la circulation ;
- ▶ Zone UD : des règles de retrait par rapport à l'axe de la RN 2 (10,00 mètres), des routes départementales (12,00 mètres), 8,00 mètres des autres voies ouvertes à la circulation.

Pour la zone UE, le PLU a mis en place une obligation d'édifier les constructions avec un retrait minimum de 5,00 mètres par rapport à l'alignement.

L'article 7 régit l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

- ▶ sur une ou plusieurs limites séparatives ou avec un retrait minimal de 3,00 mètres pour les zones UA, UB, UC, UD ;
- ▶ en retrait avec un minimum de 3,00 mètres pour la zone UE ;
- ▶ sur une ou plusieurs limites séparatives ou avec un retrait minimal de 4,00 mètres pour la zone UL.

Pour les zones naturelles et agricoles, l'implantation des constructions doit obligatoirement être en retrait de 4,00 mètres minimum, reprenant ainsi les prescriptions du POS.

En zones UA, UB, UC, UD et 1AU l'article 8 dispense que sur un même terrain,



la distance séparant deux constructions non contiguës doit être de 4,00 mètres minimum.

L'article 8 n'est pas réglementé en zone UL et en zone UE.

#### ▾ les zones à urbaniser

Dans la mesure où les zones 1AU sont amenées à avoir la même vocation que les zones UB, et à se fondre à terme avec l'une ou l'autre, elles sont soumises aux mêmes règles pour les articles 6, 7 et 8.

#### ▾ les zones agricoles et naturelles

L'article 6 des zones agricoles et naturelles impose une implantation des constructions en retrait de l'alignement des voies. La distance minimale du retrait est de 10,00 mètres minimum par rapport aux bords des rivières et des cours d'eau et de 12,00 mètres de l'axe des voies à modifier ou créer, publiques ou privées, ouvertes à la circulation.

Pour les zones A et N, l'article 7 impose une édification des constructions en limite séparative de l'unité en retrait avec une distance minimale de 4,00 mètres imposée.

L'article 8 ne fixe aucune distance minimale entre les constructions implantées sur une même propriété compte tenu des grandes superficies des unités foncières.

### ■ 2.3.3. une densification modérée (articles 5, 9, 10 et 14)

---

Les règles de densité sont complémentaires, et poursuivent des objectifs différents selon les zones :

Dans les zones UA et UB, il s'agit de renforcer le caractère central de la commune et notamment pour les zones UA et UB, avec l'instauration de règles permettant une densification modérée.

Dans les zones à urbaniser, ces règles sont plus cadrées pour rester dans l'esprit du tissu constaté.

Dans la zone agricole, le choix est fait d'une certaine souplesse, afin de ne pas compromettre l'activité agricole.

### ■ 2.3.4. la superficie minimale des terrains (articles 5)

---

En vertu de l'article L.123-1 du code de l'urbanisme, la détermination d'une superficie minimale des terrains constructibles n'est possible que lorsque celle-

ci est justifiée :

- ▶ par des contraintes techniques liées à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif,
- ▶ par la préservation de l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager.

La loi SRU, complétée par la loi UH, a considérablement réduit la faculté d'édicter une telle règle. La superficie minimale des terrains n'est plus réglementée, sauf lorsque le terrain n'est pas desservi par un réseau d'assainissement collectif.

Pour l'ensemble des zones du PLU, l'article 5 n'a pas été réglementé.

Toutefois, dans le cadre d'un assainissement non collectif lorsqu'il n'est pas possible de se raccorder au réseau public, il est exigé que la surface des parcelles destinées à être construites doit être adaptée aux caractéristiques de la construction et du terrain où ils sont implantés.

Compte tenu de l'absence d'études de sol, mais aussi du fait de la pluralité des dispositifs d'assainissement non collectif existants, il n'est plus possible de fixer une taille minimale des terrains constructibles.

À noter également que pour les zones 1AU, s'agissant d'opérations d'ensemble, les constructions seront autorisées qu'à la condition que les équipements et réseaux soient mis en place.

|     | Plan d'Occupation des Sols | Plan Local d'Urbanisme |
|-----|----------------------------|------------------------|
| UA  | 100 m <sup>2</sup>         | non réglementé         |
| UB  | 150 m <sup>2</sup>         | non réglementé         |
| UBa |                            |                        |
| UBb | création PLU               | non réglementé         |
| UC  | 300 m <sup>2</sup>         | non réglementé         |
| UCa |                            | sans objet             |
| UD  | création PLU               | non réglementé         |
| UDa | création PLU               | non réglementé         |
| UE  | création PLU               | non réglementé         |
| UEt | création PLU               |                        |
| UL  | création PLU               | non réglementé         |
| ULt | création PLU               | non réglementé         |
| 1AU | 400 m <sup>2</sup>         | non réglementé         |
| A   | non réglementé             | inchangé               |
| Ab  |                            |                        |
| Ah  | création PLU               | non réglementé         |

|    |                |                |
|----|----------------|----------------|
| N  | non réglementé | inchangé       |
| Na |                |                |
| Nb |                |                |
| Nh | création PLU   | non réglementé |

