



## 2. Rapport de présentation



**Projet de PLU  
arrêté par  
délibération du  
Conseil Municipal  
en date du 19 juin  
2012**

**Enquête publique  
du 22 octobre 2012  
au 23 novembre  
2012**

**PLU approuvé le  
29 janvier 2013**



<b>Préambule</b> .....	<b>6</b>
<b>1<sup>ère</sup> partie : diagnostic et état initial de l’environnement</b> .....	<b>8</b>
<b>Introduction</b> .....	<b>12</b>
La porte d’entrée Est du Sud Martiniquais .....	13
Le cadre règlementaire .....	14
Une commune qui s’organise autour de trois entités fortes : le littoral, la plaine et la montagne .....	17
<b>I - DIAGNOSTIC TERRITORIAL</b> .....	<b>22</b>
<b>1. Analyse urbaine</b> .....	23
Un développement basé sur la pêche et la culture de la canne .....	24
L’espace bâti .....	25
Le bilan de consommation des espaces agricoles ou naturels .....	26
Les typologies urbaines .....	27
Les espaces publics .....	39
<b>2. Transports et déplacements</b> .....	40
Le réseau routier.....	41
Les transports en commun .....	42
<b>3. Les commerces et les équipements</b> .....	43
Les commerces .....	44
Les équipements.....	45
<b>4. Le fonctionnement urbain</b> .....	46
<b>II - DIAGNOSTIC SOCIO-ÉCONOMIQUE</b> .....	<b>48</b>
<b>1. Les habitants</b> .....	49
La structure par âge de la population .....	52
Les caractéristiques socio-économiques de la population.....	54
<b>2. Les logements</b> .....	56
La taille des logements .....	59
La typologie des logements.....	59
Un parc de logement récent .....	60
Le statut d’occupation des résidences principales.....	60
Le logement social .....	61
<b>3. Les activités économiques</b> .....	62

Les secteurs d’activité .....	63
La pêche en mer .....	66
Le secteur agricole .....	67
Le tissu commercial et artisanal .....	75
<b>III – ETAT INITIAL DE L’ENVIRONNEMENT .....</b>	<b>78</b>
<b>1. Les caractéristiques générales du territoire .....</b>	<b>79</b>
Le relief.....	80
La géologie et la pédologie .....	81
L’hydrologie .....	82
Le climat .....	84
<b>2. Le paysage et les espaces naturels.....</b>	<b>86</b>
Les espaces boisés .....	87
Les espaces agricoles.....	89
Les mangroves, marais et milieux humides .....	91
Les espaces naturels bénéficiant de protections .....	94
Les paysages.....	104
<b>3. Les risques et nuisances .....</b>	<b>111</b>
Les nuisances sonores .....	112
La qualité de l’air et les pollutions atmosphériques.....	114
Les risques.....	115
<b>4. Les réseaux techniques urbains.....</b>	<b>122</b>
Le réseau d’eau potable .....	123
Le réseau d’assainissement.....	125
La gestion des déchets .....	126
<b>5. Les servitudes d’utilités publiques.....</b>	<b>128</b>
<b>2<sup>ème</sup> partie : justifications des choix effectués.....</b>	<b>130</b>
<b>1. Présentation des choix effectués pour établir le PADD et les éléments réglementaires au regard des enseignements du diagnostic .....</b>	<b>134</b>
1.1 .Justifications des choix effectués pour établir le PADD .....	135
1.2. La prise en compte du PADD dans la délimitation des zones .....	149
1.3.La justification des orientations particulières.....	151
<b>2. Justification des limitations à l’utilisation du sol instaurées par le règlement .....</b>	<b>153</b>
2.1. Présentation des zones .....	153
2.2. Règlement des zones .....	167

<b>3<sup>ème</sup> partie : évaluation environnementale.....</b>	<b>194</b>
<b>I CADRE JURIDIQUE DE L’EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLU .....</b>	<b>198</b>
1. Le contexte réglementaire .....	198
2. Le contenu du document .....	199
3. Place de l’évaluation environnementale.....	200
4. Articulation avec les documents supra-communaux.....	201
4.1 Le Schéma d’Aménagement Régional (SAR) de la Martinique.....	201
4.2 Le Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM) de la Martinique .....	202
4.3 Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de l’Espace Sud .....	202
4.4 Le Programme Local de l’Habitat (PLH).....	202
4.5 La charte du Parc Naturel Régional (PNR) de la Martinique .....	203
4.6 Le Schéma Directeur d’Aménagement et de Gestion des Eaux .....	203
4.7 Le Plan de Prévention des Risques Naturels .....	204
4.8 Les plans relatifs à l’élimination des déchets : le Plan Départemental d’Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés de la Martinique .....	205
4.9 Le classement sonore des infrastructures de transport terrestre .....	205
5. Prise en compte des documents stratégiques .....	206
5.1 Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE).....	206
5.2 Le Schéma Régional du Climat de l’Air et de l’Energie (SRCAE) .....	207
<b>II LA PRISE EN COMPTE DES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L’ENVIRONNEMENT ETABLIS AU NIVEAU INTERNATIONAL, COMMUNAUTAIRE OU NATIONAL.....</b>	<b>208</b>
1. Qualité de l’air .....	208
2. Préservation de la ressource en eau .....	209
3. Préservation des paysages et de la biodiversité .....	209
4. Limitation des risques et nuisances .....	210
<b>III ANALYSE DE L’ETAT INITIAL DE L’ENVIRONNEMENT .....</b>	<b>211</b>
<b>IV ANALYSE DES EFFETS NOTABLES.....</b>	<b>212</b>
1. Introduction.....	212
1.1 Analyse des incidences.....	212
1.2 Justifications, alternatives et indicateurs .....	212
2. Evaluation des orientations du P.A.D.D .....	214
2.1 Analyse des orientations du PADD .....	214
2.2 Synthèse des orientations du PADD .....	220
3. Evaluation des orientations d’aménagement.....	224
4. Evaluation des orientations du plan de zonage .....	226

4.1	Prise en compte du PPRN .....	228
4.2	Préservation des zones naturelles et agricoles .....	228
4.3	Evolution des surfaces mutables .....	229
<b>5.</b>	<b>Evaluation des orientations du règlement .....</b>	<b>230</b>
5.1	Article 1 et 2 : Occupations et utilisations du sol interdites / Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières .....	231
5.2	Article 3 : Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d’accès aux voies ouvertes au public .....	233
5.3	Article 4 : Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d’eau, d’électricité, d’assainissement, de télécommunications .....	234
5.4	Article 5 : Les superficies minimales des terrains constructibles .....	235
5.5	Article 6 : L’implantation des constructions par rapport aux voies ou emprises publiques .....	235
5.6	Article 7 : L’implantation des constructions par rapport aux limites séparatives .....	235
5.7	Article 8 : L’implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété .....	236
5.8	Article 9 : L’emprise au sol des constructions .....	236
5.9	Article 10 : La hauteur maximale des constructions .....	237
5.10	Article 11 : L’aspect extérieur des constructions et l’aménagement de leurs abords ainsi que les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysages, des quartiers, ilots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger .....	238
5.11	Article 12 : Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d’aires de stationnement .....	239
5.12	Article 13 : Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d’espaces libres et de plantations .....	240
5.13	Article 14 : Le Coefficient d’Occupation du Sols (C.O.S) .....	241
5.14	Conclusion .....	241
<b>6.</b>	<b>Evaluation des Emplacements Réservés / Espaces paysagers remarquables / Espaces boisés classés .....</b>	<b>242</b>
6.1	Emplacements Réservés .....	242
6.2	Espaces Boisés Classés (EBC) .....	242
<b>V</b>	<b>ANALYSE DES DECLASSEMENTS DES ZONES NB .....</b>	<b>243</b>
<b>VI</b>	<b>INDICATEURS DE SUIVI .....</b>	<b>249</b>
<b>VII</b>	<b>MESURES D’EVITEMENT, DE REDUCTION OU DE COMPENSATION .....</b>	<b>252</b>
<b>VIII</b>	<b>METHODE DE REALISATION DE L’EVALUATION ENVIRONNEMENTALE .....</b>	<b>254</b>
<b>IX</b>	<b>RESUME NON TECHNIQUE .....</b>	<b>256</b>
<b>GLOSSAIRE</b>	<b>.....</b>	<b>266</b>

# Préambule

Par délibération du 13 mai 2002, la commune du Vauclin a prescrit la révision de son Plan d’Occupation des Sols afin de se doter d’un nouveau document d’urbanisme, le PLU, lui permettant de poursuivre son développement urbain et économique (touristique en particulier), tout en veillant à protéger les espaces agricoles et naturels qui forgent son identité.

Par ailleurs, l’élaboration du PLU est également l’occasion d’une mise en cohérence du document de planification communal avec les différents documents supra-communaux (SAR, SMVM...) mais également avec le Plan de Prévention des Risques Naturels.

Les études se sont engagées en conformité avec la Loi Solidarité et Renouveau Urbain (SRU) du 13 décembre 2000 et la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, son arrêt ayant lieu avant le 30 juin 2012.

Il est à noter que Le PLU devra se conformer lors de sa prochaine révision et en tout état de cause avant 2016 aux Lois Grenelle de l’environnement 1 et 2 des 23 juillet 2009 et 10 juillet 2010 qui introduisent notamment de nouveaux objectifs environnementaux.

Il est à préciser que le décret n°2005-608 du 27 mai 2005 impose également que le Plan Local d’Urbanisme fasse l’objet d’une évaluation environnementale dans les conditions définies par l’article R.123-2-1 du Code de l’urbanisme. La commune du Vauclin est concernée par ce dispositif en étant une commune littorale déclassant plus de 50 hectares de terres naturelles ou agricoles.





# 1<sup>ère</sup> partie : diagnostic et état initial de l’environnement



## Sommaire

---

<b>Introduction.....</b>	<b>12</b>
La porte d'entrée Est du Sud Martiniquais .....	13
Le cadre réglementaire .....	14
Une commune qui s'organise autour de trois entités fortes : le littoral, la plaine et la montagne .....	18
<b>I - DIAGNOSTIC TERRITORIAL.....</b>	<b>22</b>
<b>1. Analyse urbaine .....</b>	<b>23</b>
Un développement basé sur la pêche et la culture de la canne .....	24
L'espace bâti .....	25
Les typologies urbaines .....	27
Les espaces publics .....	39
<b>2. Transports et déplacements.....</b>	<b>40</b>
Le réseau routier.....	41
Les transports en commun .....	42
<b>3. Les commerces et les équipements .....</b>	<b>43</b>
Les commerces .....	44
Les équipements.....	45
<b>4. Le fonctionnement urbain .....</b>	<b>46</b>
<b>II - DIAGNOSTIC SOCIO-ÉCONOMIQUE .....</b>	<b>48</b>
<b>1. Les habitants.....</b>	<b>49</b>
La structure par âge de la population .....	52
Les caractéristiques socio-économiques de la population.....	54
<b>2. Les logements .....</b>	<b>56</b>
La taille des logements .....	59
La typologie des logements.....	59
Un parc de logement récent .....	60
Le statut d'occupation des résidences principales.....	61
Le logement social .....	61
<b>3. Les activités économiques .....</b>	<b>62</b>
Les secteurs d'activité .....	63
La pêche en mer .....	66
Le secteur agricole .....	67
Le tissu commercial et artisanal .....	75

<b>III – ETAT INITIAL DE L’ENVIRONNEMENT .....</b>	<b>78</b>
<b>1. Les caractéristiques générales du territoire .....</b>	<b>79</b>
Le relief.....	80
La géologie et la pédologie .....	81
L’hydrologie .....	82
Le climat .....	84
<b>2. Le paysage et les espaces naturels.....</b>	<b>86</b>
Les espaces boisés .....	87
Les espaces agricoles.....	89
Les mangroves, marais et milieux humides .....	91
Les espaces naturels bénéficiant de protections .....	94
Les paysages.....	104
<b>3. Les risques et nuisances.....</b>	<b>111</b>
Les nuisances sonores .....	112
La qualité de l’air et les pollutions atmosphériques.....	114
Les risques.....	115
<b>4. Les réseaux techniques urbains.....</b>	<b>122</b>
Le réseau d’eau potable .....	123
Le réseau d’assainissement.....	125
La gestion des déchets .....	126
<b>5. Les servitudes d’utilités publiques.....</b>	<b>128</b>

# Introduction

## La porte d’entrée Est du Sud Martiniquais

**Le Vauclin** se situe sur la **côte Atlantique**, à **34 km** de Fort-de-France. La commune est desservie par la **RN 6**.

Membre de la **Communauté d’Agglomération de l’Espace Sud** (CAES) créée en 2005 qui regroupe les 12 communes du Sud martiniquais.

Elle est bordée au nord par la commune du François, à l’ouest par celle de Saint-Esprit et Rivière-Pilote, au sud par celle du Marin et à l’est par l’océan Atlantique.

Le Vauclin peut être considéré comme la porte d’entrée Atlantique du Sud touristique et balnéaire de la Martinique. Si ses activités historiques, pêche et agriculture, occupent une place toujours prédominante dans l’économie communale, le tourisme se développe et le Vauclin tend à devenir une destination à part entière, notamment pour le tourisme sportif et balnéaire.

Aujourd’hui, la commune, dont la population augmente, doit mettre en avant ses atouts (situation, richesses naturelles) pour assurer son développement économique tout en préservant son cadre de vie exceptionnel.



## Le cadre règlementaire

### Le Schéma d’Aménagement Régional (SAR) de la Martinique

Le Schéma d’Aménagement Régional (SAR) de la Martinique a été approuvé le 23 décembre 1998 et est applicable depuis le 29 décembre 1998.

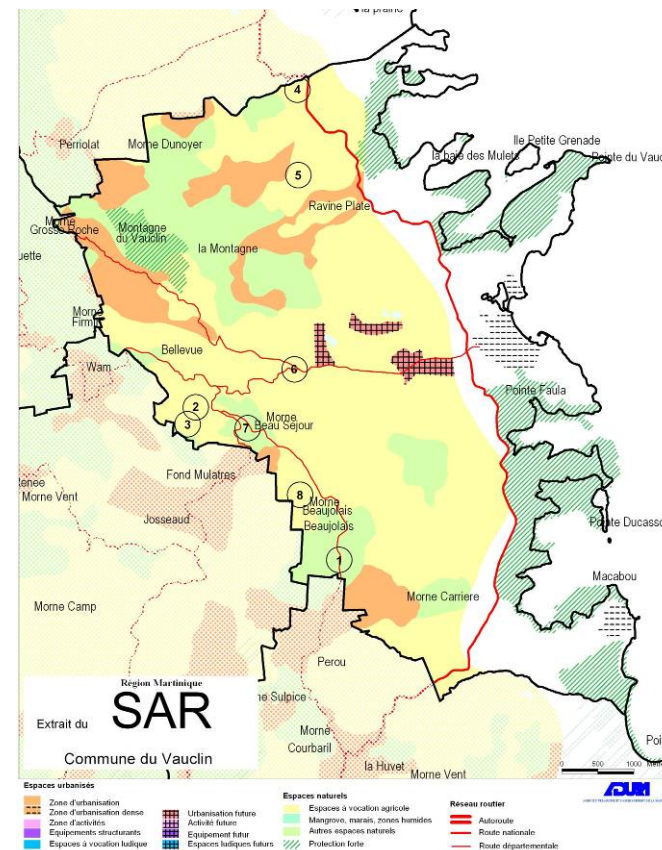
Il définit quatre grands enjeux :

Un enjeu humain et social : assurer la cohésion sociale, dans un contexte de fort accroissement démographique, par le développement de l’emploi, du logement et des équipements publics

Un enjeu économique : créer les conditions du développement des secteurs les plus porteurs (agroalimentaire, pêche, artisanat, tourisme) et moderniser l’appareil de production

Un enjeu écologique : préserver les espaces naturels tout en les organisant en vue d’une valorisation optimale des richesses potentielles

Un enjeu géographique : rééquilibrer le territoire pour une meilleure répartition des hommes et des activités, au profit de la côte Atlantique et dans le sens d’un desserrement de l’agglomération de Fort-de-France.



### **Le Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM) de la Martinique**

Le schéma de mise en valeur de la mer (SMVM) est défini par 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.

Le SMVM de la Martinique et été intégré au SAR.

### **Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de l’Espace Sud Martiniquais**

Le Schéma de Cohérence Territoriale est en cours d’élaboration, mais la commune s’inscrit dans les grandes orientations déjà définies aujourd’hui.

### **Le Programme Local de l’Habitat (PLH)**

La Communauté d’Agglomération de l’Espace Sud Martinique (CAESM) a engagé une procédure d’élaboration du Programme Local de l’Habitat sur le périmètre de la Communauté par délibération daté du 29 septembre 2010.

Créé par la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 et renforcé par la Loi d’Orientation pour la Ville (LOV) du 13 juillet 1991, le PLH est un document stratégique de programmation et de mise en œuvre des politiques locales de l’habitat, élaboré pour une durée de 6 ans.

Le PLH est en cours d’élaboration.

### **Le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN)**

La loi du 22 juillet 1987 relative à l’organisation de la sécurité civile, à la protection de la forêt contre l’incendie et à la prévention des risques majeurs prévoit que le citoyen a le droit d’être informé sur les risques qu’il encourt en certains points du territoire, et sur les mesures de sauvegarde pour l’en protéger.

Le Plan de Prévention des Risques (PPR) de la commune du Vauclin a été approuvé en 2004. En Martinique, le risque naturel est une composante importante de la vie des citoyens ; inondations, mouvements de terrain, tempêtes, cyclones, houles, séismes, éruption volcanique. Chacun de ces phénomènes, par l’ampleur de ses conséquences sur les personnes et les biens, montre tout l’intérêt de développer une politique globale et préventive des risques naturels.

Le territoire du Vauclin est concerné par les risques suivants

*Risque d’inondation*

*Risque de mouvement de terrain*

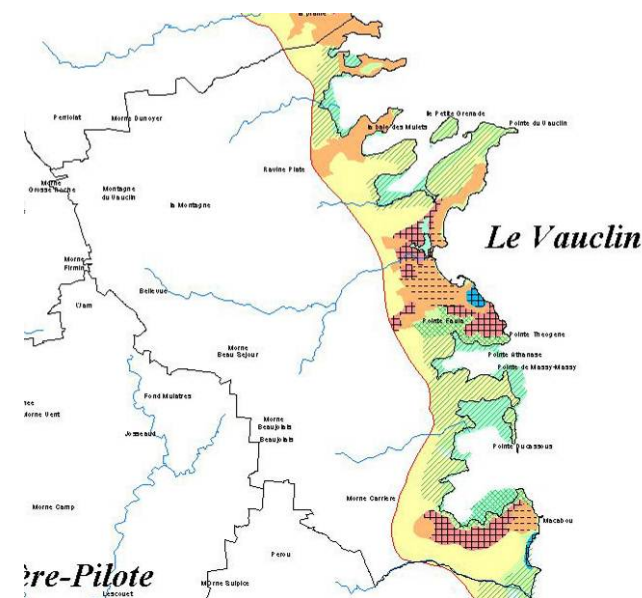
*Aléa sismique*

*Risques littoraux*

*Risques cycloniques*

*Risque de tsunami (même s’il n’est pas identifié en tant que tel dans le PPRN)*

Pour information, le PPR est en cours de révision, et le PLU l’intégrera dès qu’il sera à jour.





### **Le Schéma Directeur d’Aménagement et de Gestion des eaux (SDAGE)**

La loi sur l’eau n° 92-3 du 3 janvier 1992 a rendu obligatoire la mise en place du Schéma Directeur d’Aménagement et de la Gestion des Eaux (SDAGE). Elaboré par la Comité de Bassin de la Martinique sous la maîtrise d’ouvrage du Conseil Régional, le SDAGE a été adopté en juillet 2002 et approuvé le 7 août 2002 par le Préfet. Sa révision a été approuvée par arrêté préfectoral le 3 décembre 2009.

Il définit, pour une période de six ans, de 2009 à 2015, les grandes orientations pour une gestion équilibrée de la ressource en eau de l’île ainsi que les objectifs de qualité et de quantité des eaux à atteindre en Martinique.

Le SDAGE est le principal outil de la mise en œuvre de la politique française dans le domaine de l’eau et fait office de plan de gestion préconisé par l’Europe. Les objectifs et le contenu du SDAGE, guidés par la loi sur l’eau de 1992 qui l’a créé, et dont la révision intègre des nouveautés issues de la Directive Cadre européenne sur l’Eau de 2000 (DCE) notamment en terme de méthode et de résultats, ont fait l’objet d’un décret en date du 16 mai 2005 et d’un arrêté paru le 17 mars 2006.

Le SDAGE s’articule autour des principaux éléments suivants :

- les orientations fondamentales, qui, en Martinique, ont été définies suite à une large concertation avec le public en 2006 (gérer l’eau comme un bien commun et développer les solidarités entre les usagers ; lutter contre les pollutions pour reconquérir et préserver notre patrimoine naturel dans un souci de santé publique et de qualité de vie ; changer nos habitudes et promouvoir les pratiques éco-citoyennes vis-à-vis des milieux ; améliorer la connaissance sur les milieux aquatiques; maîtriser et prévenir les risques),
- les objectifs de qualité et de quantité des eaux correspondent à un bon état écologique et chimique pour les masses d’eau de surface (terrestres et littorales) et à un bon état quantitatif et chimique pour les masses d’eau souterraines. L’échéance « normale » d’atteinte de ces objectifs retenue par la DCE est 2015. Le SDAGE peut fixer, en les motivant, des échéances plus lointaines, sans que les reports de délai ainsi opérés ne puissent dépasser deux mises à jour du SDAGE (2021 et 2027) ou des objectifs moins stricts.

Les dispositions nécessaires pour atteindre les objectifs précités, prévenir toute détérioration de l’état des eaux et décliner les orientations fondamentales.

La Loi sur l’Eau positionne également le SDAGE en énonçant que : “toutes les décisions administratives dans les domaines de l’eau sont compatibles ou rendues compatibles avec les dispositions du SDAGE” et que “les autres décisions administratives doivent prendre en compte ces dispositions”. Le Plu doit être compatible avec ses orientations

### **La charte du Parc Naturel Régional (PNR) de la Martinique**

Le parc Naturel Régional de la Martinique (PNRM) a été créé le 10 septembre 1976 par délibération du Conseil régional de la Martinique, après agrément de sa charte constitutive (arrêté du 24 août 1976). L’article L.123-1 du code de l’urbanisme rappelle que le PLU doit être compatible avec la charte du PNRM.

Le territoire du PNR de la Martinique s’étend sur 70 150 hectares (soit 53,3% du territoire martiniquais) et regroupe 100 000 habitants.

La charte du Parc détermine les orientations de protection, de mise en valeur et de développement envisagées sur dix ans, ainsi que les mesures qui seront appliquées sur tout ou partie du territoire du parc. La charte a été élaborée par le Syndicat mixte du PNRM en septembre 1996 et est opposable depuis avril 1997.

Le Parc Naturel Régional a lancé sa procédure de révision de charte en 2006. Aujourd’hui, bien que dans l’attente de son approbation par arrêté ministériel, les principes forts d’urbanisme de cette charte ont été approuvés par la commune.

Les 4 axes stratégiques de la charte sont les suivants :

- préserver et valoriser la nature en Martinique,
- Encourager les Martiniquais à être acteurs du développement durable de leur territoire,
- Faire vivre la culture martiniquaise dans les projets du parc,
- Renforcer la performance de l’outil Parc.

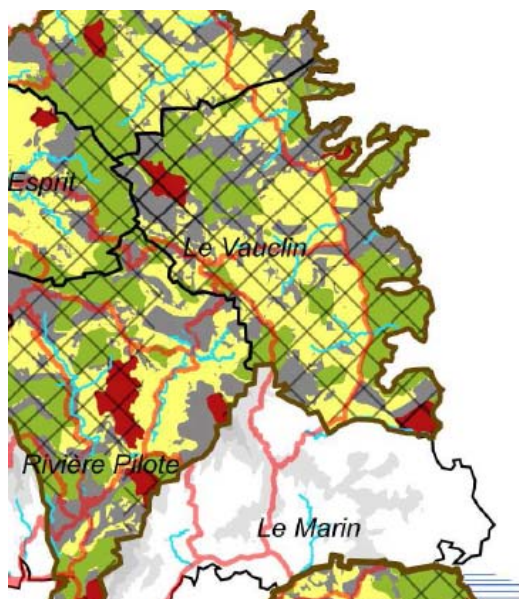
Des principes forts d’urbanisme ont également été édictés dans la charte, à prendre en compte dans le PLU (voir ci contre).

Le territoire du Vauclin est concerné par le PNR au niveau de la Montagne du Vauclin et au sud de Macabou. (Zone naturelle d’intérêt majeur). Toute la commune est considérée comme étant une zone paysagère sensible.