évolution de la superficie minimale des terrains constructibles entre POS et PLU  
source : a4+a -architecture & ateliers

### 2.3.5. l'emprise au sol des constructions

Le décret du 29 décembre 2011 (n°2011-2054) définit la notion d'emprise au sol : elle correspond à la surface au sol que tous les bâtiments occupent sur un terrain : elle correspond à la « projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus » ;

L'emprise au sol est modulée en fonction des zones ou des secteurs afin de répondre au mieux à l'occupation de la parcelle souhaitée.

Dans les zones urbaines centrales (UA et UB), les règles d'emprise au sol sont maintenues afin de maintenir l'identité urbaine, compte tenu de la grande hétérogénéité des parcelles, mais aussi pour assurer une perméabilité minimum comme cela était déjà le cas dans le POS.

Tout comme le POS les autres secteurs à vocation urbaine (UC, UD et 1AU) n'ont pas d'emprise au sol réglementée.

Compte tenu de la vocation de la zone UL, équipements d'intérêt collectif et de loisirs, aucune emprise au sol n'est réglementée.

L'emprise au sol des constructions n'est pas réglementée dans la zone agricole. L'objectif est ici de permettre aux constructions de s'implanter en fonction des besoins de l'activité présente sur la zone (agriculture).

L'emprise au sol n'est pas définie dans la zone naturelle, y compris dans le secteur NH, dans la mesure où l'emprise maximale des extensions des constructions existantes est prévue à l'article 2 du règlement de la zone.

|     | Plan d'Occupation des Sols | Plan Local d'Urbanisme |
|-----|----------------------------|------------------------|
| UA  | 75%                        | inchangé               |
| UB  | 60%                        | inchangé               |
| UBa |                            |                        |
| UBb | création PLU               | 60%                    |
| UC  | non réglementé             | inchangé               |
| UCa |                            | sans objet             |
| UD  | création PLU               | non réglementé         |

|     |                |  |
|-----|----------------|--|
| UDa | création PLU   | non réglementé   |
| UE  | création PLU   | 75%  |
| UEt | création PLU   |  |
| UL  | création PLU   | non réglementé   |
| ULt | création PLU   | non réglementé   |
| 1AU | non réglementé | inchangé   |
| A   | non réglementé | inchangé   |
| Ab  |                |  |
| Ah  | création PLU   | non réglementé car seules les extensions sont autorisées |
| N   | non réglementé | inchangé   |
| Na  |                |  |
| Nb  |                |  |
| Nh  | création PLU   | non réglementé car seules les extensions sont autorisées |

évolution de l'emprise au sol entre POS et PLU  
source : a4+a -architecture & ateliers

### ■ 2.3.6. la hauteur des constructions

L'article R. 123-9 du code de l'urbanisme permet de définir la hauteur maximale des constructions pour chaque zone. Cette règle traduit, avec les règles d'implantation des constructions et d'emprise au sol, la forme urbaine souhaitée.

Le code de l'urbanisme ne donne pas de définition de la hauteur, et ne précise pas les modalités de son calcul. Le règlement indique que la hauteur est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux. Pour toutes les zones, le point haut de référence est constitué par l'égout du toit, l'acrotère ou le faîtage.

Dans les zones urbaines et à urbaniser mixtes, les hauteurs sont définies en mètres. Ce type d'expression permet d'obtenir une plus grande diversité dans la silhouette des constructions et des toitures. Le PLU précise que les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures de faible emprise sont exclus du calcul de la hauteur.

L'article 10 constitue un outil indispensable pour modeler le paysage de la commune. Ses dispositions sont rédigées, dans les zones urbaines mixtes de façon à conserver les hauteurs constatées afin d'assurer une cohérence et une harmonie des hauteurs sur le long terme. Elles répondent ainsi à la volonté de composer une ligne de faîtage harmonieuse et de respecter la silhouette existante.

L'article 10 de la zone UA a été augmenté afin de répondre, notamment, aux enjeux liés à la création de logements aidés et ainsi mieux rationalisé le foncier. Ce secteur étant soumis à l'ABF, chaque projet sera considéré au cas par cas afin de rester compatible avec les éléments de patrimoine protégé.

La hauteur des zones UB et UC demeure inchangée pour maintenir la morphologie urbaine constatée sur ces secteurs.

Pour tenir compte des particularités des constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif, le PLU prévoit que les dispositions relatives à la hauteur maximale ne leur sont pas applicables (UL).

En ce qui concerne les zones à vocation économique, la hauteur a été portée à 10,00 mètres à l'égout de toiture pour la zone UE et à 6,50 mètres à l'égout de toiture pour le secteur UEt, compte tenu de la vocation des installations.

Dans la même logique, et afin de renforcer le dynamisme touristique, la hauteur du secteur ULt a été portée à 15,00 m à l'égout de toiture.

Le règlement de la zone agricole fixe une hauteur maximale de 8,50 m pour les constructions à usage d'habitation ; les autres occupations destinées à l'exploitation agricole ne sont pas réglementées afin de ne pas compromettre cette activité.

En zone N, la hauteur maximale absolue des constructions autorisées ne doivent pas dépasser 5,50 m à l'égout du toit.

|     | Plan d'Occupation des Sols                   | Plan Local d'Urbanisme                        |
|-----|--|---|
| UA  | 5,80 m égout de toiture<br>8,50 m au faîtage | 8,50 m égout de toiture<br>11,50 m au faîtage |
| UB  | 12,50 m au faîtage                           | 9,00 m égout de toiture<br>12,50 m au faîtage |
| UBa |  |   |
| UBb |  |   |
| UC  | 5,80 m égout de toiture<br>8,50 m au faîtage | inchangé                                      |
| UCa | 12,00 m au faîtage                           | sans objet                                    |
| UD  | création PLU                                 | 6,50 m égout de toiture<br>8,50 m au faîtage  |
| UDa | création PLU                                 |   |
| UE  | création PLU                                 | 10,00 m égout de toiture                      |
| UEt | création PLU                                 | 6,50 m égout de toiture                       |
| UL  | création PLU                                 | 12,00 m égout de toiture                      |
| ULt | création PLU                                 | 15,00 m égout de toiture                      |

|     |  |  |
|-----|--|--|
| 1AU | 13,00 m égout de toiture<br>17,00 m au faitage       | inchangé   |
| A   | 8,50 m pour habitation<br>non réglementé pour autres | inchangé   |
| Ab  |  |  |
| Ah  | création PLU   | non réglementé car seules les extensions sont autorisées |
| N   | 5,50 m   | inchangé   |
| Na  |  |  |
| Nb  |  |  |
| Nh  | création PLU   | non réglementé car seules les extensions sont autorisées |

évolution de la hauteur entre POS et PLU  
source : a4+a -architecture & ateliers

### 2.3.7. le coefficient d'occupation des sols (article 14)

Avec la suppression des minima parcellaires, le COS devient l'outil privilégié de maîtrise de la densité.

Afin de favoriser la densification du centre bourg (zone UA) et s'adapter à l'hétérogénéité des formes parcellaires, le COS de 1,5 est maintenu.

C'est pour les mêmes raisons que le COS de la zone UB a été augmenté et porté à 1.

Pour les zones de faubourgs et de hameaux "constitués", le COS mis en place est de :

- ▶ 0,30 pour la zone UC ;
- ▶ 0,15 pour la zone UD.

Les zones dédiées à l'économie, qu'elle soit commerciale, touristique ou tertiaire, ont fait l'objet d'un COS suffisant pour permettre le développement du tissu économique et encourager leur implantation sur le territoire.

C'est ainsi que le COS de la zone UE a été fixé à 0,70 tout comme pour le secteur ULt (0,70 également).

Aucun COS n'est réglementé pour la zone UL afin de permettre une adaptation souple pour la construction d'équipements d'intérêt collectif notamment et répondre de façon plus flexible aux besoins futurs des habitants du CARBET.

Le PLU apporte des différenciations de COS dans certains secteurs créés :

- ▶ dans le secteur UBa, le COS est de 0,15 afin de mieux protéger les édifices patrimoniaux (les carbets) ;
- ▶ dans le secteur UBb, le COS est de 0,4 pour l'habitat et de 0,7 pour

les activités et commerces et ce, afin de renforcer le tissu commercial très faible dans ces secteurs ;

- ▶ dans le secteur UDa, le COS est de 0,10 ;
- ▶ dans le secteur Ab, le COS est maintenu à 0,5.

Pour les zones 1AU, un COS de 0,30 est mis en place.