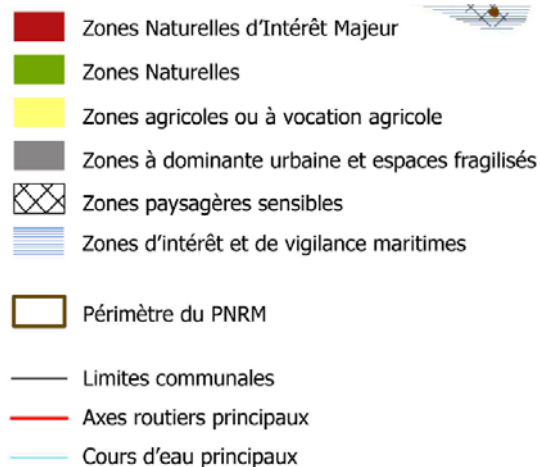
Extrait de la charte du Parc :

**Dispositions générales (elles s’appliquent à l’ensemble du territoire du Parc sauf mentions contraires) :**

- Les choix d’aménagement et de développement devront respecter les dispositions générales du Schéma d’Aménagement Régional.
- Les aménagements, ouvrages ou travaux soumis à enquête publique, évaluation environnementale, études ou notices d’impacts, sont soumis à l’avis du Parc (article R333-15 du code de l’environnement).
- En vertu de l’article L121-4 du code de l’urbanisme, le déclassement des zones ND et NC des POS et des zones N et A des PLU est soumis à avis du Parc.
- L’affichage et la publicité ne sont pas autorisés en dehors des zones de publicité restreinte (ZPR) et des zones de publicité autorisée (ZPA), conformément à l’article L581-8 du code de l’environnement.
- Les activités sportives de plein air, notamment les loisirs motorisés, sont réglementées et organisées, en vertu du 2<sup>ème</sup> alinéa de l’article L 362-1 du code de l’environnement.
- L’ouverture des carrières est soumise à avis du Parc en plus des avis réglementaires (article R333-15 du code de l’environnement).
- Les aménagements touristiques ayant un effet impactant sur le territoire sont soumis à l’avis du Parc, qui sera associé le plus en amont possible de la réflexion.
- Les extensions d’urbanisation sont réalisées en continuité des bourgs et des quartiers existants déjà structurés (présence de réseaux, de voiries et services).
- L’association du PNR à l’élaboration des documents d’urbanisme étant une obligation fixée par le code de l’urbanisme (article L121-4), les communes et les EPCI s’engagent respectivement à associer le parc à l’ensemble de la procédure d’élaboration et de révision de leur PLU et SCOT le plus en amont possible des réflexions.
- Les collectivités s’engagent à adopter une démarche progressive en matière d’aménagement et d’urbanisme visant à respecter dans un premier temps les principes qui seront identifiés par l’atlas des paysages et à transcrire les conclusions des chartes paysagères dans leur document d’urbanisme dans un second temps.
- Les collectivités se rapprocheront du Parc pour promouvoir la réalisation de bâtiments publics de haute qualité environnementale, intégrés dans le paysage et modèles pour les constructions particulières.
- En raison de la qualité paysagère des mornes, les constructions en ligne de crête sont



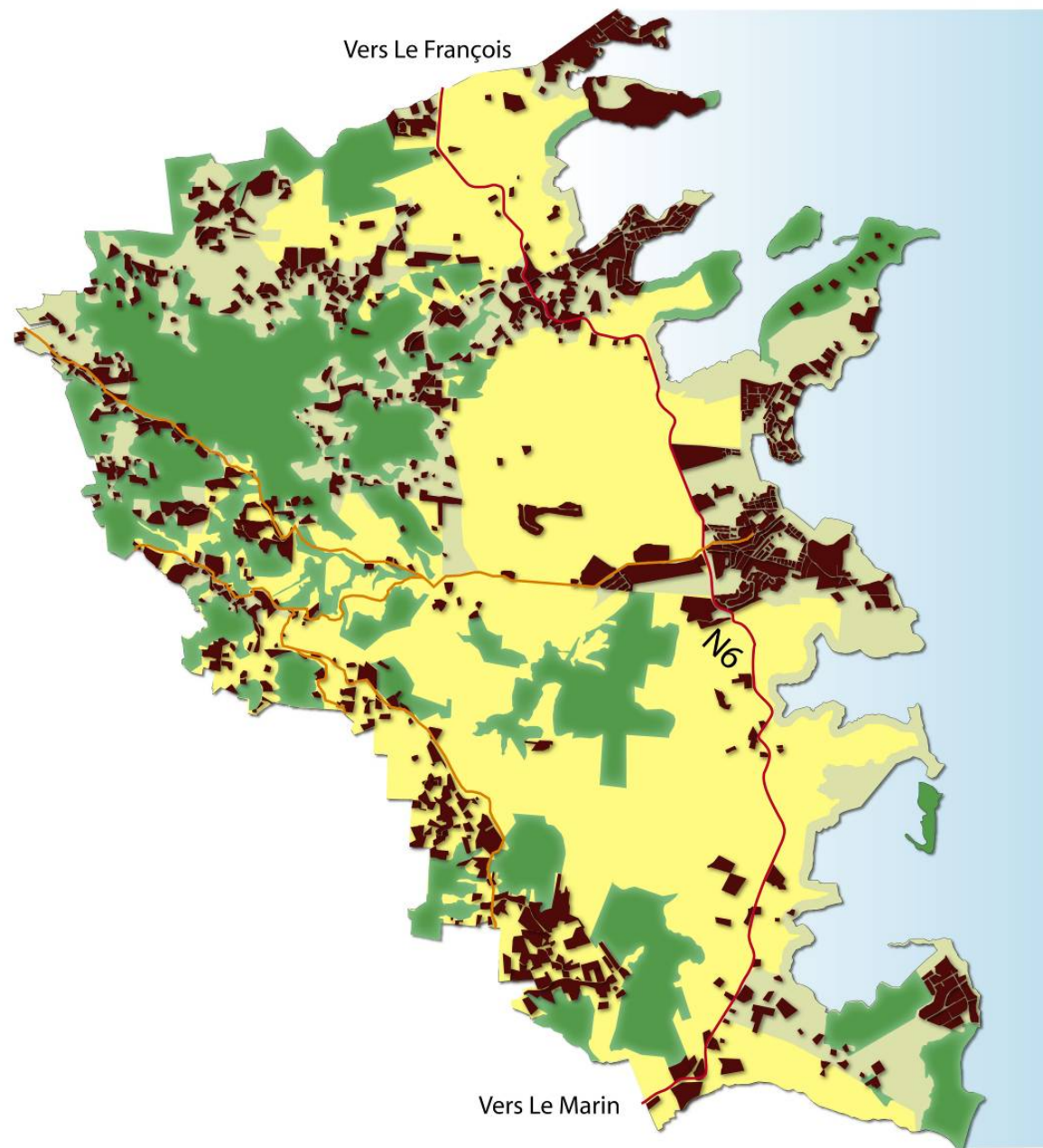
## Plan de Parc 2011-2023



## Une commune qui s’organise autour de trois entités fortes : le littoral, la plaine et la montagne

### La commune en quelques chiffres :

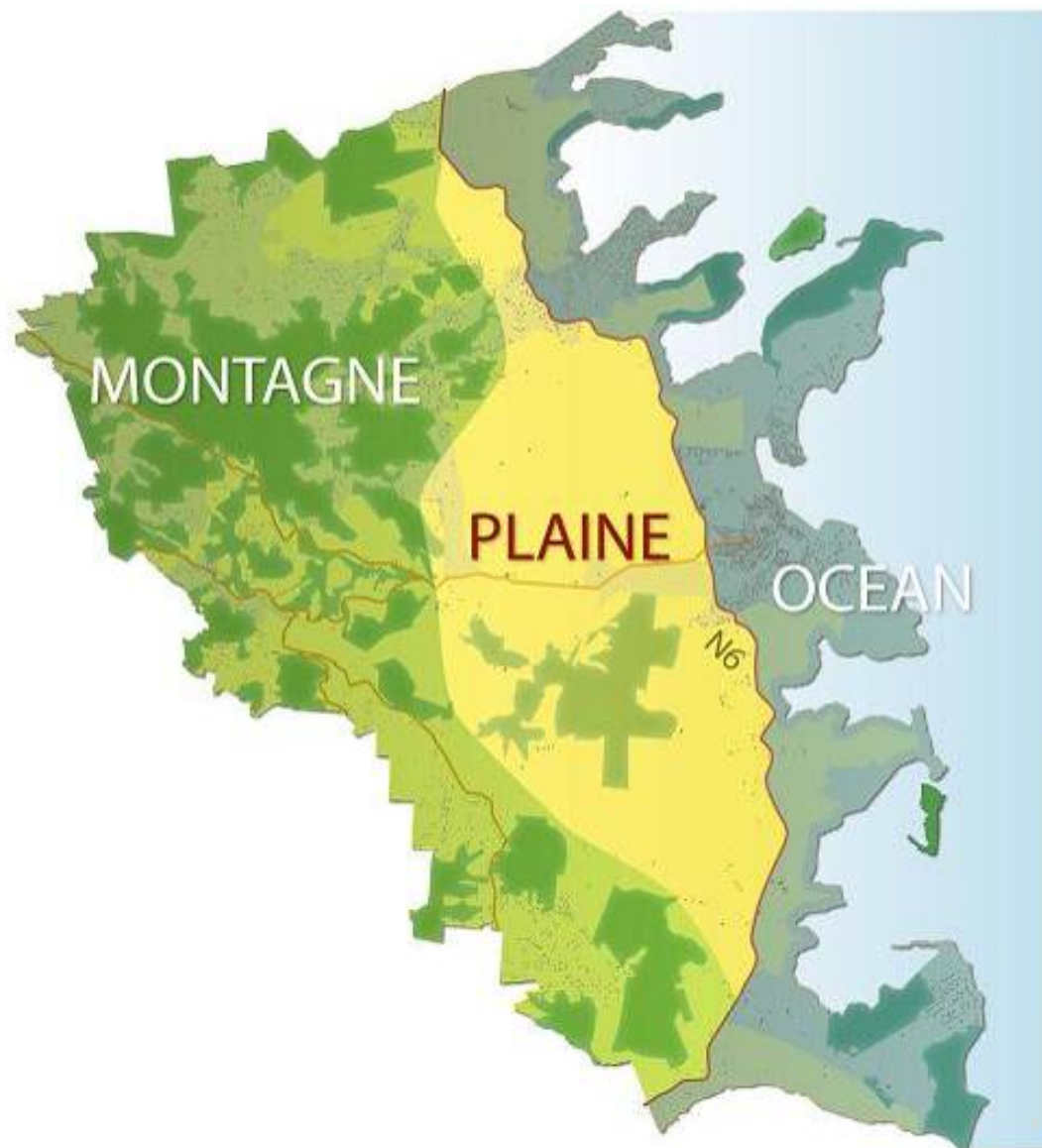
- Plus de 8 800 habitants en 2007
- Son territoire s’étend sur près de 4 000 hectares.
- 220 habitants/km<sup>2</sup> (*Martinique 353 habitants/km<sup>2</sup>*)
- 25% du territoire est urbanisé
- 50% est occupé par de l’espace agricole
- 25% par des espaces naturels dont 10% d’espaces boisés.



Membre de la Communauté d'Agglomération Espace Sud, cette commune "sud-atlantique" dispose d'un vaste territoire (4 000 hectares) accueillant des paysages variés, entre océan, plaine et montagne. C'est autour de ces trois entités géographiques et paysagères que s'est constituée l'identité de la commune.

En effet, elles ont vu se développer des activités et des modes de vie adaptés à chaque géographie. Quand la côte s'est appuyée sur une économie de pêche, et, plus récemment, de tourisme, la plaine a développé une agriculture au départ basée sur la canne à sucre, reconvertie depuis en culture de la banane. Les montagnes, enfin, abritent de l'élevage et de nombreux quartiers.

La commune entend s'appuyer sur les spécificités de chacune de ses composantes pour développer un projet global et adapté à ses particularités.



### Les trois entités géographiques de la commune :



**Montagne**

Les montagnes abritent aujourd'hui de nombreux hameaux, issu le plus souvent de la division de propriétés agricoles.

La forêt et les prairies d'élevage occupent ici la majorité de l'espace. Des vues intéressantes sur la plaine et le littoral, ainsi que la présence de la montagne du Vauclin, deuxième sommet Martiniquais, permet le développement d'un tourisme vert.



**Plaine**

La moins peuplée des trois composantes est également celle qui présente le plus d'opportunité de développement urbain.

La plaine agricole doit se prémunir d'une urbanisation mal intégrée, préserver ses terres agricoles tout en développant de nouvelles activités innovantes (agri-tourisme...)



**Océan**

Les espaces littoraux accueillent la majorité de l'urbanisation, et notamment le centre bourg. Le développement de nombreux quartiers, parfois de manière anarchique, le long de la côte, sur les pointes et les anses, pèse aujourd'hui sur les milieux naturels parfois fragiles du littoral tels que la mangrove.

Poursuivre le développement touristique et culturel de la côte tout en préservant ses richesses naturelles et sa biodiversité.



# I - DIAGNOSTIC TERRITORIAL

# 1. Analyse urbaine



## Un développement basé sur la pêche et la culture de la canne

L'habitation du seigneur de Vauquelin, enrichi par ses plantations de canne à sucre et de tabac, aurait laissé son nom au quartier institué en commune en 1837.

Le Vauclin a été créé au début du 17<sup>ème</sup> siècle. C'est l'une des dernières régions de la Martinique à avoir été colonisée. Elle reste longtemps le territoire des Caraïbes chassés du reste de l'île. Les premiers colons s'installent à la fin du 17<sup>ème</sup> siècle. Le quartier, dépendant du François, est transformé en paroisse et en 1720, une chapelle est construite.

L'activité économique se concentre autour des habitations-sucreries et des caféières. La création d'une usine centrale en 1880 entraîne la disparition des sucreries ou la transformation en distilleries agricoles.

Le bourg connaît un essor entre 1922 et 1935. Cependant, la fermeture de l'usine en 1941 et le développement de l'activité tertiaire provoquent un fort exode rural.



## L’espace bâti

### Une localisation sur les franges de la commune

L’espace bâti se concentre principalement sur le littoral. Le bourg et son extension (Château Paille, Sigy) constituent le principal pôle urbain de la commune. Le reste du littoral accueille de nombreux quartiers, souvent spontanés et peu organisés (Baie des Mulets, Pointe Chaudière...).

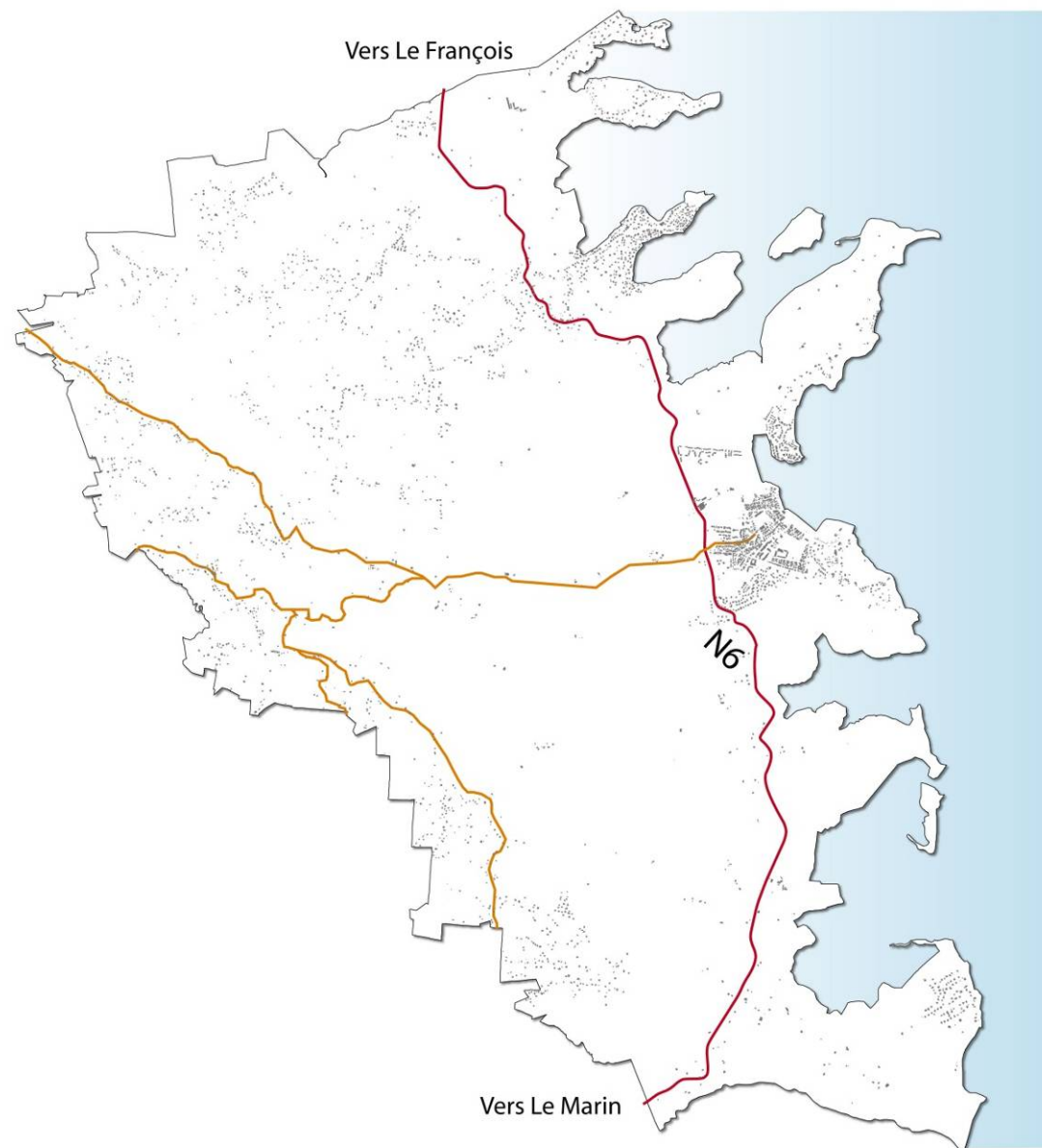
La proximité de l’océan Atlantique, ressource économique importante via l’activité de la pêche, ainsi que la présence de la RN 6 expliquent ce développement.

Les montagnes abritent également de nombreux quartiers (Bellevue, La Montagne) qui s’organisent le long des départementales. Ici le bâti est moins perceptible du fait du relief et de la végétation, mais les formes urbaines restent denses.

Aujourd’hui, seul le cœur du territoire communal, majoritairement agricole, n’est pas ou peu urbanisé, malgré le développement de quelques opérations (Belle Etoile etc.) ces dernières années.

### Un espace bâti dispersé mais organisé

L’habitat Vauclinois, comme dans le reste de la Martinique, s’organise autour d’unités urbaines appelées quartiers. Ces quartiers peuvent être assez éloignés du centre bourg et relativement autonomes par rapport à celui-ci. De ce fait, l’organisation urbaine se fait principalement au sein de chaque quartier, beaucoup moins sur les quartiers entre eux, ce qui peut donner une impression de mitage des espaces naturels et agricoles. Le bourg fait office de polarité centrale et accueille les principaux services et commerces. Aujourd’hui le développement des quartiers faisant pression sur les espaces non urbanisés de la commune, il apparaît important d’encadrer le développement de l’urbanisation.



## Le bilan de consommation des espaces agricoles ou naturels

Le POS du Vauclin a été approuvé en 1997. Il permettait l’ouverture d’un certain nombre de zones à l’urbanisation. Parmi ces zones, de nombreuses ont été urbanisées depuis :

- la zone NAut (lotissement Belle Etoile) : 12,4 ha
- la zone NAud de Sigy (en cours d’urbanisation) : 21 ha
- la zone NAut de Coulée d’Or (en cours d’urbanisation) : 9,5 ha
- la zone NAuc au nord-ouest de Château-Paille : 7,1 ha
- une petite zone NAuc entre le bourg et Pointe Faula : 500 m<sup>2</sup>
- une partie de la zone NAuta au niveau de la plage de la Pointe Faula : 2,3 ha
- une partie de la zone 2NA (hôtel de Cap Macabou) : 2,1 ha

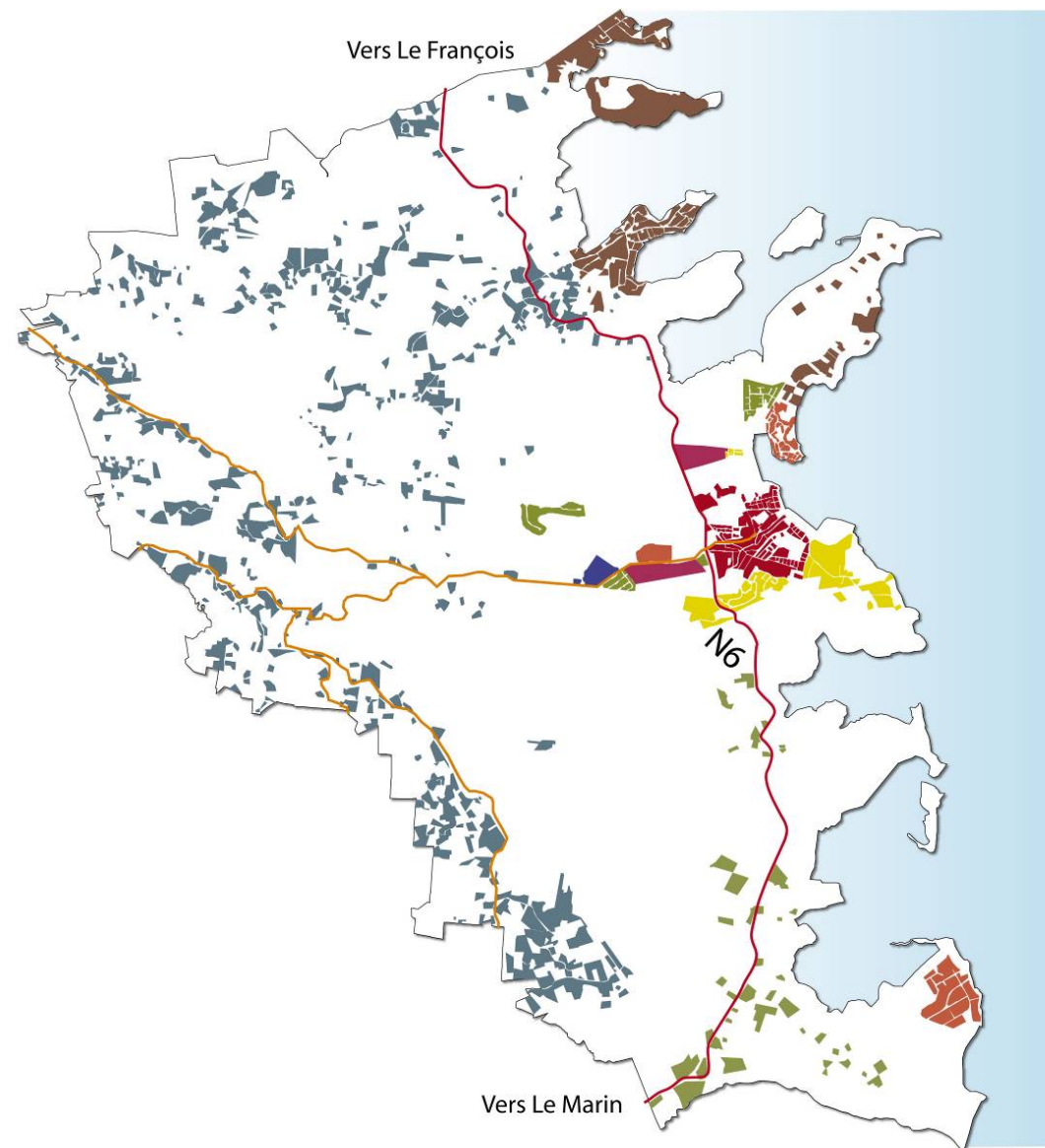
Ce qui fait un total d’environ 55 ha.

Par ailleurs, dans les mornes, notamment en zone NB, mais aussi sur les pointes, de nombreuses constructions ont été réalisées (parfois sans autorisation), dans des espaces à dominante naturelle. Leur quantification est difficile à estimer.

Le POS permet de consommer de nombreuses terres aujourd’hui agricoles ou naturelles. Un des objectifs de l’élaboration du PLU, notamment dans le cadre des lois Grenelle, sera de limiter la consommation des espaces naturels et agricoles, afin de les protéger.

## Les typologies urbaines

Si l’habitat individuel « traditionnel » domine sur la commune, on distingue plusieurs typologies, entre l’habitat dense du centre bourg, les quartiers littoraux et montagnards, et les nouvelles opérations, dont la volumétrie et l’organisation tranchent avec l’existant (habitat collectif, lotissements pavillonnaires...).



## Le centre bourg

### PRESENTATION

C’est le cœur historique de la commune. Il s’est développé autour des activités de pêche (le Vauclin est le premier port de pêche de Martinique). Il rassemble aujourd’hui la majorité de commerces, des équipements et des services.

### SITUATION ET ORGANISATION

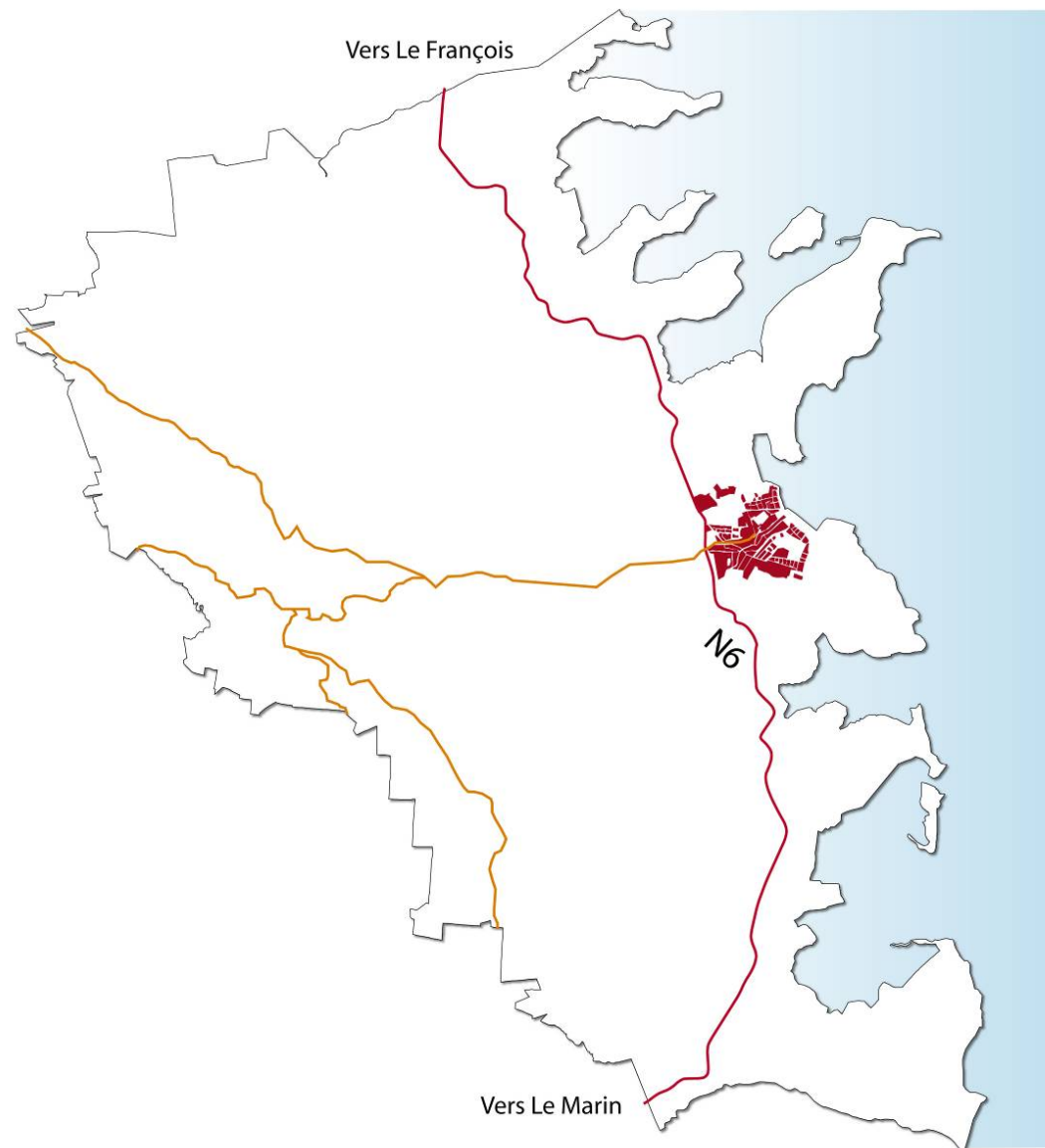
Le centre bourg s’est développé entre la plaine agricole et le littoral. Bien desservi par la RN6, il s’organise autour d’une trame viaire principalement orientée Est-Ouest. Les rues sont étroites et le plan de circulation reste peu lisible.

### BÂTI ET PARCELLAIRE

Le bâti s’implante sur de petites parcelles, à l’alignement des voies. Il est composé de petits collectifs et de maisons de bourgs accolées. Les hauteurs sont relativement faibles (majoritairement en R+1).

### ENJEUX

Si le bourg est dense, on y trouve de nombreux espaces libres ou sous utilisés, ainsi que quelques bâtiments en ruines. Il existe donc un réel potentiel de densification, d’aération et de structuration du tissu urbain (création d’espaces publics, logements, équipements, etc.).





## Les extensions du bourg

### PRESENTATION

Ce sont des quartiers assez denses et relativement récents qui se sont constitués autour du cœur de bourg historique.

### SITUATION ET ORGANISATION

Ces quartiers se sont développés progressivement, d’abord vers le sud, le long du littoral, puis actuellement vers l’Ouest, au-delà de la RN6 avec le nouveau quartier de Sigy. Ils s’organisent autour du bourg et fonctionnent avec ses équipements et ses commerces. Ce sont des quartiers majoritairement résidentiels.

### BÂTI ET PARCELLAIRE

Le bâti est varié, allant de l’habitat individuel aux petits ensembles collectifs de Sigy. Globalement les parcelles sont de taille modeste, et le parcellaire est organisé autour de voies de dessertes qui se terminent souvent en impasse.