Le PLU ne fixe pas de coefficient d'emprise au sol dans les zones naturelles et agricoles. Il choisit d'encadrer la forme urbaine dans ces zones par la combinaison des règles de hauteur et d'emprise au sol.

|     | Plan d'Occupation des Sols | Plan Local d'Urbanisme   |
|-----|----------------------------|--|
| UA  | 1,5                        | inchangé   |
| UB  | 0,70                       | 1,00   |
| UBa | 0,40                       | 0,15<br>(le secteur UBa du POS correspond au secteur UBb du PLU) |
| UBb | création PLU               | 0,40 pour l'habitat<br>0,70 pour activités et commerces          |
| UC  | 0,30                       | inchangé   |
| UCa | 0,40                       | sans objet   |
| UD  | création PLU               | 0,15   |
| UDa | création PLU               | 0,10   |
| UE  | création PLU               | 0,70   |
| UEt | création PLU               | 0,70   |
| UL  | création PLU               | non réglementé   |
| ULt | création PLU               | 0,70   |
| 1AU | 0,30                       | inchangé   |
| A   | non réglementé             | inchangé   |
| Ab  | 0,5                        | inchangé   |
| Ah  | création PLU               | non réglementé car seules les extensions sont autorisées         |
| N   | non réglementé             | inchangé   |
| Na  | non réglementé             | inchangé   |
| Nb  | non réglementé             | inchangé   |
| Nh  | création PLU               | non réglementé car seules les extensions sont autorisées         |

évolution du coefficient d'occupation des sol entre POS et PLU  
source : a4+a -architecture & ateliers



■ 2.4. TABLEAU DE SUPERFICIE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

| PLAN D'OCCUPATION DES SOLS   |                  |               | PLAN LOCAL D'URBANISME      |                    |              |
|------------------------------|------------------|---------------|-----------------------------|--------------------|--------------|
| zones                        | superficie       | %             | zones                       | superficie         | %            |
| <b>LES ZONES URBAINES</b>    |                  |               |                             |                    |              |
| zone UA                      | 6 ha             | 0,29%         | zone UA                     | 4,6 ha             | 0,3%         |
| zone UB                      | 78 ha            | 3,83%         | zone UB                     | 39,5 ha            | 2,2%         |
|                              |                  |               | secteur UBa                 | 3,7 ha             | 0,2%         |
|                              |                  |               | secteur UBb                 | 17,6 ha            | 1,0%         |
| zone UC                      | 17,8 ha          | 0,87%         | zone UC                     | 16,2 ha            | 0,9%         |
| zone NB                      | 152 ha           | 7,47%         | zone UD                     | 98,3 ha            | 5,6%         |
| secteur NBa                  |                  |               | secteur UDa                 | 37,9 ha            | 2,1%         |
|                              |                  |               | zone UE                     | 2,0 ha             | 0,1%         |
|                              |                  |               | secteur UEt                 | 0,3 ha             | 0,0%         |
|                              |                  |               | zone US                     | 14,6 ha            | 0,8%         |
|                              |                  |               | secteur ULt                 | 9,8 ha             | 0,6%         |
| <b>total POS</b>             | <b>253,8 ha</b>  | <b>12,47%</b> | <b>total PLU</b>            | <b>244,4 ha</b>    | <b>13,8%</b> |
| <b>LES ZONES A URBANISER</b> |                  |               |                             |                    |              |
| zone NAUC                    | 15,3 ha          | 0,75%         | zone 1AU                    | 19,0 ha            | 1,1%         |
| zone NAUD                    | 33 ha            | 1,62%         |                             |                    |              |
| zone NAAt                    | 4,5 ha           | 0,22%         |                             |                    |              |
| <b>total POS</b>             | <b>52,8 ha</b>   | <b>2,59%</b>  | <b>total PLU</b>            | <b>19,0 ha</b>     | <b>1,1%</b>  |
| <b>LES ZONES AGRICOLES</b>   |                  |               |                             |                    |              |
| zone NC                      | 473 ha           | 23,24%        | zone A                      | 510,5 ha           | 28,9%        |
| secteur NCa                  |                  |               | secteur Ab                  | 2,3 ha             | 0,1%         |
|                              |                  |               | secteur Ah                  | 4,9                | 0,3%         |
| <b>total POS</b>             | <b>473 ha</b>    | <b>23,24%</b> | <b>total PLU</b>            | <b>517,7 ha</b>    | <b>29,3%</b> |
| <b>LES ZONES NATURELLES</b>  |                  |               |                             |                    |              |
| zone ND                      | 1 255 ha         | 61,68%        | zone N                      | 893,2 ha           | 50,5%        |
|                              |                  |               | secteur Nh                  | 2,7 ha             | 0,2%         |
|                              |                  |               | secteur Na                  | 0,3 ha             | 0,0%         |
|                              |                  |               | secteur Nb                  | 1,5 ha             | 0,1%         |
|                              |                  |               | secteur Nm                  | hors échelle       |              |
| <b>total POS</b>             | <b>1255 ha</b>   | <b>61,68%</b> | <b>total PLU</b>            | <b>897,7 ha</b>    | <b>50,7%</b> |
|                              |                  |               | <b>TOTAL</b>                | <b>1 678,8 ha</b>  | <b>94,9%</b> |
|                              |                  |               | voies et emprises publiques | 90,6 ha            | 5,1%         |
| <b>superficie commune</b>    | <b>2034,6 ha</b> | <b>100%</b>   | <b>superficie commune</b>   | <b>1 769,42 ha</b> | <b>100%</b>  |

Répartition des superficies des zones du PLU  
source : a4+a -architecture & ateliers

Avec seulement 14,9% dédiés à la sphère urbaine, la commune fait véritablement figure de territoire à caractère fortement naturel et agricole.

Par les mesures réglementaires apportées aux zones naturelles et agricoles, la mairie entend préserver ces espaces et consacrer son développement strictement à l'intérieur de l'enveloppe urbaine.



# Partie V

## incidences des orientations du plan sur l'environnement et prise en compte du souci de sa préservation



L'article R.123-2-4 du code de l'urbanisme dispose que le rapport de présentation du PLU évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

Pour chaque thème récurrent, ce sous-titre :

- ▶ évalue les diverses répercussions ou les conséquences, directes ou indirectes, temporaires ou permanentes, du projet retenu, sur les espaces naturels, les paysages naturels, le milieu écologique, l'environnement urbain...
- ▶ décrit les mesures et les précautions prises pour préserver l'environnement naturel et les paysages, l'environnement urbain et les bâtiments patrimoniaux, pour prévenir les risques de nuisances et de pollutions, pour pallier les différents impacts abordés dans le paragraphe précédent, et pour appliquer les prescriptions supra-communales.

En effet, la mise en œuvre du PLU entraînera bien évidemment des changements sur l'environnement naturel et urbain.

Cependant, le projet de PLU contient des orientations d'aménagement, des options de découpage, ou des dispositions du règlement, qui peuvent être considérées en tant que telles comme des mesures compensatoires aux nuisances potentielles ou identifiées.

Les choix qui ont été faits, en matière d'organisation spatiale notamment, s'analysent alors aussi en termes de mesures de préservation et de mise en valeur de l'environnement.





## ■ 1. LES INCIDENCES DU PLU SUR LE CONTEXTE COMMUNAL ET LES MESURES PRISES POUR INSÉRER LE PLU DANS UN CADRE GLOBAL

Le PLU met en œuvre, au travers de ses orientations générales et de ses pièces réglementaires, les objectifs stratégiques de la commune.

Aussi, le PLU met en œuvre les trois grands objectifs (l'objectif d'équilibre, l'objectif de diversité urbaine et sociale, l'objectif de préservation de l'environnement), assignés aux documents d'urbanisme, en général, et aux plans locaux d'urbanisme, en particulier, par l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme.

Toutefois, dès la phase du diagnostic, la préoccupation du respect de l'environnement guide la réflexion sur l'estimation des besoins répertoriés (la programmation urbaine), puis sur la conception du projet urbain (le PADD), enfin sur la déclinaison du projet urbain dans les deux pièces directement opposables aux pétitionnaires (le règlement et son document graphique).

L'activité humaine a un impact sur l'environnement naturel. Le PLU, qui évalue, oriente, dispose, et réglemente l'ancrage physique de cette activité sur le territoire communal, a un impact sur l'environnement naturel.

Cet impact peut être positif : à ce titre, les diverses mesures de prévention des risques naturels prévisibles et de protection des espaces naturels, des terres agricoles, des bâtiments patrimoniaux, des éléments remarquables du paysage, comme les mesures de mise en valeur du littoral, auront des incidences positives sur le contexte communal.

Cet impact peut aussi être négatif : l'accroissement programmé de la population aura un impact sur la taille de l'espace urbain, sur la mobilité, sur l'emploi, comme sur le niveau des nuisances imputables à l'homme.

Le PLU, à chaque étape de son élaboration, évalue la menace potentielle sur l'environnement, et comprend, dans chacune de ses pièces, les mesures pour en atténuer les effets, dans le cadre des dispositions du Code de l'Urbanisme.

Elles sont ainsi inscrites dans le projet urbain de la commune du CARBET, et dans les cinq thèmes du PADD :

- ▶ AXE 1 améliorer le fonctionnement urbain et maîtriser la croissance urbaine ;
- ▶ AXE 2 valoriser et diversifier l'habitat pour améliorer la qualité de la vie et renforcer la cohésion sociale ;
- ▶ AXE 3 développer l'activité économique, commerciale et touristique ;
- ▶ AXE 4 prendre en compte le patrimoine naturel et les paysages dans l'aménagement et le développement de la ville ;
- ▶ AXE 5 oeuvrer pour la réduction des risques.

D'une manière générale, le PLU est fondé sur le choix d'une évolution naturelle modérée de la population carbétienne, compte tenu des éléments actuels de prévision, de près de 3 400 habitants au 1<sup>er</sup> janvier 2009, à environ 4 500 habitants à l'horizon 2020.

Ce choix garantit le maintien des grands équilibres démographiques et sociaux, tout en gardant la forte identité d'une commune qui s'est développée autour d'un ancien bourg rural et d'un tissu pavillonnaire, organisé par des espaces naturels de premier ordre.