### ENJEUX

Ces quartiers ne présentent pas de potentialités particulières. Leur organisation d’origine leur permet de bien fonctionner et le bâti est dans un assez bon état. Seul le lien entre Sigy et le bourg, notamment au niveau de la RN6, doit être travaillé.



## Les logements collectifs

### PRESENTATION

Il s’agit d’ensemble de logements collectifs sociaux construits récemment en périphérie du centre bourg. Ils constituent une partie des quartiers de Sigy et de Château Paille.

### SITUATION ET ORGANISATION

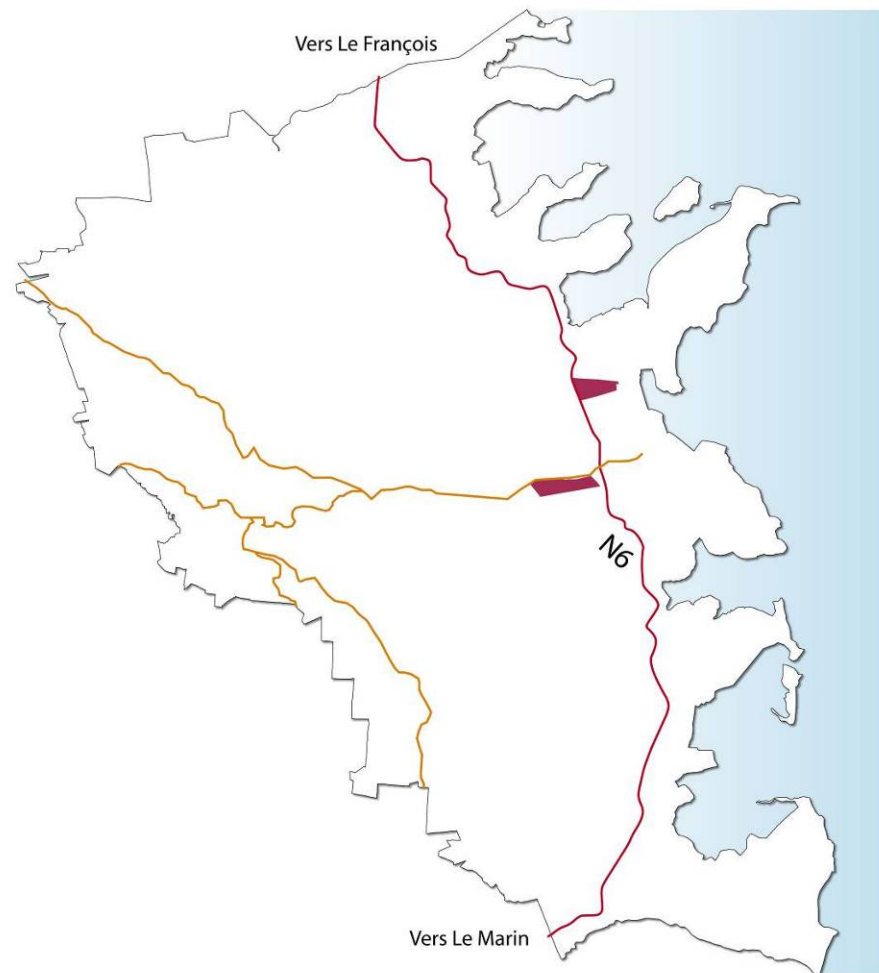
Implantés le long de la RN6, ces quartiers sont bien desservis par la route et facilement accessibles en voiture. En revanche, leurs liaisons piétonnes avec le centre bourg sont peu développées, ce qui tend à les exclure de l’organisation du centre.

### BÂTI ET PARCELLAIRE

Le bâti est homogène, sous forme de petits collectifs de R+2 à R+3. Ces quartiers marquent fortement le paysage communal de fait de leur altitude et de leur relatif éloignement des zones urbanisées.

### ENJEUX

Ces quartiers récents ne sont pas aujourd’hui assez intégrés et reliés au centre bourg, à la différence des autres extensions de ce dernier. Ils se démarquent par leur gabarit singulier et sont repliés sur eux-mêmes, organisés autour de voies de desserte en impasse et des parkings.





## Les lotissements des années 1980

### PRESENTATION

Ce sont les lotissements des quartiers de Macabou et de Château Paille.

### SITUATION ET ORGANISATION

Ces quartiers sont assez éloignés du centre. Souvent isolés, ils sont desservis par une voie unique, généralement non goudronnée, ce qui pose d’importants problèmes d’accès, tant au niveau du calibrage que du caractère carrossable de ces voies.

### BÂTI ET PARCELLAIRE

Ici aussi le bâti est homogène, sous forme de pavillons individuels à l’architecture souvent proche. Les parcelles sont assez grandes et l’habitat bien entretenu.

### ENJEUX

Le principal enjeu de ces quartiers est la desserte, qui, combinée à leur éloignement plus ou moins important du centre peut créer des problèmes de fonctionnement.



## Les lotissements récents

### PRESENTATION

Ce sont les lotissements de Belle Etoile, Sigy et Nord Château Paille. Ils ont été réalisés depuis le début des années 2000.

### SITUATION ET ORGANISATION

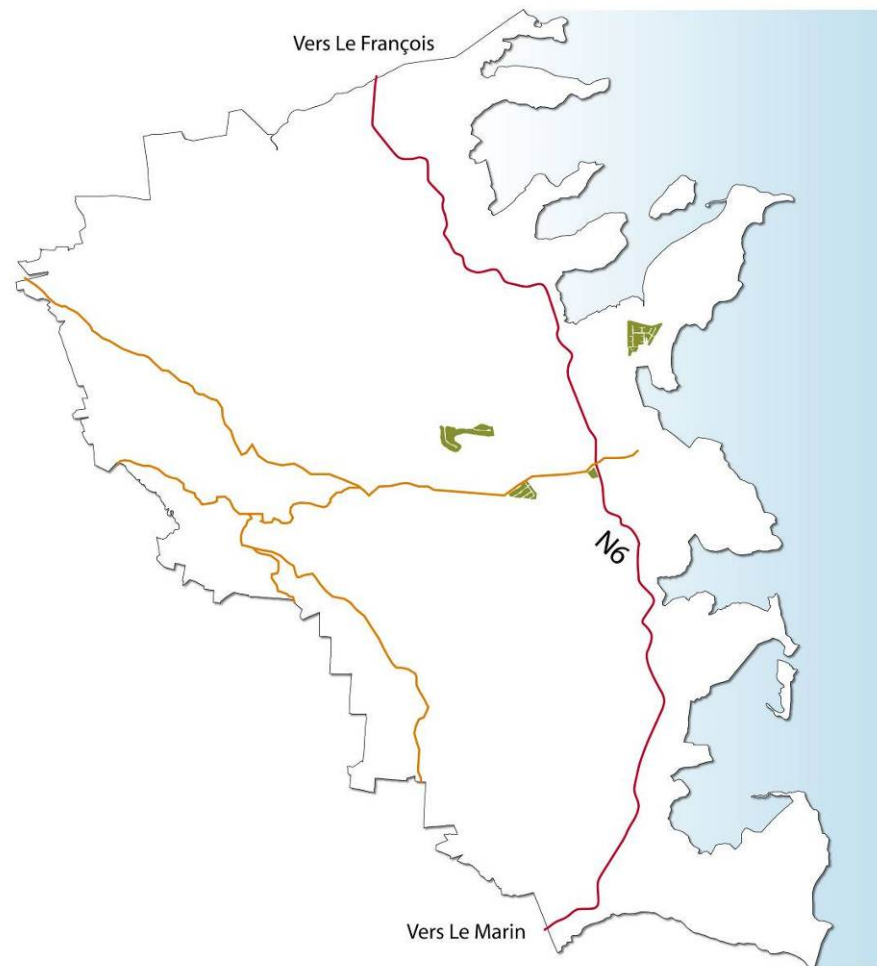
Ces quartiers se sont développés en continuité de quartiers existants. Ce sont des opérations d'ensemble ayant un fonctionnement propre. Desservis par une ou deux entrées, ils s'organisent autour d'une voirie de desserte régulière et géométrique.

### BÂTI ET PARCELLAIRE

Le bâti est homogène, sous forme de maisons de taille souvent importante implantées sur des grandes parcelles. L'architecture est homogène, souvent en rupture avec les couleurs et les formes d'habitat traditionnel du Vauclin.

### ENJEUX

Certains quartiers comme Belle Etoile sont implantés de manière très isolée, entouré d'espaces naturels et agricoles, en rupture avec l'urbanisation. Leur impact paysager négatif à l'échelle du territoire peut être important.



## L’habitat spontané sur les Pointes

### PRESENTATION

Ces quartiers se sont constitués de manière anarchique au fur et à mesure des divisions de propriétés. Aujourd’hui ils accueillent une population importante sur des espaces naturels fragiles.

### SITUATION ET ORGANISATION

Implantés sur Pointe Chaudière et Baie des Mulets, au Nord du Bourg, ces quartiers ont un accès depuis la RN6 souvent étroit et non goudronné. Les voies de dessertes internes sont souvent en mauvais état et peu organisées. Par ailleurs, l’accès aux réseaux d’eau et d’électricité pour ces habitations est difficile.

### BÂTI ET PARCELLAIRE

Le bâti et le parcellaire sont très hétérogènes, même si on trouve principalement de l’habitat individuel et de petites parcelles. Certaines constructions sont très sommaires. La plupart sont illégales.

### ENJEUX

Il s’agit aujourd’hui de reconnaître ces quartiers afin de mieux les structurer tout en arrêtant leur expansion, qui menace les milieux naturels fragiles comme la mangrove. Plusieurs secteurs se situent dans le périmètre des 50 pas géométriques. Les orientations spécifiques résultant des études menées sur ces sites doivent être mises en œuvre.





## Les quartiers montagnards

### PRESENTATION

Constituant la majorité de l’habitat de la commune, ces quartiers se sont constitués autour des espaces agricoles, le long des routes départementales. Ils connaissent aujourd’hui un développement important.

### SITUATION ET ORGANISATION

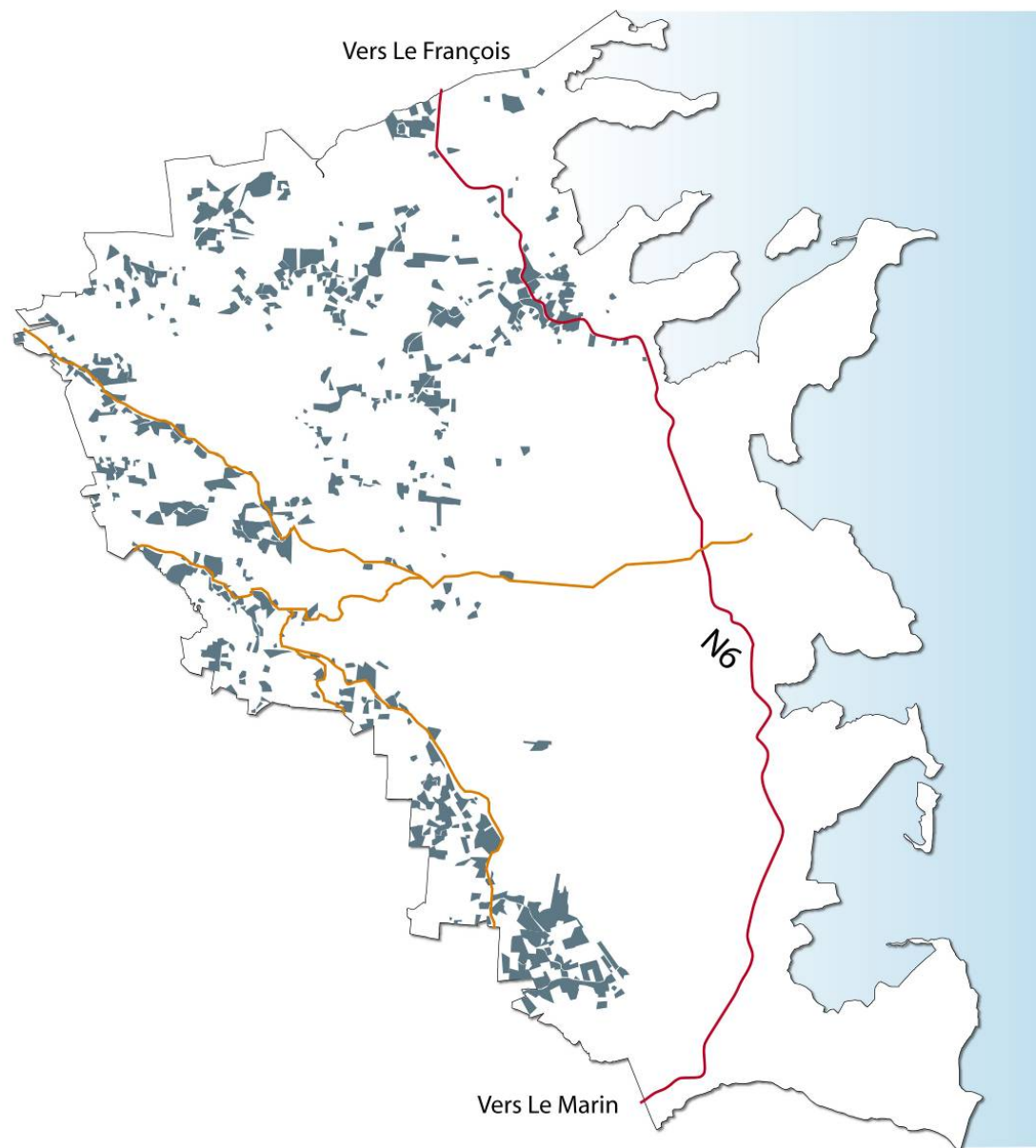
L’habitat, bien qu’organisé en différents quartiers, est assez disséminé. L’accès n’est pas toujours évident, à cause du relief très marqué, et du relatif éloignement au centre bourg. Les voies sont souvent étroites et très pentues.

### BÂTI ET PARCELLAIRE

Les parcelles sont assez importantes sauf au cœur des quartiers. Le parcellaire est irrégulier, souvent issu de parcelles agricoles. Le bâti est constitué d’habitat individuel, aux formes et à l’architecture hétérogènes.

### ENJEUX

Ces quartiers ont aujourd’hui une organisation peu lisible et sont peu accessibles. Ils font toutefois partie intégrante de la structure urbaine de la commune. Il s’agit d’encadrer leur évolution en confortant certains quartiers autour d’un lieu de vie en limitant les extensions afin de ne pas favoriser le phénomène de mitage des espaces agricoles et forestiers limitrophes. Par ailleurs, les impacts du Plan de Prévention des Risques Naturels doivent également être pris en compte pour définir les évolutions possibles.





## Le patrimoine bâti

Le Vauclin, s’il ne possède pas de grands monuments historiques, dispose d’un petit patrimoine qui participe fortement à l’identité communale et qu’il convient de préserver, voire de mettre en valeur.

L’habitation Mallebaut est identifiée au titre des Monuments Historiques.  
D’autres éléments présentent un intérêt patrimonial sur le territoire.

- l’église
- la grotte à Justin
- les ruines de la voie ferrée
- la citerne (quartier Coulée d’Or)
- les grilles de l’ancienne Mairie
- l’ancienne école de filles
- les chapelles et oratoires
- la Maison Augiac
- l’ancienne geôle municipale
- la Maison Gold Dalg

Le bourg est marqué par la présence de maisons basses traditionnelles. Elles sont en bois et souvent recouvertes de tuiles (architecture des années 1960). La plupart ne sont pas dans un très bon état.

Autant que possible, la mise en valeur de ce patrimoine doit pouvoir être intégrée dans les évolutions du bourg. Une identification des constructions les plus significatives et pouvant réellement être réhabilitées, devra être réalisée.



## Les espaces publics

Les espaces publics sont peu nombreux sur la commune : les trottoirs sont souvent inexistantes et très étroits dans le centre bourg. Il existe peu de places ou de lieux de rassemblement. Les seuls espaces publics existants sont relativement regroupés dans le centre bourg. Les deux principaux sont le front de mer et la Pointe Athanase.

### LE FRONT DE MER

Réalisé récemment, il accueille le marché au poisson et les manifestations communales. Il s’étend sur toute la longueur du bourg. Très minéral, il permet la tenue d’évènements variés. En revanche, il coupe visuellement le bourg de son littoral.

### LA POINTE ATHANASE

Ce grand espace libre au cœur du bourg accueille un marché et diverses manifestations. Dans le prolongement du front de mer, il pourrait faire l’objet d’un aménagement afin de mieux être relié à ce dernier et permettre l’agrandissement du marché aux poissons.





## **2. Transports et déplacements**

## Le réseau routier

Le territoire est traversé du nord au sud par la RN6, principale voie de desserte, autour de laquelle s’organise le réseau secondaire qui dessert l’ensemble des quartiers. Autrefois accès principal du sud de la Martinique, cette route sinueuse est moins empruntée depuis la modernisation de la RD5 (reliant le Lamentin au Marin via Rivière-Salée). Le Vauclin est donc aujourd’hui paradoxalement légèrement enclavé. Il est relié à Rivière-Pilote, Saint-Esprit et Ducos par des routes départementales assez bien entretenues.

Le réseau viaire secondaire est quant à lui très dense mais de manière général en mauvais état, ce qui nuit à la desserte de certains quartiers, notamment littoraux.

- La RN 6 : constitue la principale voie d’accès au bourg. Relie la commune du François à celle du Marin en longeant la côte Atlantique et traverse la plaine agricole du Vauclin. Elle dessert également l’ensemble des plages et des pointes de la commune, rendant ces dernières facilement accessibles, ce qui explique en partie leur occupation.
- La voirie départementale : il s’agit de la principale desserte des quartiers ruraux situés dans les mornes. On relève : le CD 5 reliant Ducos au Vauclin en passant par Saint-Esprit, le CD18 dit de Josseaud reliant Rivière-Pilote et le CD 32 dit de Morne Pérou qui relie le Marin.
- Les voies communales et les chemins ruraux : généralement bien entretenus, ils concernent essentiellement les écarts. On recense 27, 698 km de voirie communale.



## Les transports en commun



La ligne 37 de taxis collectifs gérée par le département passe par le Vauclin et permet de se rendre à Fort-de-France.

La ligne C29 d’autocars relie Le Marin et Saint-Esprit en passant par Le Vauclin.  
Le transport scolaire est assuré par 6 transporteurs sur la commune.

La nouvelle gare routière départementale a la particularité d’accueillir sur un même site transports urbains (compétence communale) et interurbains (compétence départementale).

La fréquentation journalière est de 330 voyageurs pour les 29 taxicos et de 74 voyageurs s’agissant des cars de grandes lignes.

## **3. Les commerces et les équipements**

## Les commerces

- Les commerces se localisent principalement dans le centre bourg. Quelques commerces de bouche sont présents le long du front de mer ainsi qu’un marché aux poissons.
- Le tissu commercial est assez complet mais on peut noter l’absence de grande surface, ce qui oblige les habitants à faire leurs achats au François.
- Certains quartiers, notamment montagnards, disposent d’un commerce de proximité ou d’un café.



## Les équipements

### Les écoles :

La commune compte cinq écoles primaires et une école maternelle. Cette dernière ainsi que deux des écoles primaires sont situées dans le bourg. Les autres sont localisées dans les quartiers de Bellevue, Cadette et Montagne. Des sections pré-élémentaires ont été ouvertes dans les écoles de quartier.

### Les équipements sportifs :

La commune est dotée :

- d’un stade situé le long du CD5 au quartier de Broue, en face de Sigy ; une piste cyclable en permet la desserte.
- de quatre terrains d’entraînement pour le football (trois situés dans le bourg et un à la Cadette),
- de deux plateaux sportifs polyvalents pour le basket, le hand-ball et le volley (un au bourg et un à Château Paille),
- de deux courts de tennis dans le bourg,
- d’un club nautique à la Pointe Faula.

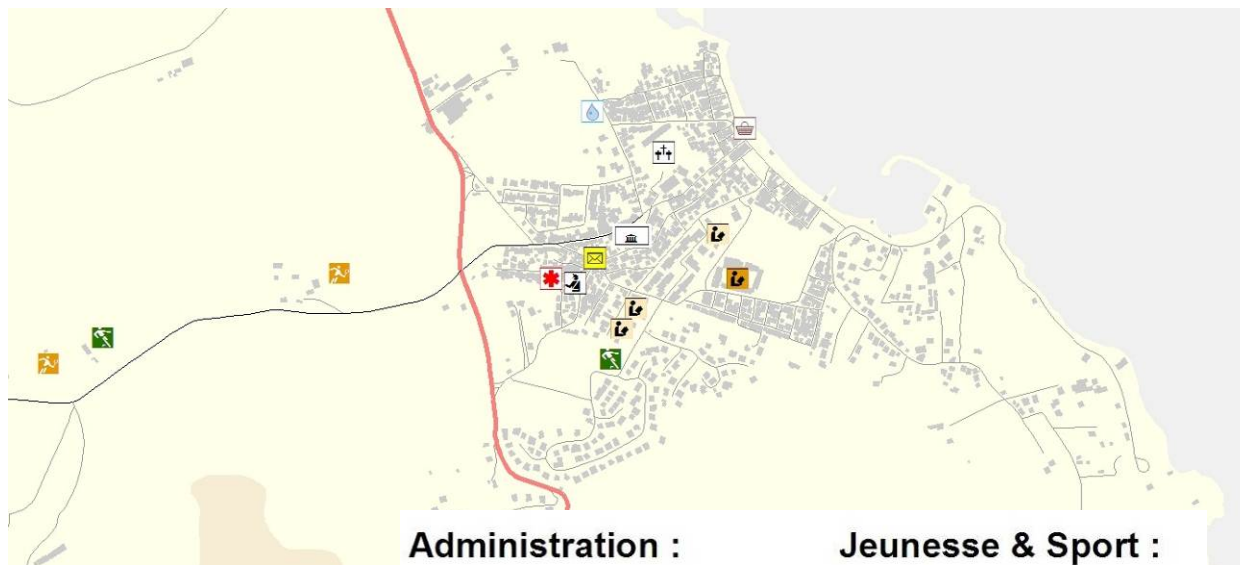
Pour les jeux quotidiens, les habitants (et notamment les jeunes) utilisent les terrains libres du bourg (entrée du bourg, Cité Belle Etoile, bord de mer).

### Les équipements de loisirs :

Une véritable base de loisirs nautiques est implantée à la Pointe Faula, avec l’implantation d’un centre de l’UCPA (. On relève également l’existence d’une maison des jeunes dans le bourg.

### Le port de pêche :

Le port départemental du Vauclin a bénéficié ces dernières années d’importants aménagements : digues de protection, épis d’accostage et réalisation d’abris pour les pêcheurs.



### Administration :

-  Administration communale
-  Poste
-  Service d'Incendie et de Secours
-  Gendarmerie
-  Gare routière
-  Hôpital

### Jeunesse & Sport :

-  Centre d'Animation Socio-Educatif
-  Maison des jeunes
-  Boulodrome
-  Piste de sport
-  Salle de sport
-  Stade, terrain de sport
-  Terrain de football
-  Terrain de tennis

### Enseignement :

-  Crèche
-  Ecole maternelle
-  Ecole primaire
-  Collège
-  Enseignement secondaire
-  Logement de fonction

### Divers :

-  Office de tourisme
-  Marché
-  Eglise
-  Cimetière
-  Traitement des eaux

## **4. Le fonctionnement urbain**

### 1. Le bourg comme cœur de l’organisation communale

Le bourg, lieu historique de développement de la commune concentre la plupart des équipements et la quasi-totalité des services et des commerces. Développé à partir de l’activité de la pêche, il s’étend de la RN6 au littoral. Il s’est agrandi de manière continue à travers la création de nouveaux quartiers (château Paille, Sigy) parfois mal reliés au cœur de ville.

### 2. Un développement en épis le long de la RN6 tourné vers le littoral

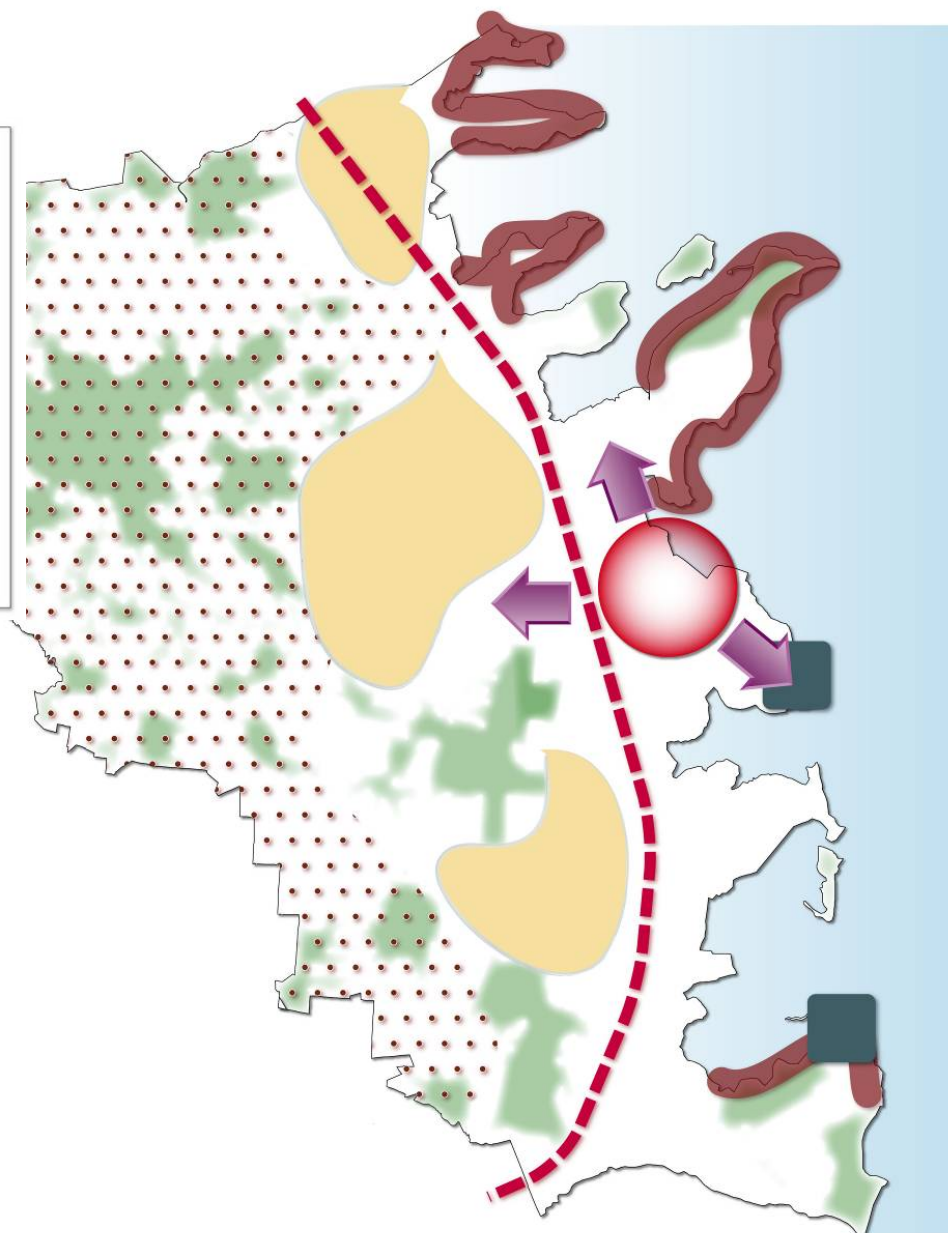
Le tourisme et la pêche ont conduit au développement de quartiers denses sur le littoral. Souvent spontanés, ils connaissent des problèmes d’accès aux réseaux. Les deux sites touristiques de la commune (Pointe Faula et Macabou) sont également implantés sur le littoral.