## ■ 2. LES EFFETS SUR LE MILIEU PHYSIQUE

---

### ■ 2.1. LES EFFETS SUR LA QUALITÉ DE L'AIR ET LES MESURES PRISES POUR LIMITER LES POLLUTIONS AÉRIENNES

---

La préservation de l'environnement concerne, en premier lieu, la qualité de l'air et la prévention des pollutions aériennes.

Les deux principales sources de pollutions aériennes dans un milieu urbain sont les activités industrielles et les transports, et principalement les transports routiers.

Malgré une position sous le vent qui pourrait réduire la dispersion rapide des sources de pollution dans l'atmosphère, la qualité de l'air apparaît toutefois relativement bonne au CARBET.

L'augmentation de la population aura un impact sur la mobilité des habitants, et, en conséquence, sur la circulation automobile. De facto, l'accroissement de la circulation automobile aura un effet inéluctable sur la pollution de l'air.

Bien que le développement des transports collectifs soit de prérogative supracommunale, la commune a souhaité mettre en place des projets et des prescriptions dont la finalité est de réduire la circulation automobile.

Ainsi, le projet de réaménagement de plage (représenté par des emplacements réservés) devra permettre le renforcement des circulations douces.

En outre, le règlement du PLU cadre de façon plus pertinente que le POS les normes en matière de places de stationnement.

D'autres dispositions sont intégrées dans le PLU en vue de limiter les nuisances potentielles et les risques, et notamment les nuisances liées à la circulation automobile :

- ▶ la mise en place de zones urbaines véritablement mixtes afin d'éviter la mono-vocation qui entraîne un accroissement des déplacements ;
- ▶ la limitation des zones à urbaniser afin d'éviter les déplacements ;
- ▶ le confortement des polarités urbaines comme à Fond-Capot ;
- ▶ l'ajout dans le règlement de règles favorisant les installations nécessaires à la production d'énergies renouvelables ;
- ▶ l'accent est mis sur les modes de déplacements autres que l'automobile par la création de liaisons douces (emplacements réservés du projet de réaménagement de la plage), mais aussi par des règles de stationnement pour les deux roues, ...

Ainsi, la prévention des nuisances est bien prise en compte dans le cadre du PLU.

## ■ 2.2. LES EFFETS SUR LA QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE DES SOLS ET LES MESURES PRISES POUR LIMITER LES POLLUTIONS

---

La préservation de l'environnement concerne, en second lieu, le maintien du relief originel du territoire communal.

Le PADD ne comprend pas de grand projet, susceptible d'entraîner des modifications notables sur l'altimétrie des sols naturels, tant dans les zones naturelles, et forestières, que dans les zones urbaines.

Par ailleurs, le règlement dispose que les affouillements et exhaussements des sols ne sont autorisés que s'ils sont directement liés :

- ▶ à des travaux de construction autorisés sur la zone ;
- ▶ ou à des aménagements paysagers ou hydrauliques ;
- ▶ ou à des aménagements de voirie ou d'aires de stationnement ;
- ▶ ou à l'aménagement d'espaces publics ;
- ▶ ou à des recherches archéologiques.

Il n'aura donc pas d'incidence sur le relief.

La préservation de l'environnement concerne, aussi, la protection des sols.

Le maintien du caractère résidentiel de l'espace urbain est la première mesure prise pour éviter les pollutions industrielles des sols, d'autant que toute activité présentant des risques, des nuisances ou des pollutions sont interdites.

Le document graphique maintient aussi les espaces naturels ou forestiers, équipés ou non, destinés à être préservés, compte tenu soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, soit de l'exploitation de la ressource forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Sont ainsi classés près de 900 hectares dans la zone N.

Enfin, le règlement, parmi les règles « transversales », par ses articles 4, pose le principe selon lequel toute construction ou installation devra être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement quand il existe, en respectant ses caractéristiques.

Il ajoute que les eaux usées non-domestiques doivent respecter les exigences des normes en vigueur, notamment en ce qui concerne leur composition, [et] au besoin, [être] l'objet d'un pré-traitement avant le rejet dans le réseau public d'assainissement.

En ce qui concerne ces dernières, la protection des sols est assurée par la double exigence d'un pré-traitement dans l'emprise du terrain considéré et d'une autorisation préalable de rejet dans le réseau public.

La mise en œuvre du PLU n'aura donc pas d'impact, par ses dispositions propres, sur la qualité environnementale des sols.

Le risque de corruption des terres est bien pris en compte dans le PLU, dont le règlement constitue, par ses articles 4 notamment, des précautions contre leur éventuelle pollution.

### ■ 2.3. LES EFFETS SUR LA QUALITÉ DE L'EAU ET LES MESURES PRISES POUR LIMITER LES POLLUTIONS

---

La préservation de l'environnement concerne, enfin, la gestion des eaux.

Le règlement protège le littoral en autorisant des aménagements légers et respectueux du site.

Enfin, le règlement, parmi les règles « transversales », par ses articles 4, pose le principe selon lequel toute construction ou installation devra être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement quand il existe, en respectant ses caractéristiques.

Il ajoute que les eaux usées non-domestiques doivent respecter les exigences des normes en vigueur, notamment en ce qui concerne leur composition, [et] au besoin, [être] l'objet d'un pré-traitement avant le rejet dans le réseau public d'assainissement.

En ce qui concerne ces dernières, la protection des sols est assurée par la double exigence d'un pré-traitement dans l'emprise du terrain considéré et d'une autorisation préalable de rejet dans le réseau public.

Le règlement pose aussi le principe selon lequel l'infiltration des eaux pluviales doit être assurée sur les terrains privés, mais peut être subordonnée, en ce qui concerne certaines eaux pluviales, à un pré-traitement au titre de la «Loi sur l'Eau».

Enfin, la protection des points de captage est une servitude d'utilité publique, mais le territoire n'est pas concerné par cette servitude.

Dans la mesure où il impose un pré-traitement des eaux polluées et le rejet des eaux usées de toutes natures dans le réseau public, ainsi que l'infiltration des eaux pluviales sur les terrains privés, le PLU n'aura pas d'effet sur la qualité des eaux souterraines.

Le risque de contamination des eaux souterraines et aériennes est bien pris en compte dans le PLU, dont le règlement constitue, par ses articles 4 notamment, des précautions contre leur éventuelle pollution.



### ■ 3. LES EFFETS SUR LE MILIEU NATUREL

---

#### ■ 3.1. LES ESPACES NATURELS DESTINÉS À UNE URBANISATION FUTURE ET LES MESURES PRISES POUR LIMITER LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS

---

Le PLU limite l'impact des espaces urbains sur les zones naturelles. Les zones à urbaniser du PLU reprennent en partie les zones à urbaniser du POS.

Les règles contribuant à l'augmentation des densités en vue de développer le renouvellement urbain (et notamment en zone UB), permet de limiter la tension foncière qui s'exerce sur les zones naturelles et contribue donc à limiter la consommation de ces espaces.

Par ailleurs, le PLU comprend plusieurs dispositions qui visent à préserver un tissu urbain aéré. Ces dispositions découlent, soit du document graphique, soit du règlement. Le règlement précise ainsi la densité végétale à mettre en place dans les zones urbaines.

Il délimite des emplacements réservés pour la réalisation d'espaces publics, comme des éléments – des jalons - de la trame verte.

La mise en œuvre du PLU ne se traduira, ni par une diminution notable des zones naturelles et forestières, ni par une consommation excessive d'espaces naturels interstitiels.

#### ■ 3.2. LES EFFETS SUR LA FLORE ET SUR LA FAUNE ET LES MESURES PRISES POUR ACCROÎTRE LA BIODIVERSITÉ

---

##### ■ 3.2.1. les effets sur la faune et la flore

---

Dans les espaces naturels et forestiers, le PADD et le document graphique prévoient le maintien des diverses entités boisées. Il garantit ainsi la continuité de la forêt avec les massifs des communes voisines instituant ainsi une trame verte.

Dans les espaces urbains, le PLU préconise la mise en place d'espaces verts dans les surfaces libres de toute construction.

Le projet de réaménagement de la plage permettra de sauvegarder les entités naturelles du site pour permettre à la faune et la flore de s'y épanouir pleinement. À titre d'exemple, la canalisation des flux automobiles sur le littoral permettra, à terme, de sauvegarder le caractère naturel du site encourageant le développement de la faune et de la flore.

Les coupures d'urbanisation entre les différents hameaux/quartiers renforceront également cet objectif.



Enfin, le document graphique protège les éléments naturels portés dans le SAR notamment.

La mise en œuvre du PLU aura donc un effet positif, quoique réparti dans le temps, sur la flore et la faune ainsi que sur la bio-diversité.

### ■ 3.2.2. les effets sur les espaces boisés classés

---

Le PLU renforce la densité des espaces boisés classés, comme le détaille le paragraphe 1.6.1. de la partie III du présent document et favorise ainsi leur protection.