### 3. Une plaine agricole peu urbanisée

Entre le littoral et les mornes, la plaine agricole est peu habitée. Elle participe grandement à la qualité du paysage Vauclinois en créant un espace de respiration ouvert au cœur de la commune.

### 4. Un habitat rural concentré sur les mornes

Les mornes accueillent de nombreux quartiers ruraux malgré un relief très accentué. Parfois peu accessibles, ils disposent tout de même d’équipements (notamment scolaires) et parfois d’un commerce de proximité.





## II - DIAGNOSTIC SOCIO-ÉCONOMIQUE

# 1. Les habitants

## Avertissement

Depuis janvier 2004, le recensement de la population résidant en France est annuel. Une nouvelle méthode de recensement remplace le comptage traditionnel organisé tous les huit ou neuf ans. Le recensement général de la population de 1999 a été le dernier recensement concernant toute la population en même temps. Le présent chapitre s’appuie sur le recensement 2006. Les résultats du recensement millésimé 2006 sont obtenus à partir du cumul des informations collectées lors des cinq enquêtes de recensement de 2004 à 2008. Les données de 1999 servent de comparaison.

## Le dynamisme démographique

### Une population qui s’accroît depuis 1999

La commune du Vauclin compte 8951 habitants (population totale, recensement de la population 2007). Cette population totale comprend la population municipale et la population comptée à part.

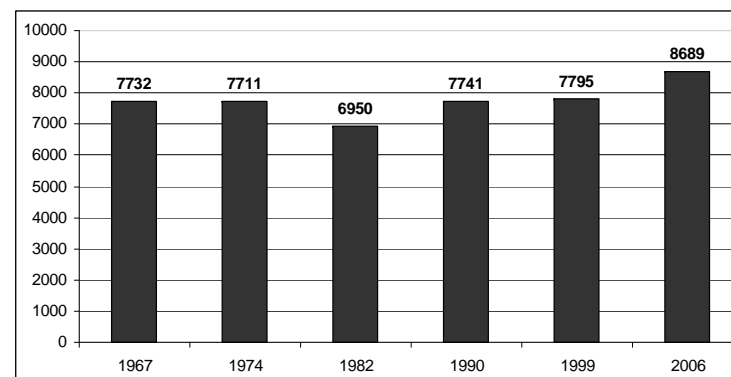
### La population municipale<sup>1</sup> est de 8818 habitants en 2007.

Entre 1967 et 2006 la commune a gagné 957 habitants ce qui représente une augmentation de population de 11%.

Cette évolution recouvre deux phases distinctes dans l’évolution démographique de la commune :

- **Une période de relative stabilité** de la population entre 1967 et 1999 (+63 habitants), avec une légère baisse de population au tournant des années 1970-1980.
- **Une phase récente qui correspond à une augmentation** très importante de la population entre 1999 et 2006 (+894 habitants, c'est-à-dire une hausse de 10% entre deux recensements).

### EVOLUTION DE LA POPULATION



Source : INSEE recensement général de la population 1967, 1974, 1982, 1990, 1999, 2006

<sup>1</sup> Elle comprend les personnes ayant leur résidence habituelle sur le territoire de la commune, dans un logement ou une communauté, les personnes détenues dans les établissements pénitentiaires, les personnes sans-abri et les personnes résidant habituellement dans une habitation mobile recensées sur le territoire.

## Les facteurs d’évolution de la population

### Des indicateurs positifs

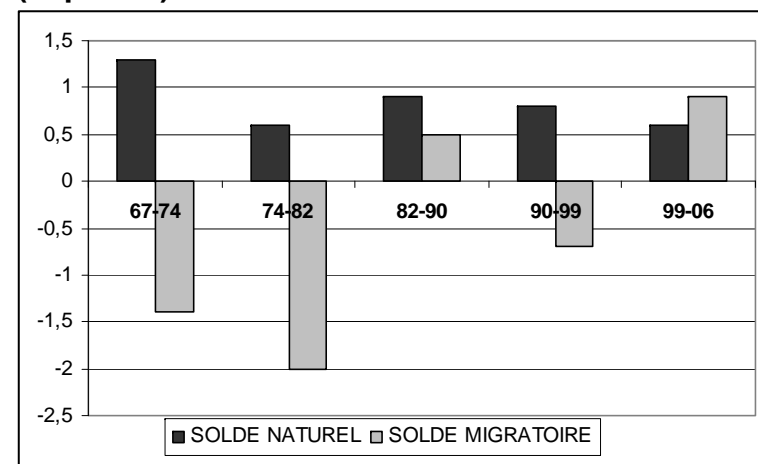
L’évolution de la population est liée à deux indicateurs : le solde naturel (différence entre le nombre de naissances et de décès) et le solde migratoire (différence entre le nombre d’arrivées et le nombre de départs du territoire communal).

Le graphique ci-contre présente les facteurs d’évolution de la population :

- **Le solde naturel est positif tout au long de la période.** Il était le plus dynamique entre 1967 et 1974 (+1,3%) et reste positif aujourd’hui malgré un certain ralentissement (+0,6% entre 1999 et 2006).
- **C’est le solde migratoire (+0,9%) qui est le moteur de la croissance démographique actuelle.** Depuis 1967 la commune a oscillé entre des périodes où les départs étaient très nombreux (1967-1982), et des phases d’accueil de population (1982-1990).

Aujourd’hui, le dynamisme démographique est dû au cumul d’un solde naturel favorable, conjugué à l’arrivée importante de nouveaux habitants.

### FACTEURS D’EVOLUTION DE LA POPULATION (% par an)



Source : INSEE recensement général de la population 1967, 1974, 1982, 1990, 1999, 2006

## La structure par âge de la population

### Une tendance au vieillissement

De façon générale on observe une tendance à l’accroissement de la population âgée. **La population du Vauclin est un peu plus âgée que la population martiniquaise**, en effet 21,7% des Vauclinois ont plus de 60 ans contre seulement 19,5% dans le reste du département.

La répartition de la population par tranche d’âge montre que **la classe 45-59 ans est la plus représentée** (20,9%), juste devant les 30-44 ans (20,3%).

Dans le reste de la Martinique c’est la tranche des 30-44 ans qui est la plus importante et rassemble 24% des habitants.

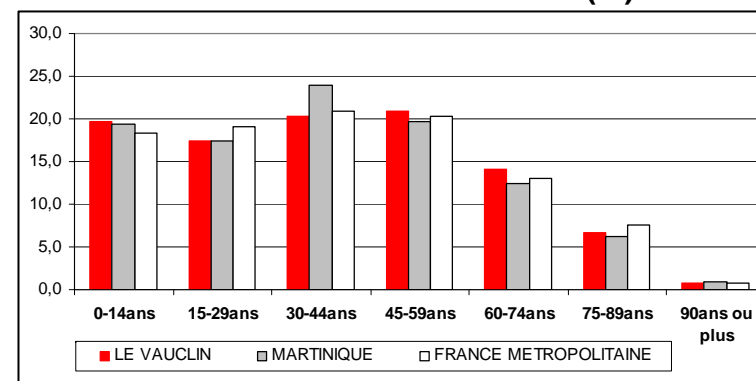
Malgré une proportion de personnes âgées légèrement supérieure au Vauclin que pour l’ensemble de la Martinique, il y a une population jeune relativement importante. En effet, **la part des enfants de 0 à 14 ans (19,7%) est supérieure à la moyenne métropolitaine et martiniquaise.**

### Evolution de la structure par âge

Le schéma ci-contre présente l’évolution de la structure par âge de la population entre 1999 et 2006, il permet de mettre en évidence une tendance très nette au renforcement du nombre de personnes âgées face à l’étiolement des classes d’âge les plus jeunes :

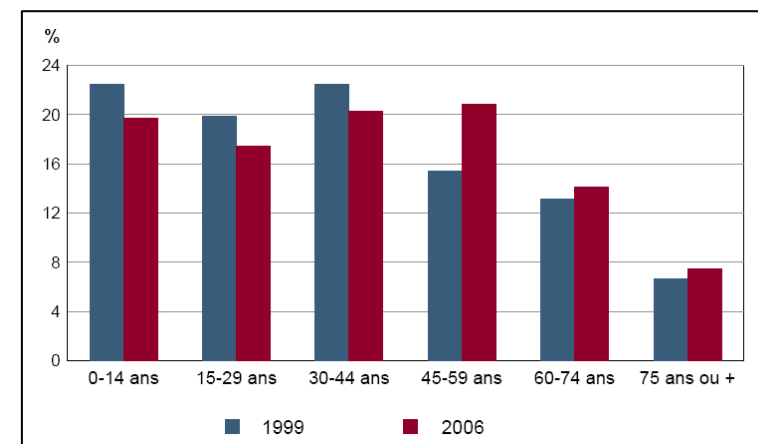
- la part des habitants 0 à 44 ans est en recul,
- la part des plus de 45 ans progresse (avec un accroissement très significatif des 45-59 ans)

### POPULATION PAR TRANCHE D'AGE (%)



Source : INSEE recensement général de la population 2006

### EVOLUTION DE LA STRUCTURE PAR AGE



Source : INSEE recensement général de la population 1999, 2006

## Les ménages

Une augmentation des ménages de petite taille et une diminution du nombre moyen de personnes par famille

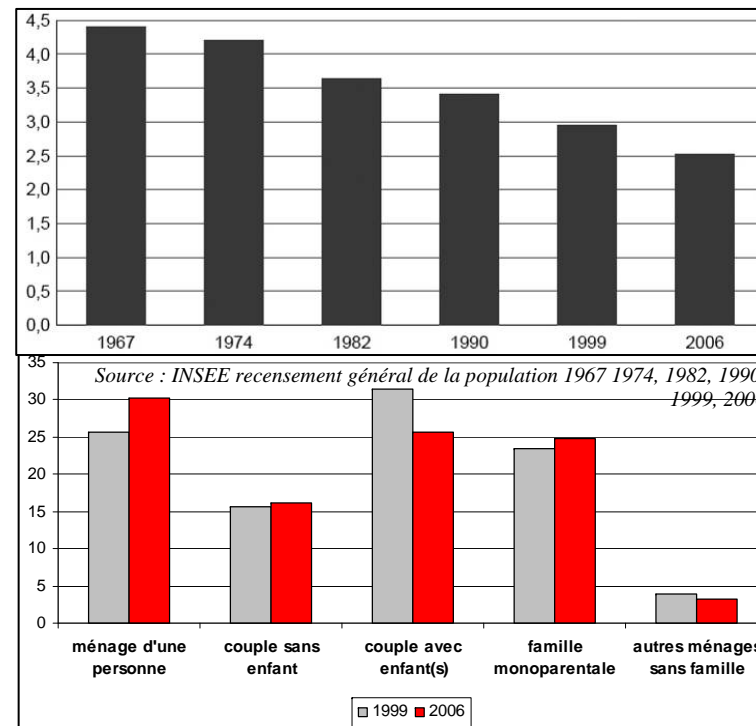
Le nombre moyen de personnes par ménage était de 4,4 en 1967 et il situe aujourd’hui aux alentours de 2,5.

Ce phénomène est similaire dans le reste de la Martinique ; cela correspond à l’augmentation du nombre de personnes âgées et au phénomène de décohabitation.

En 2006 la part des ménages d’une seule personne représente 30% de l’ensemble des ménages et cette part est en augmentation. Face à cela les couples avec enfants se placent en deuxième position dans la démographie des ménages (environ 25,6%), juste devant les familles monoparentales (24,8%).

Il y a donc une augmentation des ménages de petite taille (ménages d’une personne, couples sans enfants, familles monoparentales...), à la différence des couples avec enfants qui reculent de 5 points entre les 2 recensements.

### NOMBRE MOYEN D'OCCUPANTS PAR RESIDENCE PRINCIPALE



Source : INSEE recensement général de la population 1999, 2006

## Les caractéristiques socio-économiques de la population

### Un faible taux d’activité, un taux de chômage préoccupant

Au Vauclin, la **population active en 2006 représente 63,5% de la population** (dont 47% d’actifs ayant un emploi et 16,5% de chômeurs) ce qui est inférieur à la moyenne départementale qui s’élève à 67,7%.

A titre de comparaison, la proportion d’actifs en France métropolitaine est de 71,5% dont 63,6% d’actifs occupant un emploi et 7,9% de chômeurs.

Le nombre de chômeurs était de 922 en 2006 ce qui correspond à **un taux de chômage<sup>2</sup> de 26%**, ce chiffre est comparable à la moyenne martiniquaise (24,9%). Il est à noter que sur la période 1999-2006, la commune du Vauclin a connu une baisse spectaculaire du taux de chômage puisqu’il culminait à 43,1% en 1999, ce qui était nettement supérieur au reste de la Martinique.

### Les catégories socioprofessionnelles (CSP)

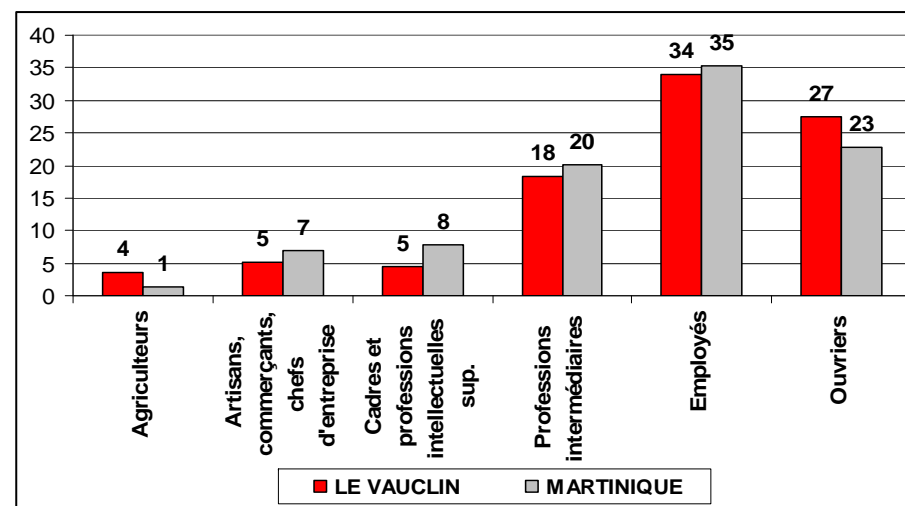
En 2006, l’emploi par CSP montre la forte représentation des employés (34%) ce qui est conforme à la moyenne martiniquaise. Viennent ensuite les ouvriers avec 27%, puis les professions intermédiaires (18%).

Les artisans, commerçants, chefs d’entreprises, les agriculteurs, les cadres et professions intellectuelles supérieures ferment la marche.

#### Les spécificités de l’emploi par CSP dans la commune :

- La forte représentation de l’emploi agricole par rapport à la moyenne départementale (4% contre 1% seulement dans l’ensemble de la Martinique);
- La faible part des cadres et professions intellectuelles supérieures qui rassemblent environ 5% de la population contre 8% dans le reste de la Martinique ;
- La présence relativement importante de l’emploi ouvrier qui concentre 27% de l’emploi contre 23% en Martinique.

### POPULATION ACTIVE DE 15 A 64 ANS SELON LA CATEGORIE SOCIO-PROFESSIONNELLE



<sup>2</sup> Pourcentage de chômeurs dans la population active.

## La population active

### Le lieu de travail s’éloigne du lieu de résidence

Les graphiques ci-contre présentent les pourcentages d’actifs travaillant dans la commune de résidence ou non, pour les années 1999 et 2006.

En 2006, **34% des habitants du Vauclin travaillent dans la commune** tandis qu’ils sont 66% à occuper un emploi dans une autre commune de Martinique.

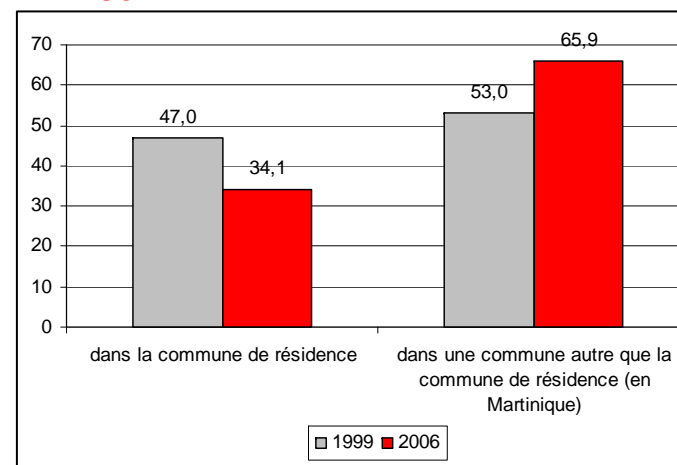
La proportion des personnes qui habitent et travaillent dans la commune est inférieure à la moyenne de la Martinique (43,6%).

On remarque que la localisation du lieu de travail a beaucoup évolué entre les 2 recensements. En effet, en 1999 les résidents du Vauclin étaient presque 47% à travailler dans la commune ; ainsi, ce chiffre a baissé de plus de 10 points sur une période de 7 ans.

Ce phénomène est lié à la destruction d’une partie importante des emplois endogènes (notamment agricoles) qui incite les habitants à rechercher un emploi hors de leur commune.

### LIEU DE TRAVAIL DES ACTIFS (%)

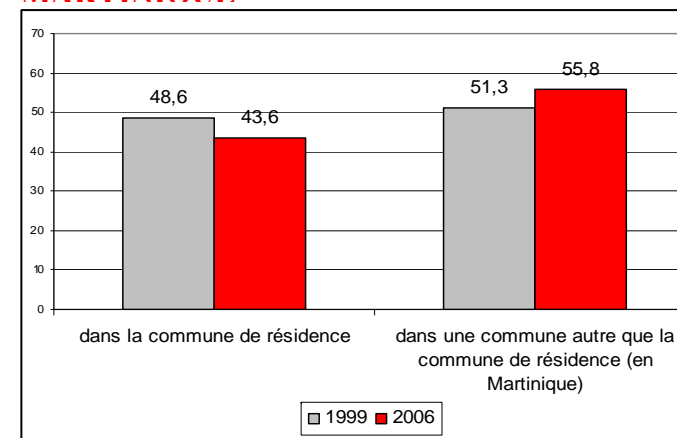
#### LE VAUCLIN



Source : INSEE recensement général de la population 1999, 2006

### LIEU DE TRAVAIL DES ACTIFS (%)

#### MARTINIQUE



Source : INSEE recensement général de la population 1999, 2006



## **2. Les logements**

En 2006, la commune du Vauclin compte 4721 logements dont 3446 résidences principales, 474 résidences secondaires et 801 logements vacants.

### Un nombre de logements en hausse malgré le phénomène de vacance qui augmente

#### Un rythme de construction soutenu

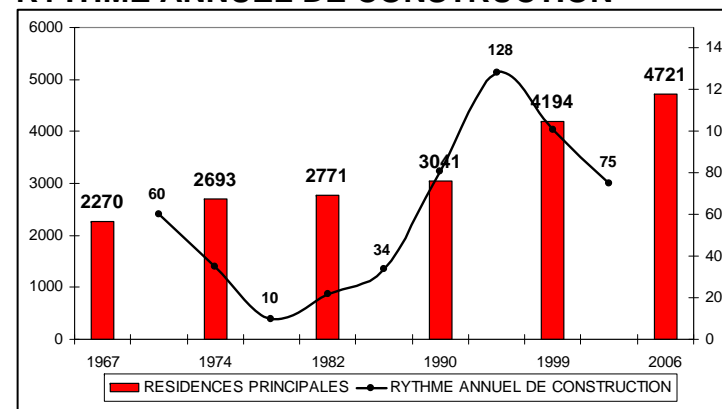
Durant les 40 dernières années la production de logements a été très soutenue ; en passant de 2270 à 4721 logements, le parc a plus que doublé. Ce chiffre est ainsi largement supérieur aux 83% d’augmentation enregistrés pour l’ensemble de la Martinique.

Le graphique ci-contre permet d’analyser le rythme annuel de construction sur la période. On distingue que la production de logement a été irrégulière sur la période :

- de 1967 à 1974 le nombre de logements construits se situe autour de 60 par an,
- entre 1974 et 1990 le rythme décroît aux alentours de 20 logements nouveaux par an,
- une période intense de construction dans les années 1990 (128 logements par an)
- un rythme très soutenu mais en recul par rapport à la période précédente (75 logements par an)

Cette pression foncière est notamment liée au phénomène de décohabitation et aux évolutions sociales. Les constructions nouvelles se réalisent en majorité en dehors des opérations groupées entraînant une consommation importante d’espace.

### EVOLUTION DU NOMBRE DE LOGEMENTS ET RYTHME ANNUEL DE CONSTRUCTION



Source : INSEE recensement général de la population 1967, 1974, 1982, 1990, 1999, 2006



### Une vacance du logement en augmentation

Face à la croissance continue de l’offre en logement, on dénombre une part importante de logements vacants, cette proportion s’élève à **23% en 2006**.

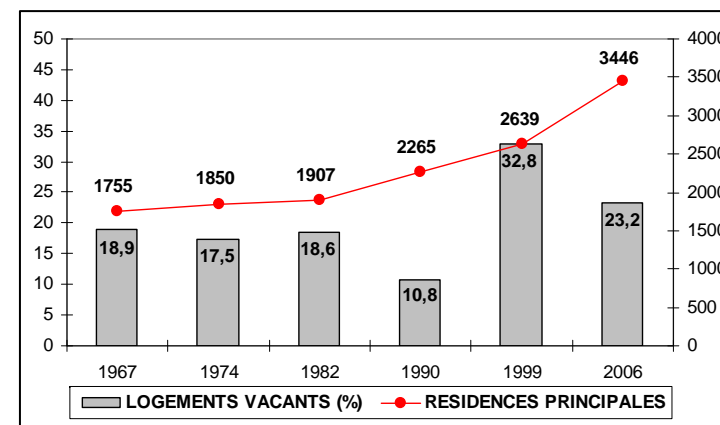
On remarque que la vacance<sup>3</sup> était relativement réduite en 1990 (10%) après une période de construction ralentie (1974-1990).

La vacance a ensuite triplé pour atteindre presque 33% du parc en 1999, cette situation est due à un rythme de construction très soutenu (128 logements par an) tandis que la population ne progresse pratiquement pas (cf. graphique évolution de la population).

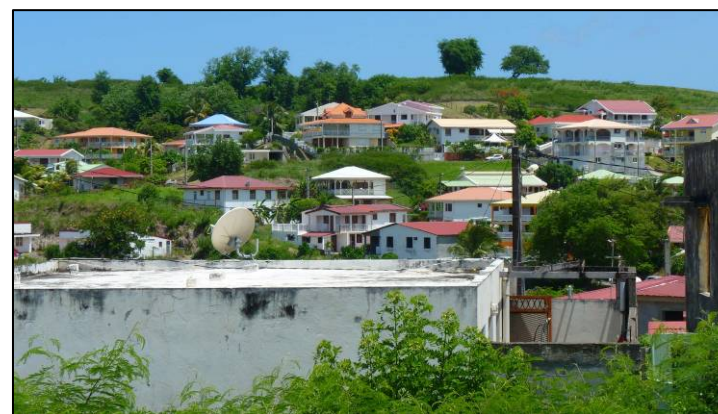
Il faut tout de même signaler que l’augmentation de la vacance n’est pas forcément simultanée avec la croissance de l’offre. En effet, la vacance était importante en 1982 malgré un rythme de construction plus faible.

En 2006, on dénombre 801 logements vacants ce qui équivaut à près d’un quart du parc, cela signifie que le marché du logement n’est pas très dynamique ou que la mise sur le marché des nouveaux logements ne correspond pas directement aux besoins des habitants.

### EVOLUTION DU NOMBRE DE LOGEMENTS ET POURCENTAGE DE LOGEMENTS VACANTS



Source : INSEE recensement général de la population 1967, 1974, 1982  
1990, 1999, 2006



<sup>3</sup> Un logement vacant est un logement sans occupant. Cet état peut résulter de plusieurs facteurs : structurels (pas de preneurs), techniques (démolition/reconstruction ou en cours de transaction).

## La taille des logements

### Une proportion importante de grands logements

En 2006, **les résidences principales comptent en moyenne 4 pièces** ; avec 3,6 pièces en moyenne pour les appartements et 4,1 pour les maisons.

Le parc de logement est dominé par les 4 pièces qui représentent 40% de l’offre totale, viennent ensuite les 5 pièces ou plus (27%), et les 3 pièces (25%). Face à cela, les petits logements (1-2 pièces) ne représentent que 8% du parc.

La singularité du Vauclin par rapport à la Martinique est la taille importante des logements, en effet :

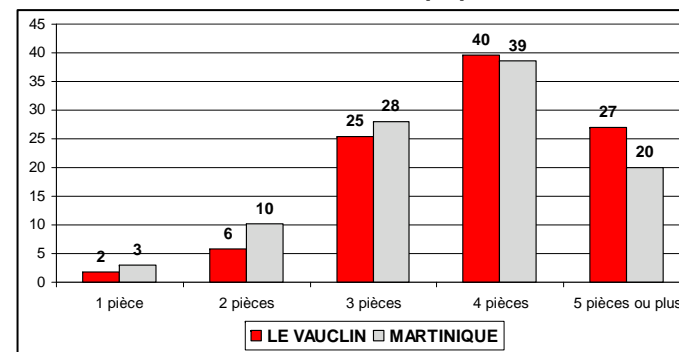
- La part des 4 pièces ou plus s’élève à 67% ce qui est supérieur à la moyenne départementale (59%),
- 33% des logements comptent de 1 à 3 pièces ce qui est inférieur à la moyenne martiniquaise (41%).

## La typologie des logements

La grande taille des logements est notamment due à leur typologie : on dénombre ainsi 87,6% de maisons pour seulement 10,9% d’appartements ; Cette proportion est largement supérieure à la moyenne départementale (66,7%).

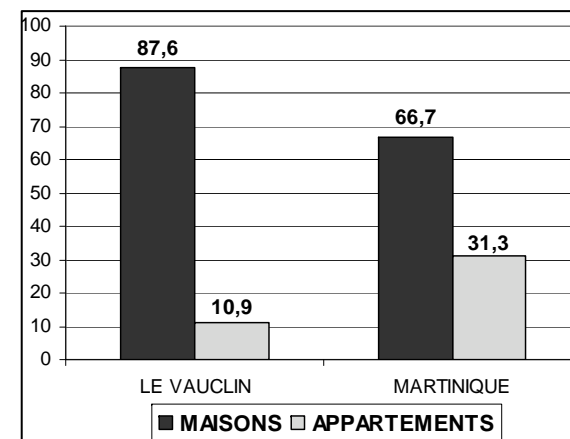
Cette répartition est assez stable par rapport au recensement de 1999.