Le document graphique augmente considérablement l'emprise des espaces boisés classés, il accroît de près de 200 hectares la surface totale prise en compte par l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

### ■ 3.2.3. l'évaluation environnementale

---

Le contexte législatif au titre de l'article R.121-14 du Code de l'Urbanisme, introduit par le décret n° 2005-608 du 27 mai 2005, une «évaluation environnementale» doit être réalisée, dans le cadre de l'élaboration ou de la révision d'un PLU, dans plusieurs cas :

- ▶ si les orientations du PLU permettent des aménagements, des constructions, ou des travaux, mentionnés à l'article L.414-4 du Code de l'Environnement ;
- ▶ ou, en l'absence d'un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) comprenant une évaluation environnementale :
  - si les orientations du PLU portent sur un territoire d'une superficie supérieure ou égale à 5.000 hectares et comprennent une population supérieure ou égale à 10.000 habitants au titre du dernier recensement ;
  - si les orientations du PLU prévoient une ouverture à l'urbanisation de terres agricoles ou naturelles d'une superficie supérieure ou égale à 200 hectares ;
  - si les orientations du PLU prévoient, dans des zones de montagne, la création d'unités touristiques nouvelles soumises à l'autorisation du préfet coordonnateur de massif ;
  - ou si les orientations du PLU prévoient, dans les communes littorales, la création, dans des secteurs agricoles ou naturels, de zones U ou AU d'une superficie totale supérieure ou égale à 50 hectares.

La commune du CARBET n'est pas concernée par l'évaluation environnementale, même si les préoccupations environnementales ont guidé l'élaboration du

projet :

- ▶ bien qu'elle soit dans un espace littoral au sens de l'article L.321-2 du code de l'urbanisme, elle n'ouvre que 19 hectares à l'urbanisation.

### ■ 3.3. LES EFFETS SUR LES PAYSAGES NATURELS ET LES MESURES PRISES POUR VALORISER LES PAYSAGES NATURELS

---

Le PLU renforce la protection des espaces naturels et agricoles, qui constituent les principales entités paysagères issues de la géomorphologie et de l'histoire du territoire communal.

Les zones naturelles et forestières sont protégées par un principe d'inconstructibilité en dehors des cas admis par l'article R.123-8 du code de l'urbanisme.

En outre, les espaces boisés classés, surtout ceux existants dans les espaces encore naturels du territoire communal, sont étendus.

La mise en œuvre du PLU aura donc un impact bénéfique sur les paysages naturels sur l'ensemble du territoire communal comme sur la perception du «grand paysage».

### ■ 3.4. LES EFFETS SUR LE MILIEU URBAIN

---

#### ■ 3.4.1. les effets sur le contexte urbain

---

L'espace urbain du CARBET regroupe trois types d'organisation urbaine :

- ▶ les secteurs urbains denses du centre, le quartier de Lajus, Le Coin ;
- ▶ les secteurs pavillonnaires classiques ;
- ▶ les secteurs pavillonnaires plus diffus.

Ces trois types sont plus imbriqués que juxtaposés, et structurés autour de quelques pôles de centralité.

Le document graphique et le règlement traduisent cette orientation générale, en favorisant la desserte de ces pôles par l'accueil de nouveaux commerces et services, la construction d'équipements publics, l'accroissement de la densité...

Par la formation progressive de pôles de taille critique, le PLU aura un impact positif sur l'attractivité de la commune ainsi que sur la convivialité dans les quartiers.

A contrario, par le maintien d'une faible densité dans les secteurs excentrés, le PLU aura une incidence positive sur le caractère résidentiel de la nappe pavillonnaire.

Le principe général retenu consiste à préserver la morphologie urbaine traditionnelle du tissu urbain en favorisant l'insertion des constructions nouvelles dans le tissu urbain, par leur volumétrie, leur implantation, et leur mixité, mais en assurant le caractère aéré des îlots et la revitalisation de l'espace public.

#### ■ 3.4.2. les incidences sur les édifices patrimoniaux et les mesures prises pour embellir les espaces publics

---

L'espace urbain du CARBET comprend plusieurs monuments, immeubles, ou ensembles bâtis, qui, s'ils ne bénéficient pas de la protection réservée aux monuments historiques, méritent une protection particulière dans le cadre de l'article L.123-1-5, alinéa 7, du Code de l'Urbanisme.

Ces monuments, immeubles, ou ensembles bâtis remarquables sont listés dans les chapitres précédents du présent rapport.

Ces éléments remarquables sont repérés sur le plan de zonage par un triangle bleu.

Le règlement, par ses articles 2, précise les règles applicables à ces bâtiments patrimoniaux : «L'aménagement et l'extension des bâtiments remarquables à protéger au titre de l'article L.123-1,7°, repérés au document graphique et dont la liste est annexée au présent règlement doivent être conçus pour préserver et mettre en valeur les caractéristiques qui ont prévalu à leur protection.

Par principe, la démolition de ces bâtiments est interdite sauf en cas d'application de la législation relative aux édifices menaçant ruine.

Par exception la démolition est autorisée à la condition de conserver, réhabiliter ou réutiliser les éléments remarquables dissociables».

Cette protection ne peut être supprimée ou réduite que dans le cadre d'une révision du PLU.

La mise en œuvre du PLU aura donc une incidence protectrice sur ces éléments du patrimoine.





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