### TAILLE DES LOGEMENTS (%)



Source : INSEE recensement général de la population 2006

### TYPE DE LOGEMENT



Source : INSEE recensement général de la population 2006

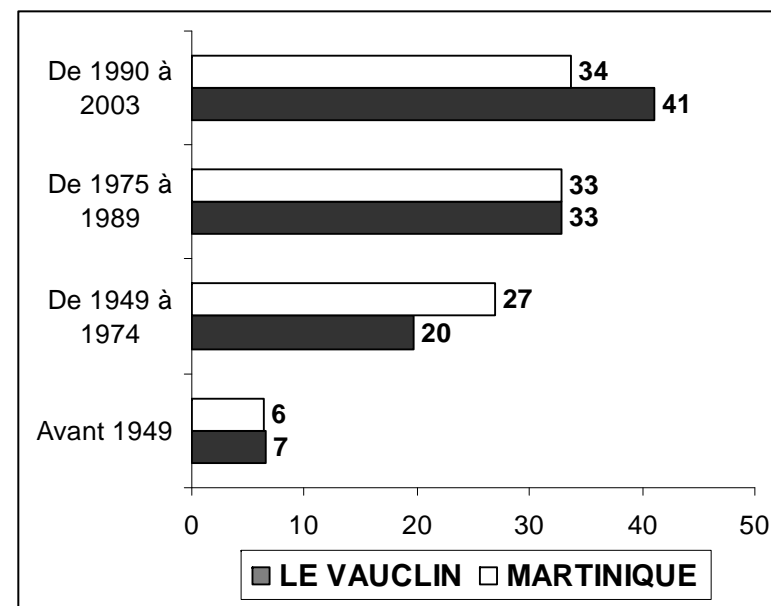
## Un parc de logement récent

La commune du Vauclin possède un parc de logement très récent :

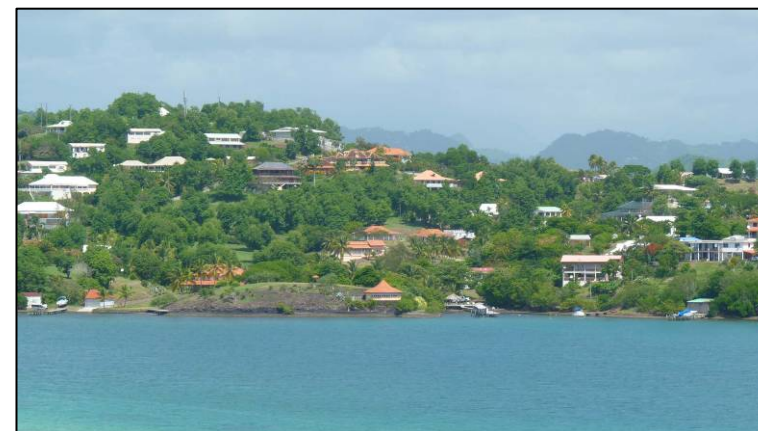
- 41% des logements ont été construits entre 1990 et 2003 ce qui est largement supérieur à la moyenne martiniquaise. Cela est dû à un rythme de construction très dynamique durant la période (cf. graphique évolution du nombre de logements et rythme annuel de construction).
- Seulement 27% des logements ont été réalisés avant 1974.

Les principales spécificités vis-à-vis de la situation départementale concernent la période 1949-1974 où la production a été inférieure au reste de la Martinique, tandis que pour la période récente (1990-2003) la production a été bien plus importante.

### PERIODE D'ACHEVEMENT DES LOGEMENTS



Source : INSEE recensement général de la population 2006



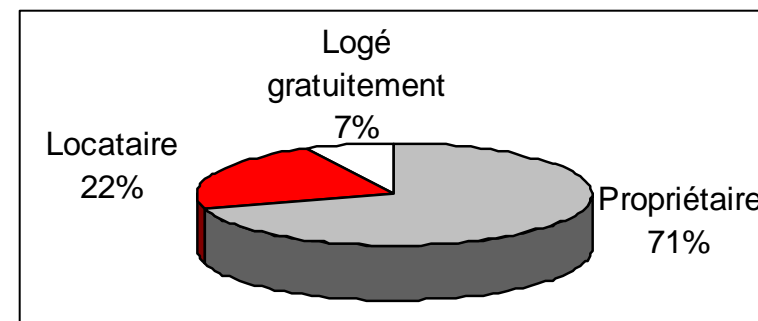
## Le statut d’occupation des résidences principales

En 2006, la **part des propriétaires est largement majoritaire (71%)** dans le statut d’occupation des résidences principales, les locataires représentent moins d’un quart du total. Enfin, les personnes logées gratuitement représentent 7% du total.

Cette forte représentation est à mettre en parallèle avec la très grande proportion de maisons individuelles (87,6%) et le nombre de constructions récentes qui forment le parc de logement communal. Ce sont principalement des logements à destination de nouveaux accédants à la propriété.

La part des propriétaires est ainsi largement supérieure à la moyenne martiniquaise qui s’élève à 55,8%, mais elle tend à baisser puisqu’elle a chuté de 3 points entre le recensement de 1999 et celui de 2006.

### STATUT D'OCCUPATION DES RESIDENCES PRINCIPALES



Source : INSEE recensement général de la population 2006

## Le logement social

### Une production en augmentation

Le logement social martiniquais s’est développé de façon spectaculaire à partir des années 1980, car l’offre y était jusqu’alors marginale. Entre 1980 et 2000 son volume a presque quadruplé. Le parc social de la Communauté d’Agglomération de l’Espace Sud Martinique (CAESM) compte près de 7000 logements ce qui représente un quart du logement social martiniquais.

En 2008, la **part du logement social représente environ 6 à 7% du patrimoine vauclinois** ce qui est inférieur à la moyenne martiniquaise (environ 15%), la commune se situe donc au-dessous des 20% imposés par la loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbains) de 2000.

La composition du parc social est largement dominée par la Société Immobilière de la Martinique (SIMAR) qui gère 292 logements parmi les 313 localisés au Vauclin.

### COMPOSITION DU PARC SOCIAL EN 2008

	SIMAR	SMHLM	OZANAM	ANAH	VENTES	AUTRES	TOTAL
LE VAUCLIN	292	6	0	2	1	12	313
CAESM	2575	2276	1941	17	12	12	6833
MARTINIQUE	9187	9611	8457	48	125	21	27449

## **3. Les activités économiques**

En 2006 on dénombre 1393 emplois dans la commune tandis qu’il y en avait 1256 en 1999, **cela équivaut à un gain de 137 emplois (+11%) localisés au Vauclin**. Parallèlement, **le nombre des actifs ayant un emploi résidant dans la zone a très fortement augmenté, c’est le cas de 758 personnes** (cela correspond à une hausse de 40%). Cette augmentation est à mettre en relation avec la croissance démographique enregistrée entre les 2 recensements (+ 894 habitants), mais cela démontre également que cette augmentation de population accentue le profil résidentiel de la commune sans apporter de bénéfices substantiels à l’économie locale (cf. indicateur de concentration de l’emploi).

EMPLOI ET ACTIVITE	1999	2006
Nombre d'emplois dans la zone	1256	1393
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	1899	2657
Indicateur de concentration d'emploi	66,1	50,9

Le nombre de chômeurs était de 922 en 2006 ce qui correspond à **un taux de chômage<sup>4</sup> de 26%**, ce chiffre est comparable à la moyenne martiniquaise (24,9%). Il est à noter que sur la période 1999-2006, la commune du Vauclin a connu une baisse spectaculaire du taux de chômage puisqu’il culminait à 43,1% en 1999, ce qui était nettement supérieur au reste de la Martinique.

En 2006, le taux de chômage est plus élevé chez les femmes (29,2%) que chez les hommes (22,7%), et il atteint environ 55% pour les femmes de 15 à 24 ans.

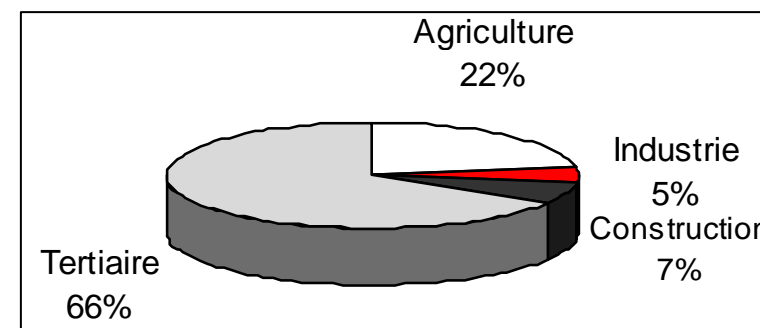
## Les secteurs d’activité

Le nombre d’emplois selon le secteur d’activité montre la prédominance du secteur tertiaire qui regroupe 66% des emplois. Ce chiffre est pourtant largement inférieur à la moyenne martiniquaise qui s’élève à 80%.

Cette différence s’explique notamment par la forte représentation de l’emploi agricole qui représente 22% du total, contre seulement 5,3% pour l’ensemble de l’île.

Malgré la fragilité qui caractérise le secteur agricole à l’échelle du département, l’agriculture tient une place prépondérante dans l’économie vauclinoise.

### EMPLOIS SELON LE SECTEUR D'ACTIVITE



Source : INSEE recensement général de la population

<sup>4</sup> Pourcentage de chômeurs dans la population active.



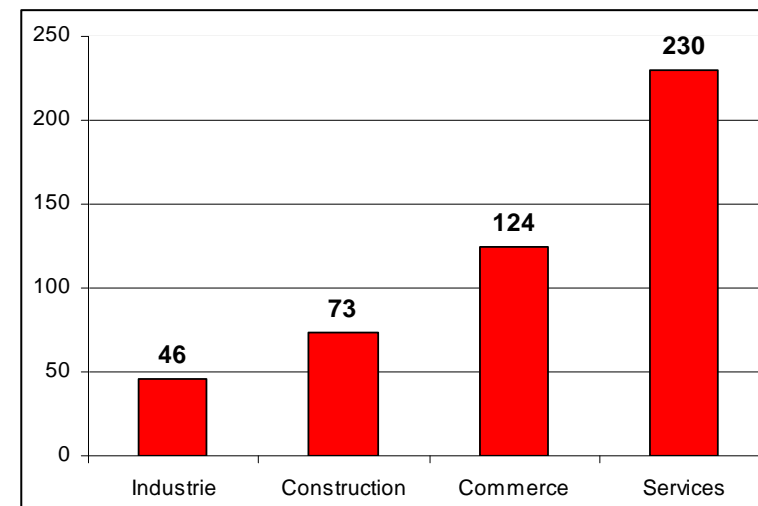
## La dynamique des établissements économiques

Au 1<sup>er</sup> janvier 2008 la commune du Vauclin accueille 473 établissements économiques, la dynamique est positive puisqu’on observe une augmentation de 26,8% entre 2000 et 2008. Il existe 230 établissements de services, 124 commerces et un peu moins d’une cinquantaine d’établissements industriels.

**Tous les secteurs d’activité sont en progression et en 2008**, 61 établissements ont été créés. Le plus grand nombre de création en volume concerne les services avec 36 nouveaux établissements, mais c’est l’industrie qui est le secteur d’activité le plus dynamique avec un taux de création de presque 22%.

Environ 42% des entreprises sont implantées sur le territoire depuis 10 ans ou plus ce qui est comparable à la moyenne départementale. Pour la période récente 2006-2008, la dynamique de création d’entreprise a été relativement semblable au reste de l’île.

### NOMBRE D'ETABLISSEMENTS PAR SECTEUR D'ACTIVITE



Source : INSEE, REE Sirène (hors activités agricole)

<sup>5</sup> L'établissement est une unité de production géographiquement individualisée, mais juridiquement dépendante de l'entreprise.

## Des établissements actifs de taille réduite

Au 31 décembre 2007 il existe 507 établissements actifs (source Insee CLAP), la majeure partie concerne le secteur des services (262) tandis que l'activité industrielle se concentre dans 46 établissements.

Ce recensement met en évidence que **80% des établissements ne comptent aucun salarié**, qu'il existe 96 établissements de 1 à 9 salariés, 9 établissements de 10 à 19 salariés et seulement 2 établissements de plus de 20 salariés.

CREATION D'ETABLISSEMENTS PAR SECTEUR D'ACTIVITE EN 2008		
Ensemble	61	12,9
Industrie	10	21,7
Construction	5	6,8
Commerce	10	8,1
Services	36	15,7

## La pêche en mer

Le Vauclin est une ville côtière tirant une grande partie de ses ressources de la pêche qui représente un secteur primordial de son activité économique.

Une centaine de pêcheurs et plus de 240 embarcations font du Vauclin le premier port de pêche de l’île. Plus de 500 familles vivent de la pêche et près de 200 tonnes de poissons sont débarquées au port chaque année. Le port de pêche bénéficie aujourd’hui des meilleures infrastructures martiniquaises et occupe une place prépondérante dans l’identité communale.

Les embarcations se répartissent dans les différentes criques de la commune, à savoir : la baie des Mulets, le Macabou, Paquemar, la Pointe Chaudière, Château Paille.



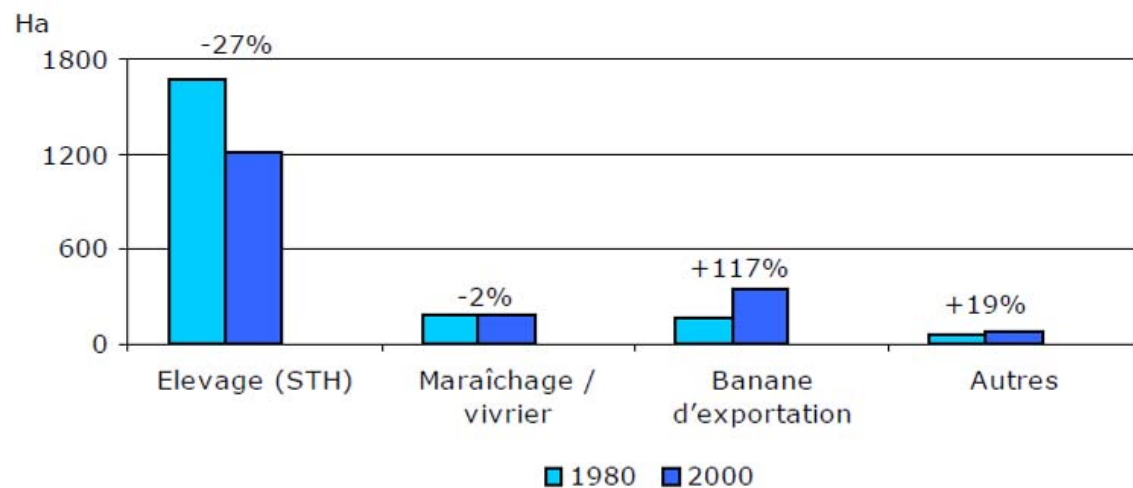
## Le secteur agricole

### Le maintien de l’activité agricole

Selon le recensement agricole de 2000, l’agriculture occupe 46 % du territoire communal, soit 1 818 ha. Les productions principales sont :

- l’élevage,
- la banane export,
- le maraîchage.

### Evolution de l’occupation du sol entre 1980 et 2000 (en ha)



*Autres : jardin créole, canne à sucre, ananas, arboriculture fruitière, jachère.*

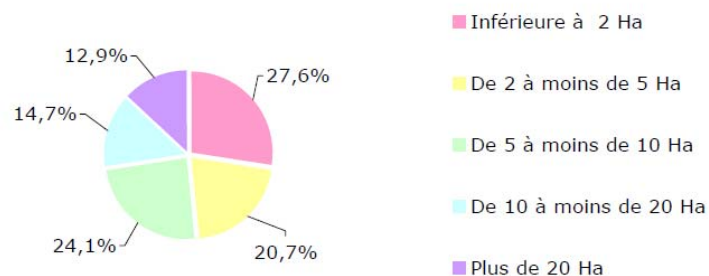
*Source : RGA – 1980 et 2000*

## Les exploitations

Il s’agit ici des exploitations déclarées. On recense sur le territoire deux types d’exploitations :

- 116 exploitations, majoritairement des entreprises individuelles (85 %).
- 17 exploitations agricoles de type sociétaire : 8 EARL, 5 SARL, 2 SCEA, 1 SA, 1 AFS.

La taille moyenne des exploitations est de 11ha. 49% des exploitations ont une surface inférieure à 5ha.



Source : DAF - CNASEA 2006

### Nombre et superficie par tranche de surfaces des exploitations déclarées en 2006

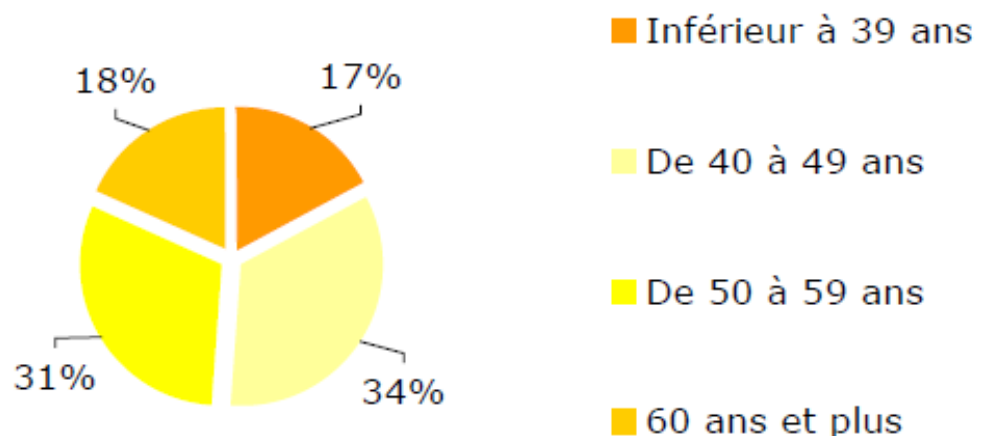
Tranches de surfaces	Nbre d'exploitations en 2006	%	Superficie* (ha)	%
Inférieure à 2 Ha	32	27,6	35,6	2,9
De 2 à moins de 5 Ha	24	20,7	78,8	6,3
De 5 à moins de 10 Ha	28	24,1	206,5	16,6
De 10 à moins de 20 Ha	17	14,7	254,3	20,4
Plus de 20 Ha	15	12,9	670,9	53,8
<b>Total</b>	<b>116</b>	<b>100</b>	<b>1246,2</b>	<b>100</b>

Superficie (S)\* = S exploitée déclarée + S friche déclarée + S bois et végétation arbustive déclarée

Source : DAF - CNASEA 2006

### Les exploitants

De la même façon que le nombre d’exploitations a peu évolué entre les 2 derniers recensements, on note la relative stabilité du nombre de chefs d’exploitations (423 en 2000, 409 en 1989). Aussi le nombre de chefs d’exploitation âgés de moins de 40 ans a progressé tandis que les plus de 55 sont moins nombreux, ce qui indique **un certain renouvellement des générations dans le secteur agricole.**



*Source : DAF - CNASEA 2006*

## La sole agricole

On distingue la sole exploitée et déclarée et la sole exploitée et non déclarée

- La sole exploitée et déclarée

### Occupation de l’espace

---

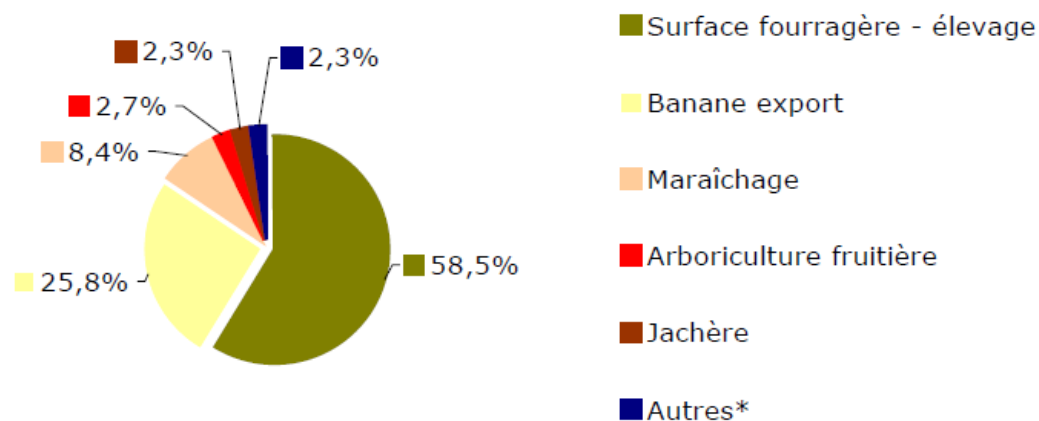
- 116 exploitations déclarées : 1 203,2 ha répartis sur 454 parcelles
- 58 % de la zone NC du POS
- Surface moyenne par parcelle = 2,7 ha

### Productions

---

Les productions majoritairement déclarées sont :

- les surfaces fourragères à vocation d’élevage (704 ha),
- la banane export (311 ha),
- le maraîchage (100,6 ha).



*Autres\* : canne à sucre, vivrier, horticulture.*

*Source : DAF - CNASEA 2006*

- La sole exploitée et non déclarée

### Occupation de l’espace

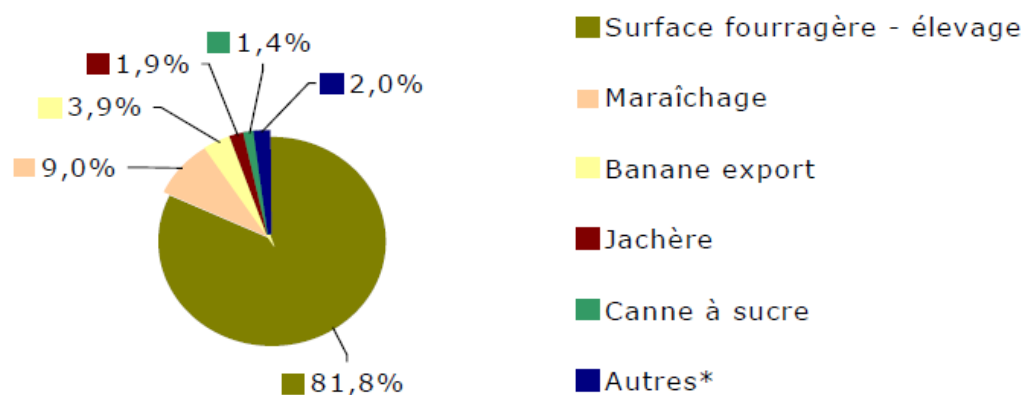
---

- 333 ha de surface exploitée non déclarée, répartis sur 228 parcelles
- 16 % de la zone NC du POS
- Surface moyenne par parcelle = 1,5 ha

### Productions

---

Les surfaces fourragères à vocation d’élevage (273 ha) constituent la production principalement non-déclarée.



*Autres\* : vivrier, arboriculture fruitière, ananas, vivrier - élevage.*

*Source : DAF - CNASEA 2006*



- Les parcelles en friche

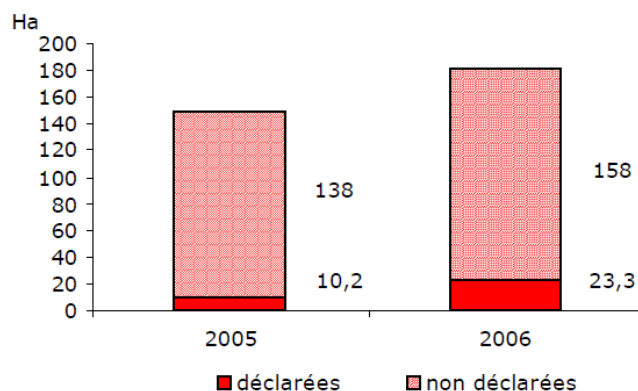
### **Occupation de l’espace**

- 181,3 ha de surface en friche, répartis sur 139 parcelles
- 8,7 % de la zone NC
- Surface moyenne par parcelle = 1,3 ha

<b>Friches déclarées (23,3 ha)</b>	<b>Friches non déclarées (158 ha)</b>
2 % de la surface totale déclarée	32 % de la surface totale non déclarée
13 % de la surface en friche estimée	87 % de la surface en friche estimée
1,1 % de la zone NC du POS	7,6 % de la zone NC du POS

La commune possède un potentiel en matière de développement de nouvelles activités agricoles sur les terres en friches. Cette perspective est à étudier avec l’appui des organismes agricoles (ex : la procédure « terres en friche »).

**Evolution 2005-2006  
des surfaces en friches estimées (en ha)**



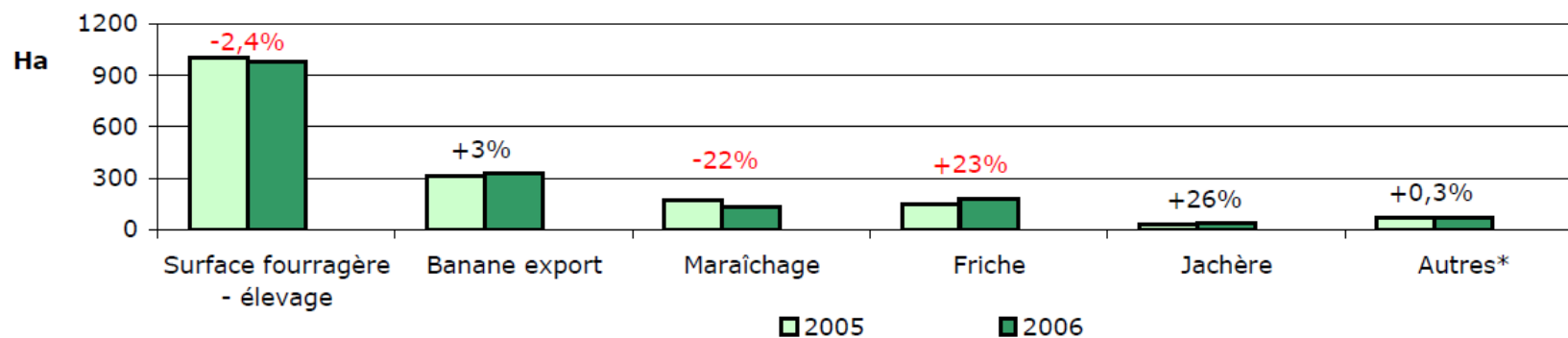
*Source : DAF - CNASEA 2006*

- La sole globale

De 2005 à 2006, quelques variations de surfaces sont à noter :

- les surfaces fourragères à vocation d’élevage (- 24 ha),
- le maraîchage (- 37 ha),
- la friche (+ 33 ha)

**Evolution de l'occupation du sol entre 2005 et 2006**



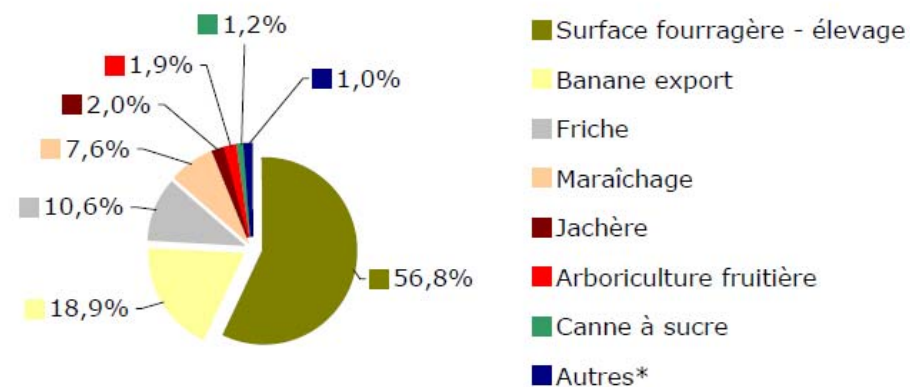
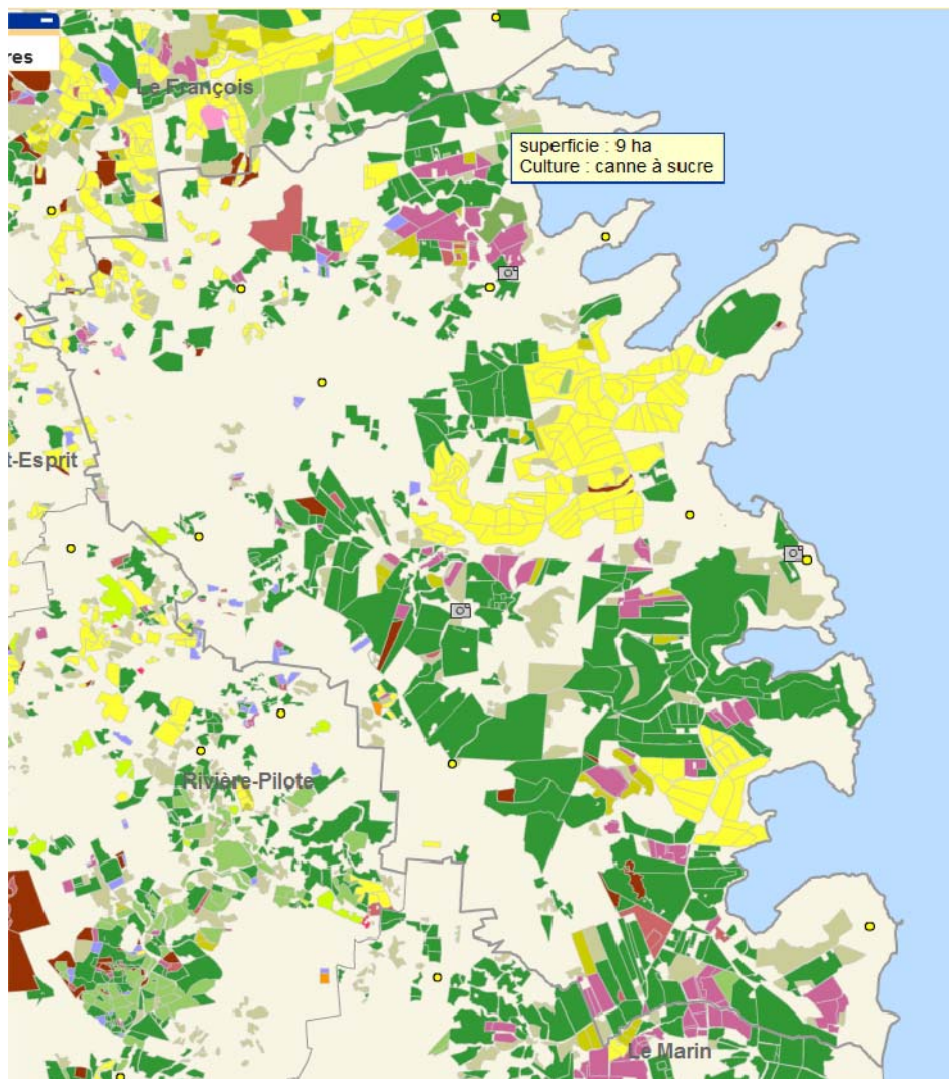
*Autres\* : ananas, vivrier, canne à sucre, horticulture, vivrier - élevage, arboriculture fruitière.*

*Source : DAF - CNASEA 2006*

A côté des cultures vivrières traditionnelles (ignames, patates douces...), l’activité agricole s’est orientée depuis le déclin de la canne à sucre vers des productions spécifiques. Ainsi aujourd’hui le Vauclin se place parmi les premiers producteurs de melon, pastèque, laitue et surtout de banane de l’île. L’élevage a également évolué vers la production de nouvelles races bovines.

La ville a mis en place une commission agriculture-élevage et monde rural en détaillant un programme d’action dans le but de promouvoir le secteur agricole.





*Autres\* : vivrier, vivrier - élevage, horticulture, ananas.*

*Source : DAF - CNASEA 2006*

toutes les cultures

ananas	(2)
aquaculture	(1)
arboriculture fruitière	(77)
banane export	(591)
bois, végétation arbustive	(65)
canne à sucre	(163)
horticulture	(12)
jachère	(67)
maraîchage	(151)
friche	(657)
surface fourragère, élevage	(935)
vivrier	(96)
jardin créole	(26)
vivrier, élevage	(71)

source : PACDAF 2006

(Carte de la sole agricole, CNASEA, 2006)

## Le tissu commercial et artisanal

### Un tissu de petits commerces à conforter

Au 31 décembre 2007, le Vauclin totalise 126 établissements commerciaux sur son territoire ; l'évolution 2000-2008 laisse apparaître une hausse de ce chiffre d'environ 25%. Parmi ces établissements commerciaux, 101 ne comptent aucun salarié, 23 comptent entre 1 et 9 salariés et 2 établissements emploient de 10 à 19 salariés. Cela nous renseigne sur la taille relativement réduite des commerces, qui se localisent principalement dans le centre bourg.

L'offre commerciale étant incomplète sur la commune, nombreux sont les Vauclinois qui se rendent au François pour faire leurs courses. En effet il n'existe pas de surface commerciale supérieure à 300m<sup>2</sup> au Vauclin, mais il existe un projet de supermarché d'environ 850m<sup>2</sup>.



## Les activités touristiques

En 2006 la part des résidences secondaires (430) parmi l’ensemble des logements atteignait 9,1%, ce qui est nettement supérieur au reste de l’île (2,6%). La période qui a été la plus favorable à la construction de résidences secondaires était de 1975 à 1999.

L’Espace Sud est le pôle touristique majeur de l’île car il abrite la majorité de l’hébergement touristique. Dans ce territoire Sud, le Vauclin ne connaît pas la concentration hôtelière des Trois-ilets ou de Sainte-Luce, mais il possède un potentiel pour développer une offre touristique de qualité.

Les secteurs de développement concernent principalement la Pointe Faula et la Pointe Macabou où un hôtel a été construit récemment. Des projets de développement touristique sont donc à envisager.

Parmi les activités touristiques que propose la commune, il est possible de visiter les fonds blancs typiques du littoral Sud Atlantique ou de se balader dans la mangrove. L’UCPA permet de pratiquer de nombreuses activités nautiques. Des itinéraires de randonnées pédestres et équestres permettent de visiter la campagne vauclinoise et de profiter des paysages.



## **Les enseignements du diagnostic socio-économiques**

### **Les habitants**

- Un dynamisme démographique, reposant sur des soldes naturel et migratoire positifs
- Une structure par âge équilibrée, associée à une tendance au vieillissement
- Une augmentation notable des ménages de petite taille, conforme à l'évolution connue en Martinique
- Une faible représentation de la population active, conjuguée à un taux de chômage préoccupant
- Un lieu de travail des Vauclinois de plus en plus éloigné de leur lieu de résidence

### **Les logements**

- Un nombre de logements en hausse malgré le phénomène de vacance qui augmente
- Des logements majoritairement grands (4 et 5 pièces ou plus) essentiellement occupés par des propriétaires
- Un parc de logements caractérisé par l'importante part des maisons individuelles
- Un parc locatif social faible (6 à 7%), en développement et amené à croître

### **Les activités économiques**

- Un gain significatif d'emplois ces 10 dernières années, à mettre en relation avec la croissance démographique enregistrée depuis 1999
- Une économie qui repose en grande partie sur le secteur des services (tourisme y compris) ainsi que sur la présence dynamique des activités primaires (agriculture, pêche en mer...)
- Un tissu commercial de proximité composé de petits commerces qui, pour l'instant, ne répond pas à l'ensemble des besoins des Vauclinois (absence de grande surface notamment)
- Des activités primaires encore bien ancrées, ne connaissant pas de recul depuis plusieurs décennies
- Une activité touristique à potentiel non négligeable, pour le développement d'une offre touristique de qualité

# III – ETAT INITIAL DE L’ENVIRONNEMENT

# **1. Les caractéristiques générales du territoire**



## Le relief

Il est marqué par la présence de la **Montagne du Vauclin** à l’Ouest qui culmine à 504m.

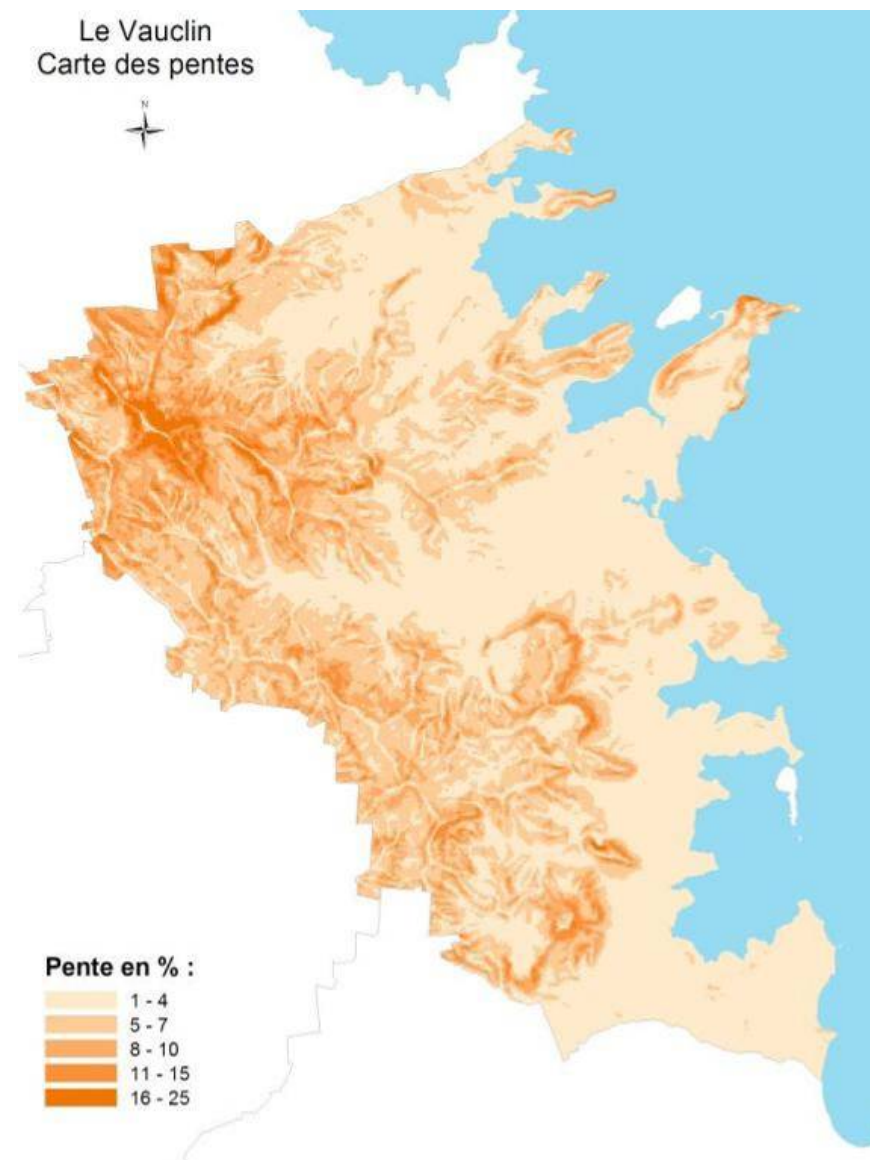
Le territoire est composé de deux zones :

- **La zone basse** caractérisée par des pentes faibles (>8%)
- **La zone de mornes** caractérisée par des pentes fortes allant jusqu’à 25%

La zone de mornes est composée de la Montagne du Vauclin et d’un ensemble de mornes constituant ses contreforts (Morne Dunoyer, Escavail, Raquette, Beauséjour)

Le terrain présente des fortes pentes à l’ouest du territoire et particulièrement autour de la Montagne du Vauclin (de 10 à 25 %). L’urbanisation y est donc difficile mais plusieurs quartiers se sont développés sur ces hauteurs.

Sur le reste du territoire, les pentes sont plus douces (1 à 8 % en moyenne) et ont permis le développement de l’urbanisation.



## La géologie et la pédologie

Le massif du Vauclin est témoin d’une ancienne activité volcanique (9 à 10 M d’années), dont les principales phases éruptives auraient été sous-marines.

Il s’agit d’un massif interprété comme appartenant à l’arc ancien des Antilles et plus précisément à l’arc intermédiaire (mis en place après la partie la plus orientale de l’île : Sainte Anne et Presqu’île de la Caravelle). Cette chaîne volcanique aurait cessé toute activité lors de la mise en place de l’arc récent auquel appartient notamment la Montagne Pelée et les Pitons du Carbet.

On peut repérer des formations géologiques distinctes :

- l’une fortement démantelée, sur les hauteurs, marque l’emplacement des anciens dômes et coulées volcaniques de type andésitique
- l’autre, sur la zone de plaines, est constituée de tufs caractéristiques.

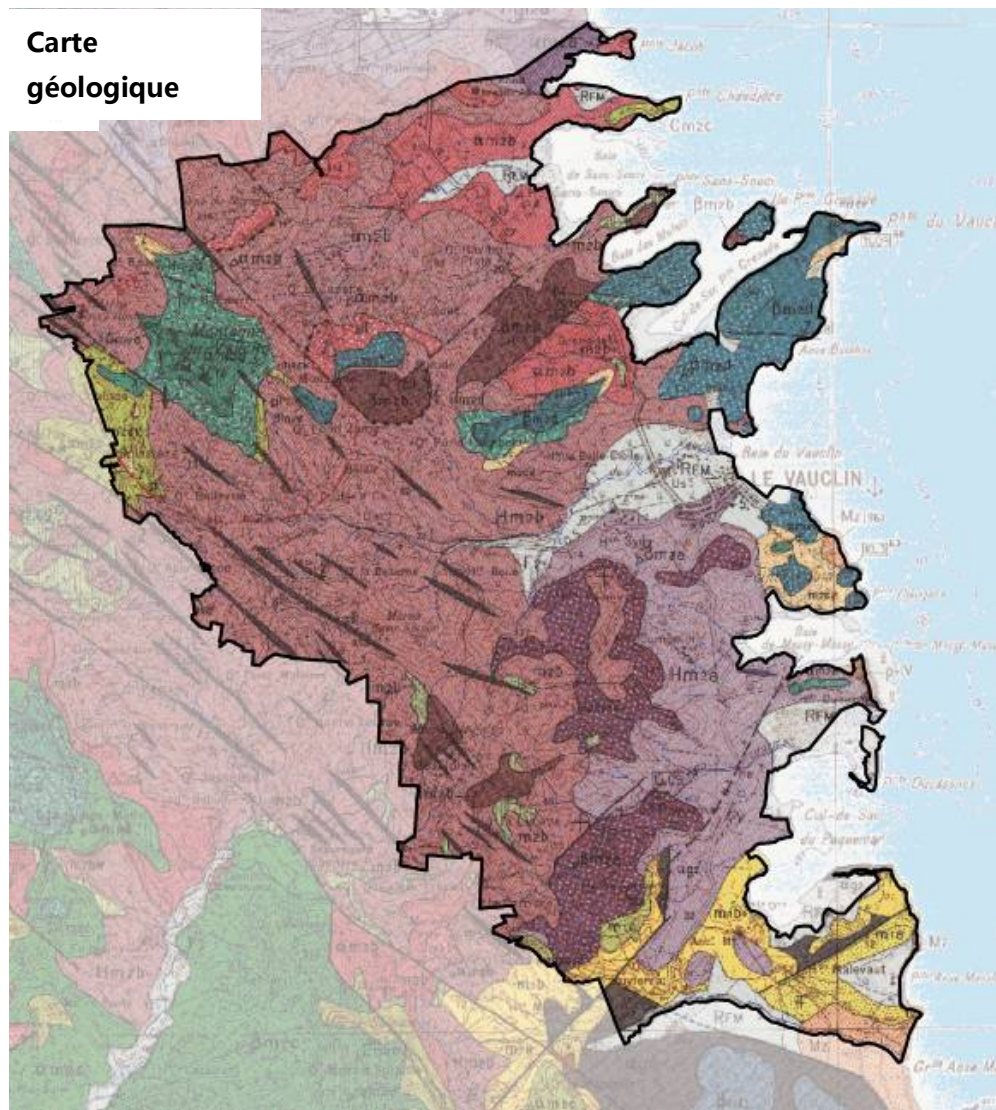
On note une rupture entre ces deux formations constituée par un complexe calcaire entre le Cul-de-sac de Paquemar et la Petite Anse Macabou.

Malgré la relative unité géologique de la commune, on observe trois types de sols :

- les sols fersialitiques qui dérivent des roches volcaniques et qui renferment une quantité importante de montmorillonite
- les vertisols dont l’argile est également constituée par de la montmorillonite, mais pauvre en matière organique. Ils se contractent fortement en saison sèche en se fissurant, et deviennent très collants en saison humide
- les sols intermédiaires qui sont situés sur les pentes et dans les régions humides. Ils font la transition avec les sols fersialitiques et sont caractérisés par une dégradation de la montmorillonite en kaolinite.

L’ensemble de la zone de plaines est constitué de sols vertiques plus ou moins profonds.

**Carte  
géologique**



## L’hydrologie

Le territoire est traversé par **trois cours d’eau principaux** :

- **La rivière Case**
- **La rivière du Vauclin**
- **La rivière de Paquemar**

Par ailleurs, la rivière Massel au sud marque la limite avec Le Marin.

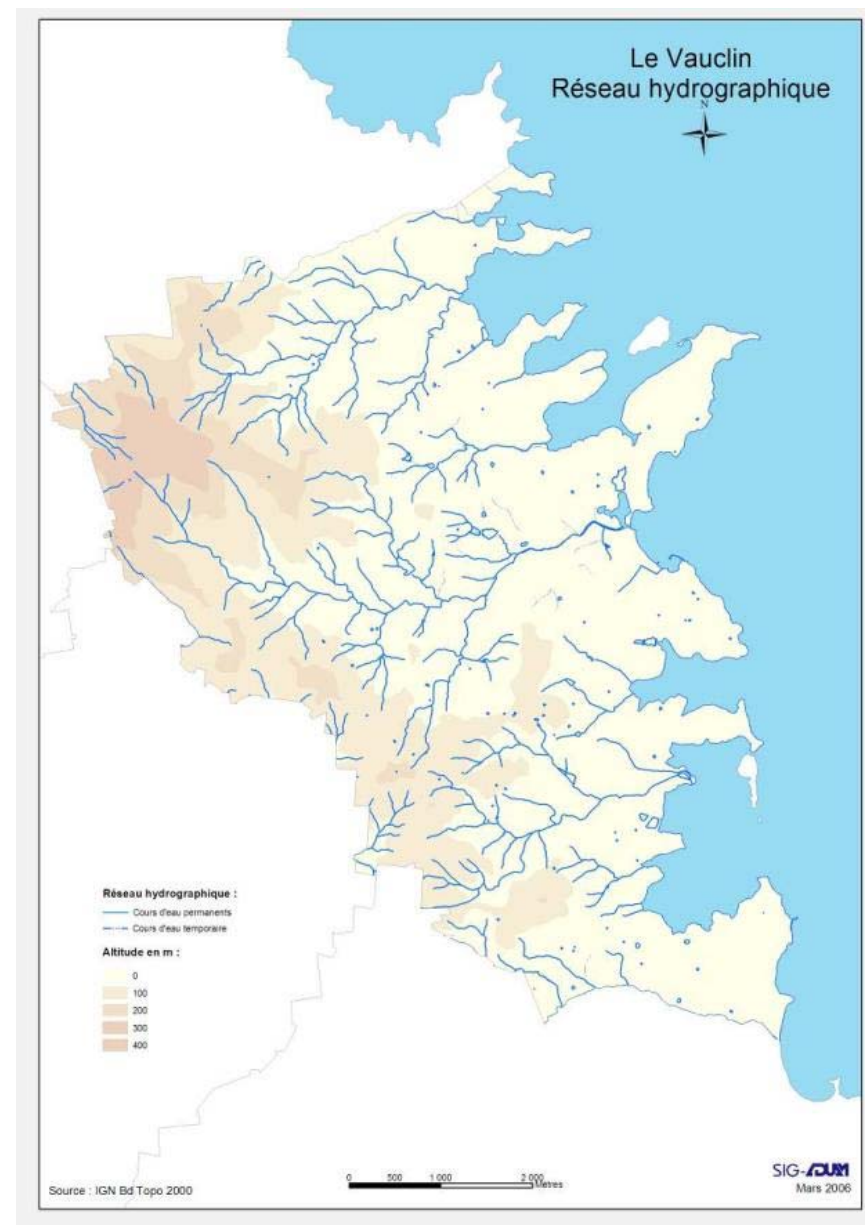
Ces rivières sont **alimentées par de nombreux cours d’eau** dont le débit est variable selon les saisons

La rivière du Vauclin prend naissance au pied de la Montagne du Vauclin et rejoint l’Océan Atlantique au niveau de la baie du Vauclin au droit du centre-ville après un parcours de 6,5 km environ dans une vallée assez évasée. Sur le tronçon aval, de la Belle Etoile jusqu’à la mer, la rivière est soumise à l’influence des marées.

Les affluents sont constitués essentiellement par des petites ravines aux vallées étroites et aux versants pentus.

Les principales caractéristiques géométriques du bassin versant au niveau de l’embouchure sont résumées dans le tableau ci-après :

Superficie (km <sup>2</sup> )	Périmètre (km)	Longueur (km)	Pente pondérée (%)	Altitude maximale (m NGM)
10.77	15.2	6.5	10.2	504



Le SDAGE (Schéma Directeur d’Aménagement et de Gestion des Eaux) a été approuvé par arrêté du 3 décembre 2009 et fixe des orientations pour la période 2009-2015.

Il fixe notamment un objectif d’atteinte du « bon état » des milieux aquatiques à échéance fixée, avec obligation de résultat vis-à-vis de l’Union Européenne.

Il s’articule autour de trois grands axes : des orientations fondamentales, déclinées en dispositions, destinées à permettre l’atteinte d’objectifs de bon état des eaux.

Le SDAGE propose 5 orientations fondamentales qui sont les principes d’action du SDAGE. Elles sont déclinées de façon concrète en dispositions, qui sont des règles de gestion.

- gérer l’eau comme bien commun et développer les solidarités entre les usagers
- lutter contre les pollutions pour reconquérir et préserver le patrimoine dans un souci de santé publique et de qualité de vie
- changer les habitudes et promouvoir des pratiques éco-citoyennes vis-à-vis des milieux
- améliorer la connaissance sur les milieux aquatiques
- maîtriser et prévenir les risques



Carte des bassins versants

## Le climat

La Martinique présente un climat tropical, tempéré par les alizés. Les températures sont élevées toute l’année (elles varient de 22 à 30 °C avec une moyenne d’environ 25°C). Toutefois, deux saisons se distinguent :

- de janvier à mai, le carême correspond à la saison sèche

- de juin à décembre, c’est l’hivernage, plus humide ; c’est en général durant cette saison que les risques d’occurrence des cyclones sont les plus importants.

Globalement, la Martinique est un département humide et la côte atlantique ‘au vent’ connaît plus de précipitations que la côte caraïbe.

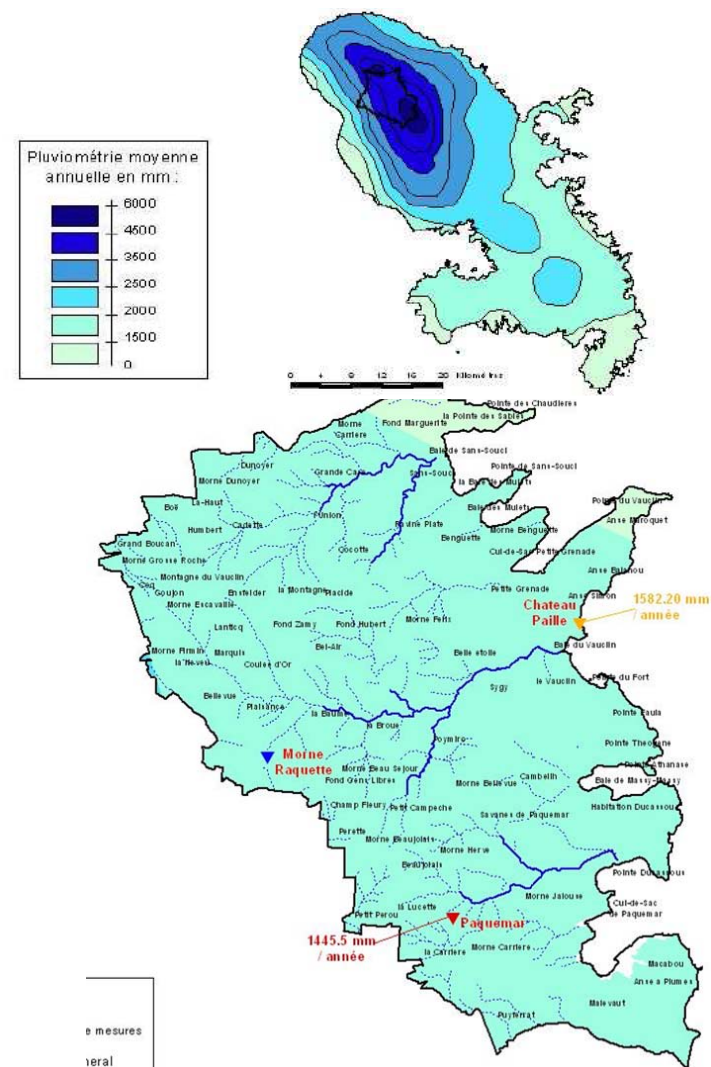
La pluviométrie moyenne inter annuelle montre une dissymétrie très marquée entre les versants Est ou Ouest du relief. Celui-ci constitue une barrière qui provoque l’élévation des masses d’air humide et leur condensation puis des précipitations sous le jeu des alizés.

De ce fait, la côte Est au vent bénéficie d’une pluviométrie supérieure de 1 000 mm à celle de la côte Ouest sous le vent. Aussi, la pluviométrie augmente-t-elle considérablement avec l’altitude (plus de 5 m au sommet de la Pelée). Les pluies tropicales sont caractérisées par des intensités élevées.

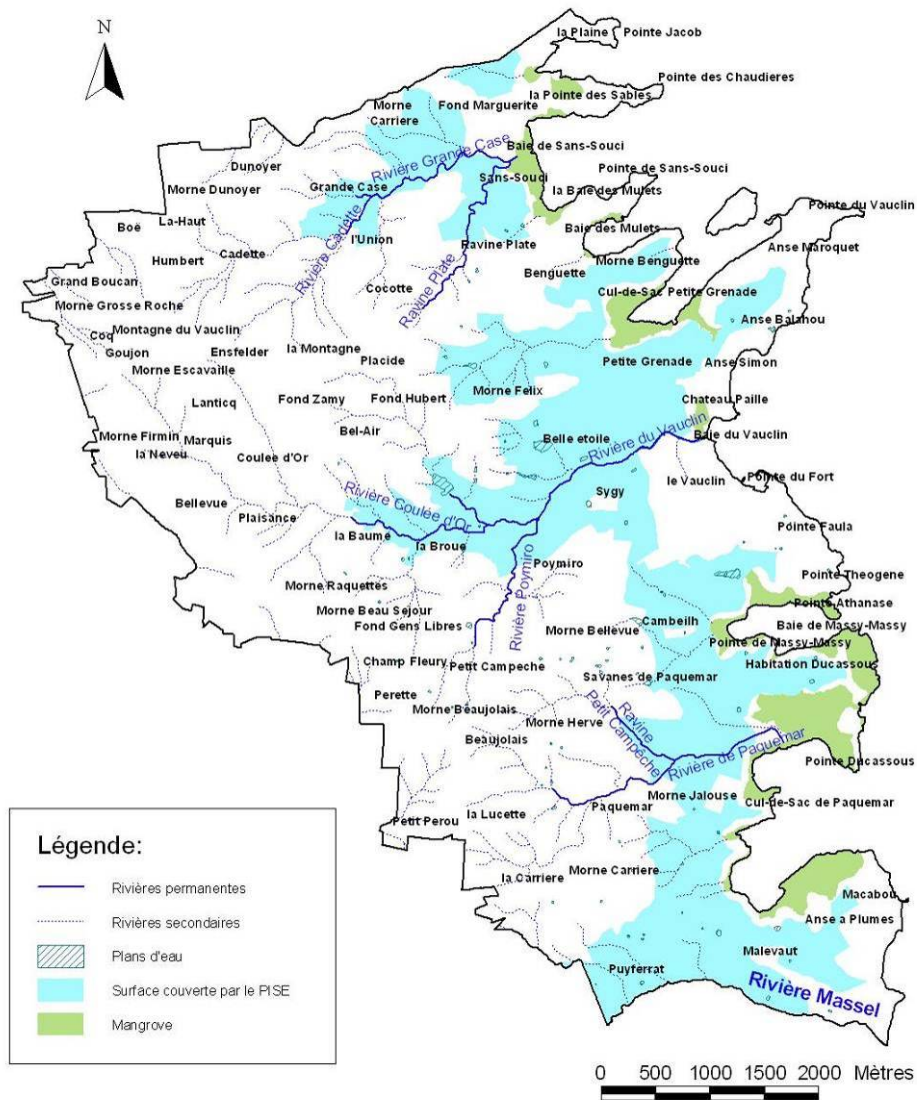
La commune présente un climat tropical à saison sèche marquée de 3 mois en moyenne.

Pendant la saison sèche, la fourniture en eau est indispensable pour maintenir l’activité agricole.

Les principales zones d’élevage de la Martinique reçoivent moins de 2 m d’eau par an, avec une saison sèche marquée. La zone d’élevage la plus importante est située sur le Périmètre Irrigué du Sud-Est (PISE : 10 % de la SAU de l’île). Le PISE couvre 835 ha dans son périmètre d’irrigation. Pourtant en période de sécheresse, le manque d’eau se fait sentir et cela devient une contrainte importante pour l’agriculture. C’est en ce sens, que l’élevage a été un choix de production principale dans cette commune.



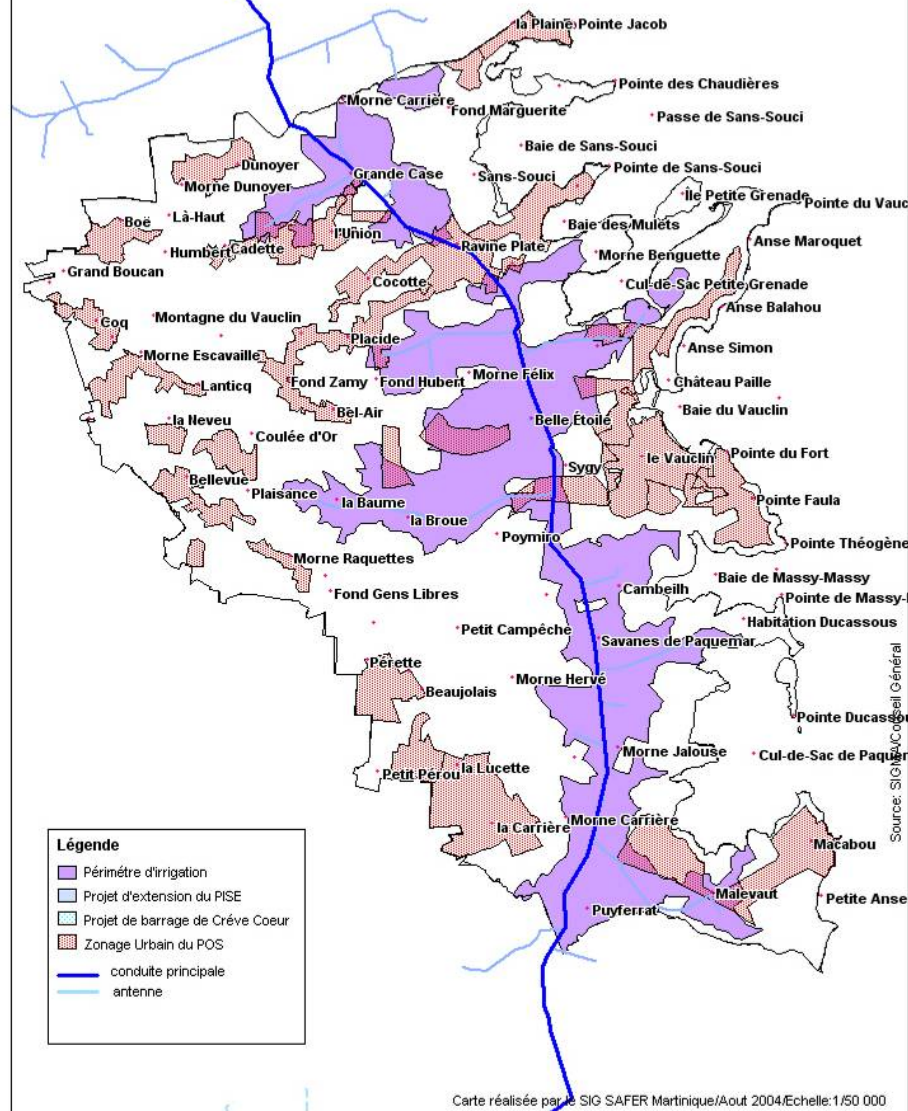
### LE CONTEXTE HYDROGRAPHIQUE



Source: BD Topo - IGN

Carte réalisée par CNASEA Martinique/Décembre 2003

### LE PISE AU VAUCLIN



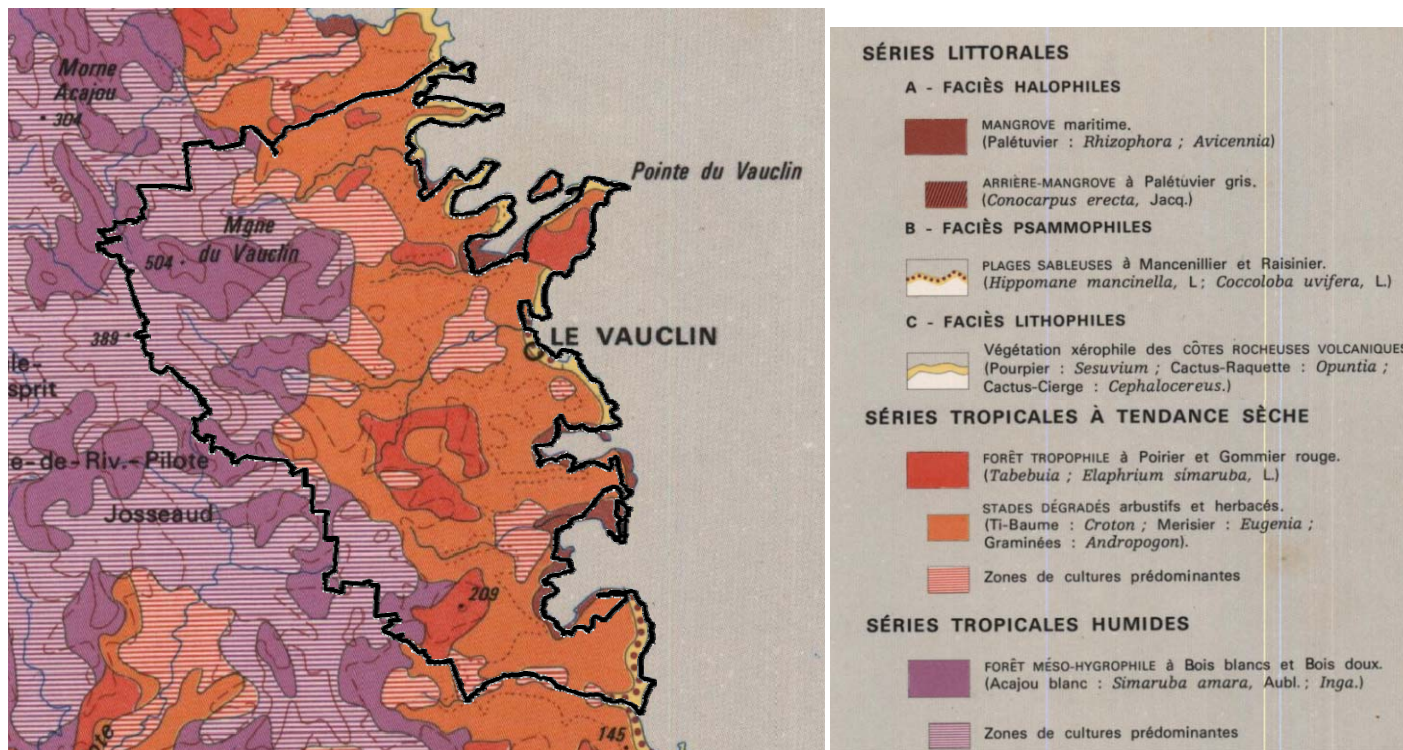
Carte réalisée par le SIG SAFER Martinique/Aout 2004/Echelle: 1/50 000

## **2. Le paysage et les espaces naturels**

## Les espaces boisés

Ils sont situés essentiellement sur les flancs de la Montagne du Vauclin. La forêt est également présente le long du littoral. Cette forêt bénéficie d’une protection particulière.

Les espaces boisés sont très importants, en particulier dans les zones de mornes. On trouve sur le territoire différents types de forêts en fonction de la pluviométrie. La forêt autrefois présente dans la zone basse a disparu au profit de l’agriculture.



La montagne du Vauclin ainsi que l’extrémité sud-est du territoire est couverte de forêt méso-hygrophile, mais même dans ces secteurs, les zones de cultures prédominantes sont importantes. La forêt de type méso-hygrophile (c’est à dire que les besoins en eau des végétaux sont modérés) est composée de bois blancs, de bois doux et d’acajou. Elle correspondrait à une pluviosité moyenne de l’ordre de 1500 à 3000 mm par an sans période sèche ou presque, une humidité supérieure à 70% et donc à une faible évaporation. La forêt méso-hygrophile à Bois Blanc est la formation secondaire la plus importante.



Dans les plaines, ce qui représente la majeure partie du territoire, la végétation fait partie de la série tropicale à tendance sèche. On y trouve de la forêt tropophile à poirier et gommier rouge ; cependant ce type de végétation est localisé : Poymiro, Carrière, Pointe du Vauclin, Ravine plate). La végétation dominante est le stade dégradé arbustif et herbacé (ti-Baume, merisier, graminées).

Sur le littoral, la végétation est très variée :

- de la mangrove à palétuviers dans la baie de Sans-Souci, de Petite Grenade, dans la baie et sur la pointe de Massy-Massy, et dans le cul-de-sac de Paquemar.
- des plages sableuses à Mancennilliers et Raisiniers au niveau du bourg du Vauclin et à Macabou
- de la végétation xérophile des côtes rocheuses volcaniques (pourpier, cactus-raquette, cactus-cierge).

Le territoire du Vauclin présente donc une diversité de végétation, qui accueille une biodiversité importante, et qu’il est important de préserver, notamment la mangrove, qui est étudiée plus finement dans un paragraphe suivant.

Ces espaces boisés participent à la trame verte du territoire. La liaison entre ces espaces est aussi assurée par la végétation des bords de rivières, qu’il conviendra aussi de protéger.

Le tableau suivant récapitule les surfaces occupées par les différents types de végétation et leur proportion par rapport à la superficie de la commune :

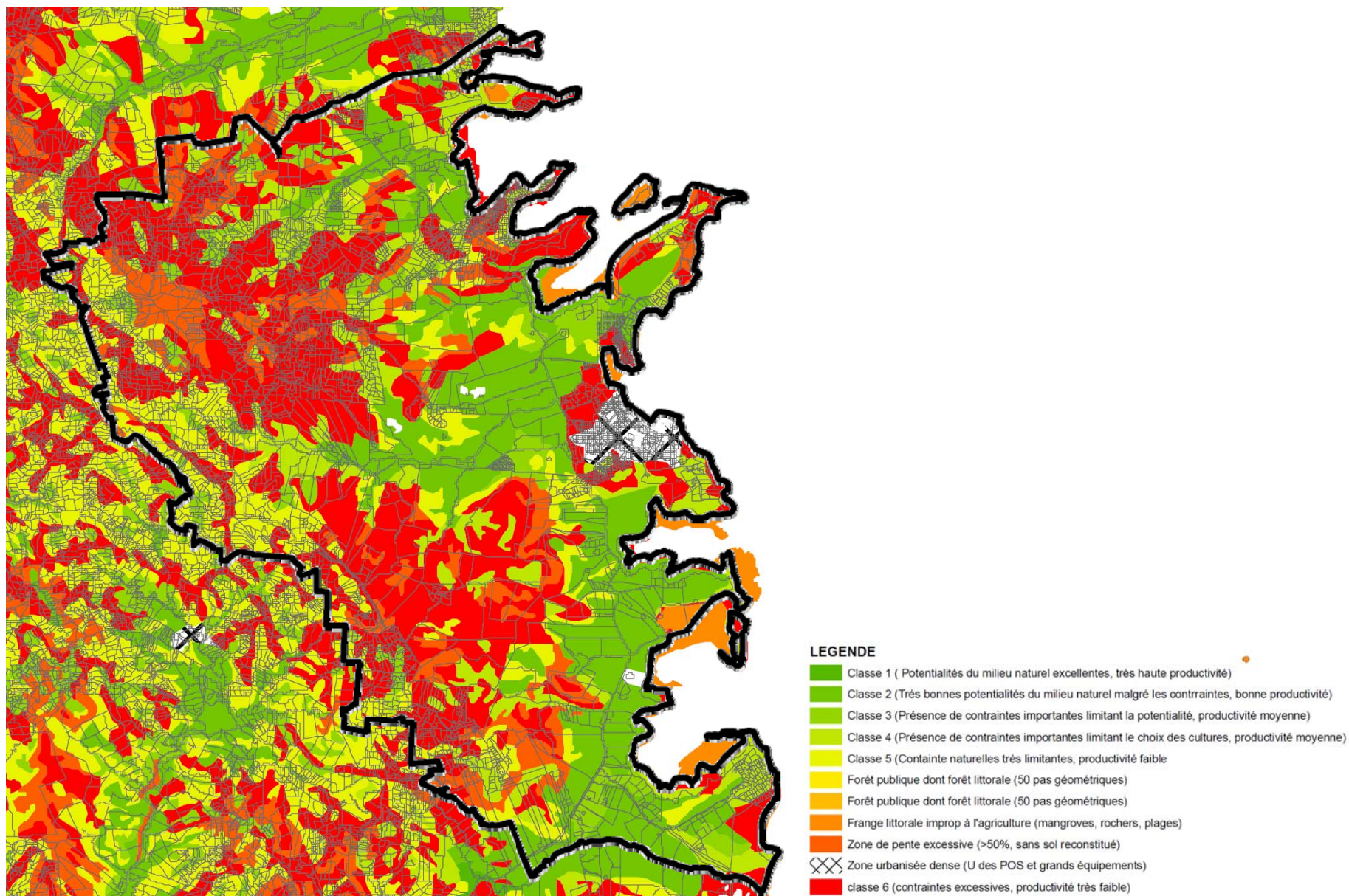
Type de couvert végétal	Superficie occupée (km <sup>2</sup> )	Proportion par rapport à la superficie communale (%)
Bananeraies	0,63	1,63
Bois	16,19	41,93
Broussailles	0,60	1,55
Vergers	0,04	0,1

## Les espaces agricoles

Ils représentent environ 50% de la superficie du territoire communal. Ils sont surtout situés dans les plaines. Le territoire est partagé entre de la culture et de l'élevage. Ces espaces sont importants en termes d'environnement, car ils participent au paysage et à l'identité communale, mais ils ont aussi un rôle de production économique, et surtout ils sont importants en termes de biodiversité ; en effet, la présence de l'élevage induit la présence de haies, de parcelles destinées aux fourrages, qui sont des réservoirs de biodiversité. Il est important de protéger ces espaces, afin qu'ils puissent continuer à remplir leur vocation économique de production, mais aussi participer à la préservation de la biodiversité martiniquaise.

Par ailleurs, le maintien de ces zones cultivées a aussi un rôle important dans le phénomène d'érosion des sols ; en effet, les terres à nu sont plus sensibles à l'érosion ou aux glissements de terrains, notamment dans les secteurs de forte pente.

Les terres agricoles du Vauclin possèdent des potentialités de production importantes, notamment dans les plaines, comme le montre la carte page suivante.



## Les mangroves, marais et milieux humides

La côte est occupée en grande partie par des mangroves, des marais et des zones humides. Les mangroves correspondent à des formations végétales caractéristiques des littoraux marins tropicaux et occupent les zones de flux et de reflux de la marée. Elles constituent des milieux naturels très riches, tant pour la faune pour laquelle elles représentent une zone de production privilégiée (poissons, crabes, oiseaux...) que pour la flore (présence notamment de Palétuviers, arbres aux racines aériennes qui croissent dans la vase). Elles constituent également une protection contre les inondations dues aux marées et aux crues de rivières et contre l'érosion. En sa qualité d'espace boisé homogène, la mangrove assure de puissantes fonctions chlorophylliennes et favorise l'épuration des eaux marines et fluviales.

**L'inventaire des zones humides de la Martinique**, réalisé sous l'égide du Parc naturel Régional de la Martinique en 2005 et actualisé en 2007 en application de la Convention RAMSAR signé en 1971, fait apparaître 12 entités sur le territoire du Vauclin dont trois d'entre elles se concentrent sur sa façade maritime.

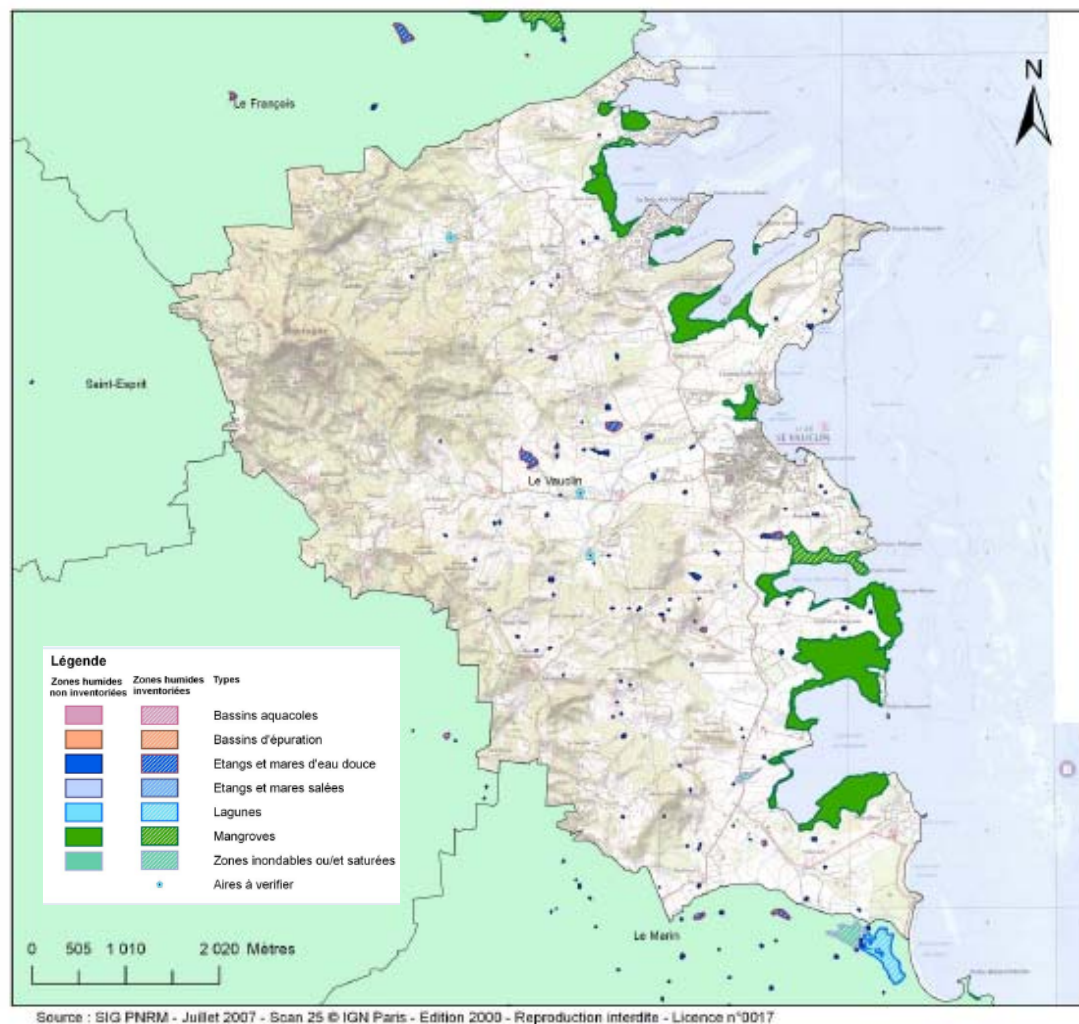
Ces zones humides sont intégrées aux enjeux portées par le SDAGE, au travers notamment de la gestion équilibrée de la ressource en eau visant, plus particulièrement, à assurer la préservation des zones humides.

Le commune du Vauclin est par ailleurs impactée par trois zones humides riveraines implantées sur la commune du François pour l'une d'entre elle et sur la commune du Marin pour les deux autres.

La zone humides inventoriée au Sud du territoire communal fait partie d'un ensemble plus vaste se développant sur le territoire de la commune du Marin (ZNIEFF de Macabou), constituant un ensemble cohérent occupant toute la façade maritime Atlantique et présentant une mangrove, un étang lagunaire ainsi qu'une arrière mangrove (forêt domaniale du littoral). L'avifaune, particulièrement riche, relève des espèces à protéger au sens du classement UICN. Ces mêmes zones



### Les zones humides de la commune du Vauclin



abritent quelques espèces végétales relevant des espèces protégées du fait de leur rareté ou d’une réglementation spécifique.

L’ensemble des zones humides présentes sur le territoire de la commune du Vauclin est très fortement investi par l’avifaune et se caractérise par l’étendue des espaces de fonctionnalité qui leur sont associés pour le nourrissage et la nidification. Les espaces de fonctionnalité les plus vastes concernent les zones humides de la lagune de Macabou, Grand Etang de Bel Air, Grand étang de Belle Etoile, Mangrove de la distillerie du Simon, zone inondable de la rivière Massel, mangrove de la baie de Massy-Massy et zone inondable de Paquemar.



*Espace agricole*

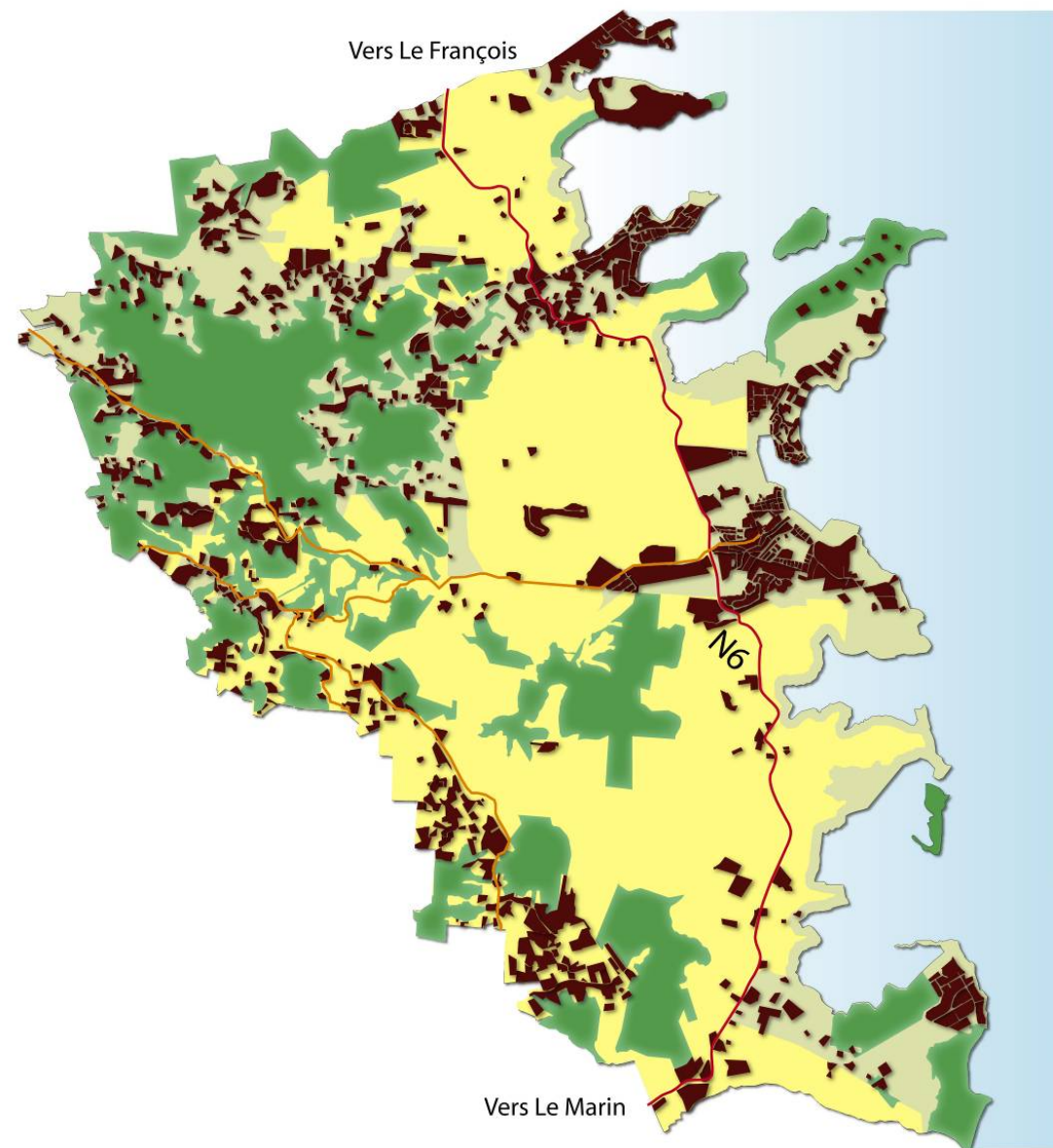


*Espace boisé*



*Mangrove*

### Carte de l' occupation des sols



## Les espaces naturels bénéficiant de protections

### Les espaces naturels sensibles

Le patrimoine naturel de la Martinique est soumis à de fortes pressions : augmentation démographique, essor économique, développement touristique, risques de pollutions...

La politique des espaces naturels sensibles (ENS) doit répondre à deux objectifs :

- préserver la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels et des champs naturels d’expansion des crues et assurer la sauvegarde des habitats naturels ;
- aménager ces espaces pour être ouverts au public, sauf exception justifiée par la fragilité du milieu naturel.

Cette politique vise ainsi à préserver, reconquérir et valoriser des espaces qui présentent des fonctions écologiques et/ou paysagères remarquables et/ou sont menacés. C’est pourquoi, le Conseil Général a lancé la création d’un schéma départemental des espaces naturels sensibles en 2007.

Deux sites ont été identifiés au titre des ENS sur le territoire communal :

- La Montagne du Vauclin/le Calvaire
- La Petite Anse et la Grande Anse de Macabou, l’Anse Grosse Roche, la Pointe Macré (qui se situe sur le territoire du Vauclin et du Marin).

#### - La Montagne du Vauclin/le Calvaire

Le site a une superficie d’environ 55 ha. Il s’agit d’un massif montagneux, couvert de forêts présentant des formations moyennement humides et humides, ce qui est peu courant dans le sud de la Martinique. C’est un réservoir génétique important par la présence de nombreuses espèces peu représentées dans l’ensemble de l’île. On note la présence d’une espèce remarquable endémique stricte de cette montagne et qui n’existe donc nulle part ailleurs dans le monde : la grosse merise. De telles formations végétales, diversifiées et évoluées, entraînent la présence de nombreuses espèces aviaires ainsi que d’une riche faune entomologique, probablement l’une des plus importantes en diversité pour le sud de l’île.

Les intérêts pour ce site sont de différentes natures :

- Biologique : refuge biologique pour de nombreuses espèces végétales méso-hygrophiles, dont une espèce endémique stricte.
- Paysager : massif élevé et verdoyant, dans un paysage hautement dégradé et asséché.
- Pédagogique : itinéraire balisé autour du chemin de croix, pour la découverte d’un écosystème remarquable pour le sud, avec de très beaux panoramas.
- Hydrologique : réservoir hydrique à préserver pour la survie des formations méso-hygrophiles exceptionnelles dans cette partie de l’île, et pour le régime hydrique de la zone
- Scientifique : un observatoire permettrait de suivre l’évolution des formations forestières et le comportement des espèces rares présentes

### - La Petite Anse et la Grande Anse de Macabou

Macabou, une large bande côtière à la végétation remarquablement riche et bien conservée

Cet ensemble remarquable est situé entre le lotissement de l’Anse à Plume au Nord et la rivière Massel au Sud, limite communale avec le Marin. Il comprend donc la plage de Petit Macabou ainsi qu’une partie du territoire de Grande Anse Macabou. L’ENS possède, en partie boisée, une vaste zone humide. L’accès à l’ENS s’effectue par une voie carrossable privée, non bitumée, menant au Lotissement de l’Anse à Plume. Ce chemin difficilement praticable contribue notamment à limiter la fréquentation et de ce fait à conserver les lieux.

Le site bénéficie déjà de protections et valorisations lui conférant une forte valeur paysagère : protection forte dans le SAR et ZNIEFF.

L’écosystème riche en particulier au niveau de la faune aviaire (pluviers, merles, etc.), entomologique (abeilles, bourdons, papillons, etc...) et des arthropodes (Touloulous et Bernard-l’ermite).

On y note la présence de nombreuses zones humides indispensables à la vie animale : étangs, mangroves, marigots, rivières temporaires, milieux marins. La rivière Massel est un réservoir en eau pluviale, essentiel au fonctionnement et à l’alimentation de la mangrove et des étangs.

La vocation naturelle du site assurée par l’ambiance végétale dense, originale et relativement bien préservée : formations boisées d’arrière plage les plus remarquables de l’île, longue ceinture de Pourpier bord de mer, concentration de Raisiniers, de Mancenilliers, de Cocotiers et de cactées.

La fréquentation générale est limitée garantissant la conservation et la tranquillité du milieu.

Le site représente un espace naturel « de proximité », une coupure d’urbanisation par rapport aux lotissements environnants. C’est un lieu de respiration, d’évasion précieux pouvant être utilisé par les habitants.

Le site est relativement bien conservé mais vulnérable face aux constructions et activités touristiques prévues, ainsi qu’à l’eutrophisation visible des côtes : forte concentration d’algues sur le rivage (signe de pollution marine).







## Les ZNIEFF

Au même titre que les richesses culturelles, la nature fait partie de notre patrimoine commun. Elle contribue à la qualité de notre vie quotidienne en raison de sa valeur biologique et paysagère.

L'inventaire comporte deux types de ZNIEFF :

- ZNIEFF de type 1 : secteur de superficie généralement limitée, défini par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares, caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional. Exemples : tourbière, prairie humide, mare, falaise. Ces espaces doivent faire l'objet d'une attention toute particulière lors de l'élaboration de tout projet d'aménagement et de gestion.

- ZNIEFF de type 2 : grands ensembles naturels riches ou peu modifiés par l'homme ou offrant des potentialités biologiques importantes. Dans une ZNIEFF de type 2, certains secteurs particulièrement riches peuvent aussi être inventoriés en ZNIEFF de type 1. Exemples : massifs forestiers, plateaux.

Sur la commune du Vauclin, on recense 2 ZNIEFF de type 2 et une partie de ZNIEFF de type 1.

### - La ZNIEFF Petite Anse et Grande Anse de Macabou - Anse Grosse Roche – Pointe Macré

Il s'agit d'un ensemble de milieux naturels littoraux de superficie relativement importante (274 ha) s'étendant sur les communes du Vauclin et du Marin, caractérisé par une grande diversité biologique comprenant : des zones humides (étangs, mangroves, marigots, rivières temporaires, milieux marins) ; des formations boisées d'arrière plage (les plus remarquables de l'île) ; des forêts secondaires de mornes, riches de potentialités futures.

Certaines de ces forêts sont installées sur des formations calcaires, lesquelles ne représentent que 5 % de la surface de la Martinique. Cette diversité de milieux entraîne une grande biodiversité, en particulier au niveau de la faune aviaire sédentaire et migratrice, et de la faune entomologique.

Les intérêts pour ce site sont de différentes natures :

- Biologique : Grande diversité de milieux naturels et d'espèces végétales et animales. Site de ponte de Cheloniens migrateurs.
- Paysager : Secteur regroupant plusieurs des plus belles anses du Sud de la Martinique, couronnées d'un ensemble de mornes boisés verdoyants.
- Pédagogique : Sentier de randonnée pédestre balisé en arrière du Grand Macabou, permettant la découverte des différents milieux.
- Hydrologique : La rivière Massel constitue un collecteur très important des eaux pluviales avoisinantes, et est indispensable à l'alimentation et au fonctionnement des étangs et de la mangrove.
- Scientifique : Compte tenu de l'hétérogénéité des milieux et de la diversité des niveaux dynamiques, c'est un terrain privilégié pour l'observation et le suivi des populations botaniques et faunistiques (dulçaquicoles et marins).

### - La ZNIEFF La Montagne du Vauclin

Ce massif de 56 ha accueille de nombreuses espèces peu représentées dans l’ensemble de l’île *Crateva Tapia* (Grand Cosmaya) ; *Sideroxylon Foetidissimum* (Acomat Franc) ; *Picrasma Excelsa* (Bois Amer) ; *Sloanea Massoni* (Châtaignier petites feuilles) ; *Pouteria Semecarpefolia* (Contre Vent) ; *Sloanea dentata* (Châtaignier grandes feuilles) ; *Tapura Latifolia* (Bois Côtes) ; *Guarea Macrophylla* (Bois Pistolet) ; *Ilex Nitida* (Bois Citron) ; *Ocotea Leucoxylon* (Laurier fine).

### La forêt domaniale littorale (source : ONF)

Cette forêt porte sur la zone des 50 pas géométriques, soit un statut de protection sur 1.846 ha, 240 km de côte et plus de la moitié des rivages martiniquais. Cela représente un enjeu très important puisque 90 % de cette forêt sont classés espace remarquable.

#### Une situation côtière originale

En Martinique, la zone dite des « 50 pas géométriques » consiste en une bande de terrain de largeur constante (81,2 m) juxtaposée au rivage de la mer sur tout le pourtour du littoral de l'île, ainsi que des îlets ou îlots. Cette zone est délimitée du côté de la mer, par le domaine public maritime (limite des plus hautes marées) et du côté de la terre, par les propriétés privées.

Principalement composée d'espaces naturels et forestiers, cette zone relève du régime forestier. Elle est donc gérée en application du Code forestier, ce qui la rend inaliénable et imprescriptible.

Au total, sur les 27 communes du littoral, 24 sont concernées, avec des surfaces très inégales. Parmi les plus importantes figurent Sainte-Anne (313 ha), Trinité (305 ha), Le Robert (226 ha), **Le Vauclin (167 ha)** et Le François (127 ha).



*Route d'arrière plage en forêt domaniale littorale (Petite Anse Macabou)*

#### De nombreuses actions pour assurer l'intégrité territoriale

La forêt domaniale du littoral renferme des milieux fragiles et de grand intérêt écologique.

De nombreuses dispositions sont mises en œuvre par l'ONF pour protéger cette forêt, dont moins de 2% de la surface sont déclarés espace urbanisé.

La lutte contre les occupations illégales se poursuit avec deux régimes :

- lorsque les constructions ont été réalisées avant la remise en gestion à l'ONF, des concessions temporaires de 9 ans renouvelables sont proposées aux occupants.
- lorsque les constructions sont plus récentes (après 1986), des poursuites sont systématiquement engagées. 48 procédures sont en cours, certaines étant suspendues en attente des décisions de la cour d'appel sur la propriété.
- exception à ces règles : les activités liées à la mer (abris de marin-pêcheur, aquaculture), qui peuvent bénéficier de concessions, même pour des constructions récentes.

Les délimitations et bornages de la limite haute de la forêt ont été relancés en 2003, avec le bornage de plus de 8 km. Le programme cumulé des années 2004 et 2005 dépasse 15 km. Ces travaux sont aidés à 50% par le FEDER au titre de la protection du littoral. En 2006, ce sont plus de 6 km qui ont ainsi été bornés.

Le reboisement des zones cultivées ou pâturées doit également permettre de préserver la propriété publique et créer une zone de transition naturelle entre les activités humaines et la mer. 12 ha ont été réalisés sur un programme de 2001, 10 ha sont en cours sur un programme de 2003, une nouvelle tranche a été entamée en 2005. Ces travaux sont financés par l'Europe, la Région et l'ONF.

Le transfert, au domaine public, de 22 ha de terrains construits a aussi été réalisé au cours des dernières années. De nouveaux transferts pour une dizaine d'hectares sont en préparation. Le retour à l'état naturel n'est pas envisageable pour ces terrains, dont les occupants pourront bénéficier de la loi de 1996.

Enfin, une politique d'échange, notamment pour les constructions installées sur les limites de la forêt domaniale, a été proposée récemment.



### **Des mesures en faveur des milieux et de l'accueil du public**

Des réserves biologiques pourront être créées dans les zones les plus intéressantes, afin d'assurer leur sauvegarde et mieux les connaître, par exemple, avec l'aide du Conservatoire du littoral.

La forêt domaniale littorale offre des sites de bord de mer très réputés qui attirent le public et nécessitent d'améliorer encore l'offre récréative en forêt, par exemple sous forme de sentiers de promenade. Les projets sont réalisés en concertation avec les collectivités et sous forme de partenariats. L'entretien des équipements en place bénéficie aussi du soutien financier du Conseil régional.

### **Les forêts du Conservatoire du Littoral (source : Conservatoire du Littoral)**

Le Conservatoire du littoral a confié à l'ONF la gestion de la moitié des terrains qu'il a acquis, soit 1.022 ha, avec pour objectif de concilier la préservation des espaces boisés tout en organisant la fréquentation des sites.

Sur le territoire communal, les sites concernés sont Cul de Sac de Petite Grenade et Grand Macabou. Chaque site bénéficie d'un document de gestion (plan de gestion ou aménagement forestier) qui prévoit la réalisation d'actions soucieuses de l'environnement, tout en assurant un accueil du public de qualité. Elles sont mises en œuvre par l'ONF pour le compte du propriétaire.

Par exemple, des études et inventaires scientifiques sont menés sur certains de ces territoires afin de mieux connaître les enjeux de leur préservation.

Des vestiges présents sur les sites acquis font également l'objet d'une mise en valeur patrimoniale.

#### **Le site Cul de Sac de Petite Grenade**

Surface : 12,3 hectares

Période d'acquisition : 2006

Ce site naturel est constitué d'une petite zone de forêt basse, d'une prairie et d'une remarquable mangrove à Palétuviers rouge. Il s'agit d'un secteur encore bien préservé en Martinique.

#### **Le site de Grand Macabou**

Surface : 114,4 hectares

Période d'acquisition : 1982

Nom du gestionnaire : Office National des Forêts (Gestionnaire écologique)

Ce site naturel forme le cap le plus avancé de la Martinique en direction de l'est. Géologiquement, il s'agit de la face émergée la plus ancienne de l'île.



*Grand  
Macabou*

Le Domaine du Grand Macabou livre des paysages sauvages empreints d'authenticité. Divers caps rocheux forment des avancées vers la mer. Ils sont reliés par de longues plages de sable corallien arborées d'anciennes plantations de cocotiers. En arrière, une mangrove colonise les abords des marigots\* et de l'étang Massel. Sur les avancées rocheuses, une ancienne savane jadis pâturée est ponctuée de cactus et d'arbustes secs. Y siège la chapelle de la Vierge des Marins, livrée aux embruns et aux randonneurs pèlerins. Cet ensemble préservé de 115 hectares est clos par des mornes boisés, qui livrent de superbes panoramas sur toute cette mosaïque de paysages.

\* petite étendue d'eau fermée (mare) souvent dépourvue d'eau pendant la saison sèche.

- La flore

Savane et forêt sèche peuplent cette terre volcanique. S'y côtoient graminées, acacias, Cactus cierge, Raisiniers grandes feuilles, Cocotiers, Patates-bord-de-mer, Poiriers-pays, Ti-baumes....

- La faune

Une soixantaine d'espèces d'oiseaux ont été recensées au Grand Macabou, le long des anses, dans l'étang, en forêt sèche. Les limicoles sont facilement observables le long de l'estran. Lors de la période migratoire, bécasseaux, chevaliers et pluviers font halte sur ces plages riches en invertébrés dans les nombreuses laisses de mer.

*Cactus cierge*



*Bécasseau sanderling*



## Le PNRM

Une partie de la commune est concernée par le Parc Naturel Régional (PNRM) de Martinique.

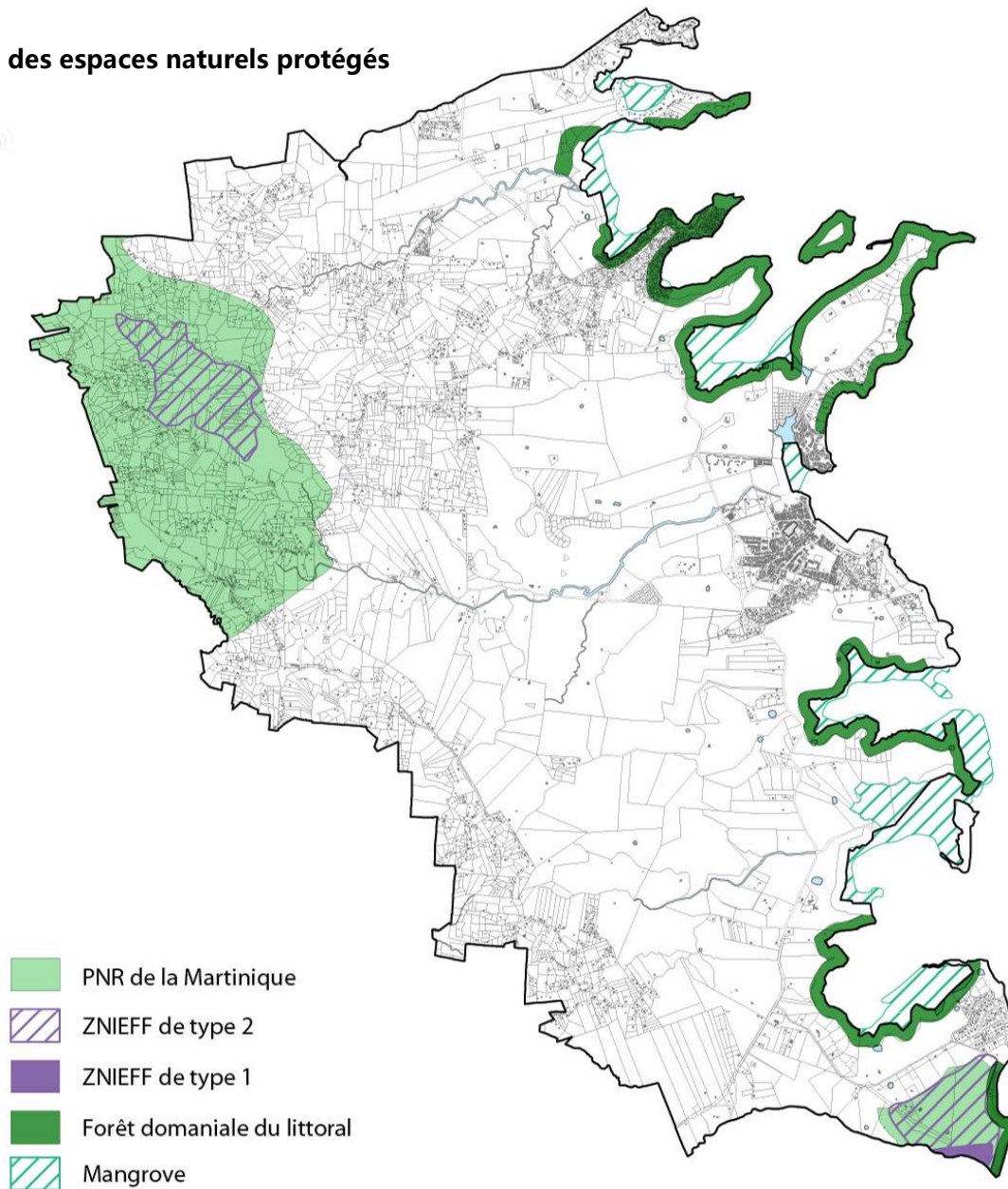
Créé en 1976 et regroupant 32 communes, le PNRM a pour mission principale de protéger et valoriser la nature et les paysages martiniquais. Cette mission s’adresse d’abord aux espaces naturels protégés dont, la Réserve naturelle de la Caravelle - dans le Nord du Parc, sur la commune de Trinité - ou la Réserve ornithologique des îlets de Sainte Anne, dans le sud du Parc. Mais, le Parc, c’est également des sites naturels aménagés tels que le Domaine de Tivoli où est implantée la Maison du Parc (Fort de France) ou encore le Domaine d’Estripault où se trouve la Maison de la Nature (Morne Rouge).

La charte du PNRM définit les objectifs suivants :

- Maîtriser l’évolution du territoire,
- Protéger le patrimoine naturel et les paysages,
- 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 et l’éducation du public.

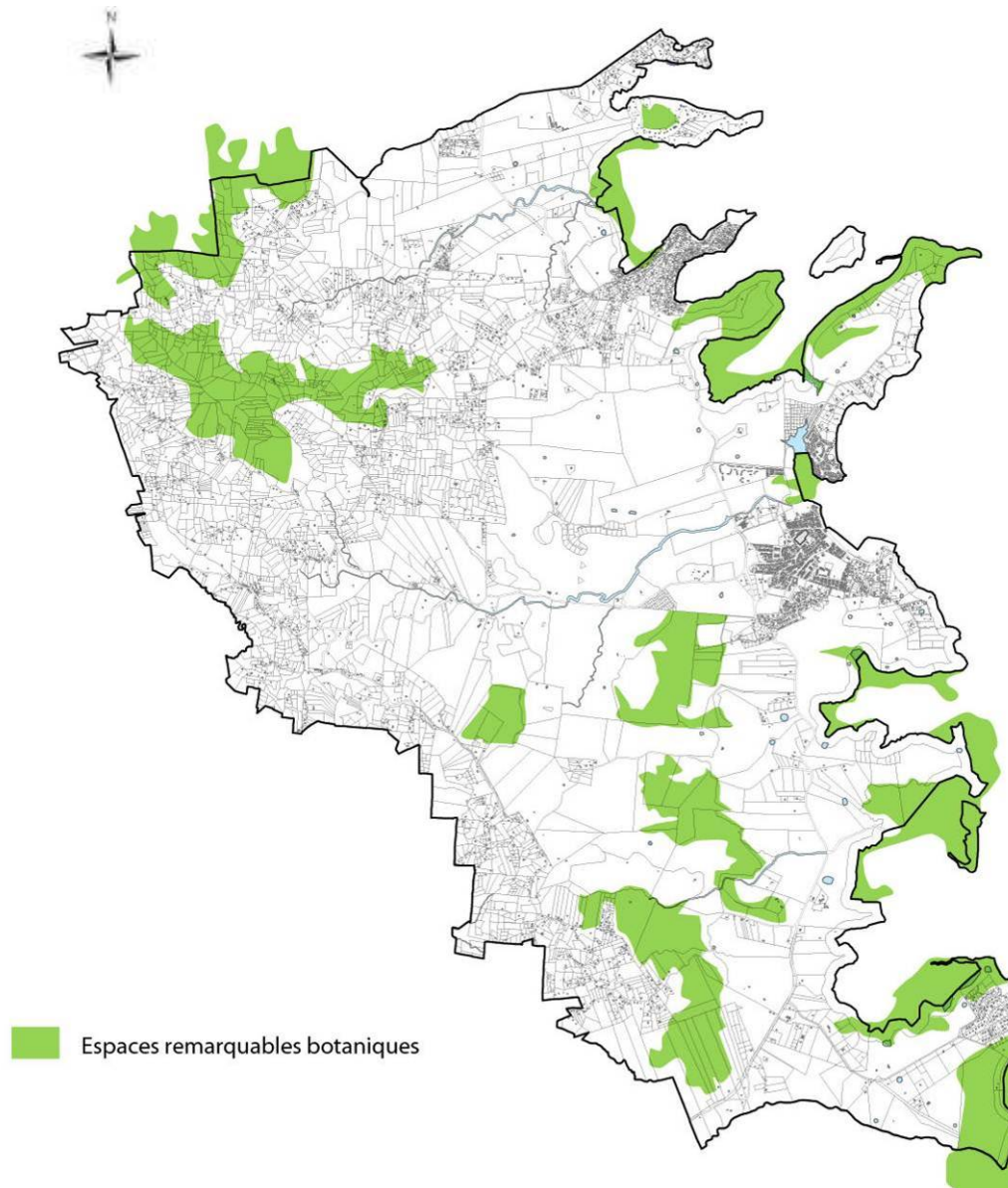
Afin de mener à bien ses actions, le Parc est géré, en accord avec l’Etat, par un syndicat mixte composé de différents partenaires : la Région, le Département, les communes, les groupements de communes qui désignent des délégués élus à son comité. Il dispose aussi d’organes consultatifs tels que le Comité scientifique du Parc, ou l’Association des Amis du Parc.

### Carte des espaces naturels protégés



### Carte des espaces remarquables

Cette carte, réalisée par la DIREN (Direction régionale de l'environnement), présente les espaces remarquables botaniques, regroupant des espaces boisés, des mangroves, des espaces agricoles...





## Les paysages

**3 entités paysagères** peuvent être définies en fonction du relief :

- La Montagne du Vauclin et les mornes
- Les plaines
- Le littoral

Chaque entité présente des caractéristiques variées.

### **La montagne du Vauclin et les mornes :**

Cette entité forme la limite ouest du territoire et la Montagne du Vauclin, culminant à 400 m, marque fortement le paysage. Le relief est très marqué, avec des pentes très importantes, ce qui crée de nombreux points de vue sur l'ensemble de la commune.

Il s'agit d'une zone très marquée par la présence des boisements, mais victime d'un mitage important. En effet, de nombreux hameaux se sont développés sur le relief, comme en témoigne la carte ci-contre. Depuis la route des mornes, on aperçoit même la Mer Caraïbe.

En termes d'architecture, les cases ont longtemps été plutôt fondues dans cet urbanisme végétal, par la nature des matériaux utilisés. En soixante ans, l'architecture des campagnes et des mornes habités a changé, globalement en se « durcissant », délaissant les matériaux naturels de bois, de paille, de tuile, au profit du béton et de la tôle. Mais l'écrin végétal joue toujours son rôle.





Morne Escavaille (extrait de l’Atlas des paysages)



Les mornes habités (vers Morne Firmin, le Vauclin) : si l’architecture a évolué en se « durcissant », l’écrin végétal mixant plantes utiles et ornementales s’est maintenu et constitue aujourd’hui le tissu végétal de l’urbanisme

## Les plaines :

Elles se situent en zone basse du territoire, ayant donc un relief peu marqué, ce qui engendre des paysages ouverts. Ces espaces sont marqués par la présence de l’agriculture et de l’élevage, évoluant, dans les formes et les couleurs, au fil des saisons. C’est aussi dans cette zone que se développe une grande partie de l’urbanisation, qui se concentre majoritairement au nord du territoire.

On distingue sur le territoire trois types de paysages agricoles (extraits de l’Atlas des paysages de la Martinique) :

- **les paysages des grandes cultures** (banane, canne à sucre), souvent sur grandes parcelles voire grandes propriétés foncières, avec peu d’habitat : c’est le paysage des habitations

Les paysages agricoles des habitations apparaissent tout particulièrement caractéristiques de la Martinique. Ils offrent de vastes surfaces agricoles « pures », plantées de bananes ou de canne à sucre, non mitées par l’urbanisation, dans des secteurs pourtant fortement soumis à la pression urbaine, aux portes des villes et bourgs du littoral. C’est là leur valeur paysagère principale.

- **les paysages des cultures vivrières**, sur petites parcelles, imbriquées au bâti : c’est le paysage des jardins créoles

Les cultures vivrières et les jardins créoles composent parmi les paysages les plus étonnants de la Martinique, à la fois familiers et spectaculaires. Ils accompagnent en particulier les pentes raides et les sommets escarpés des mornes du sud.

Ils s’opposent presque trait pour trait à ceux des grandes cultures et des habitations déroulés en contrebas : de minuscules parcelles et non plus de grandes propriétés foncières ; une grande diversité végétale et non plus une monoculture de canne ou de banane ; des pentes raides et même vertigineuses et non plus de douces plaines littorales ; une étroite imbrication avec le bâti et non plus des surfaces vierges de constructions. L’addition contrastée de ces deux types de paysages agricoles contribue à la richesse paysagère de la Martinique dans son ensemble. C’est une fois de plus l’histoire qui permet d’expliquer la formation de ce paysage si atypique, propre à la Martinique.

Sur les hauteurs escarpées des mornes du sud, la topographie est trop vive pour que cet habitat puisse évoluer en s’agrégeant en « villages » ou en « bourgs ». Cet éparpillement, ces longs linéaires de jardins habités à la faveur des crêtes, ont donc perduré jusqu’à aujourd’hui, renforcés par les successions, qui conduisent au morcellement des parcelles et à l’apparition de nouvelles cases environnées de leur accompagnement nécessaire d’arbres à pain, avocatiers, manguiers et cocotiers.



### - le paysage de l’élevage

L’élevage est très présent en Martinique ; il contribue à composer des paysages de grande qualité, qui font une part de la personnalité de l’île. Contrairement à d’autres îles tropicales (comme La Réunion), les prés et les pâtures ne se concentrent pas en altitude. On les trouve certes en petites surfaces disséminées dans les hauts du nord de l’île, contribuant à la diversité des paysages de « campagnes » décrits ci-dessus ; mais l’essentiel des prés s’étend en « savanes » sur les pentes basses du sud de l’île, jusqu’au contact direct avec la mer.

Les prairies et pâtures en savanes offrent le grand avantage de rendre vivant le paysage par la présence des animaux, d’ouvrir les vues, notamment vers la mer, et d’enrichir les milieux et les paysages par l’existence de structures paysagères valorisantes telles que les haies, les bosquets d’arbres, les mares abreuvoirs : autant de motifs qui disparaissent des secteurs mis en culture, mais que l’élevage permet de créer et de pérenniser.



## Le littoral :

« La côte atlantique du Vauclin et du François est marquée par une géographie complexe de pointes longuement allongées en mer, prolongées par endroits par des îlets et protégées par un récif frangeant. Cette complexité du trait de côte est propice à la présence de nombreuses baies constituant autant de sites et de milieux particuliers, avec notamment des mangroves. Au pied des mornes, les basses pentes et plaines littorales sont occupées par les grandes cultures de bananiers et de canne, tandis que l’urbanisation tend à gagner les pointes littorales, ou à surgir en opérations isolées dans l’espace agricole, fragilisant le paysage. La RN 6 dessert la côte, l’ensemble restant relativement isolé par la présence des mornes du Vauclin qui servent d’appui protecteur face à la poussée Foyalaise. » (Extrait de l’Atlas des Paysages)



*La belle côte du Vauclin vue depuis les environs de la chapelle du Grand Macabou.*

Cette entité présente des profils variés : urbanisation très dense, plages, anses sauvages, urbanisation plus limitée, mangroves.

## L’urbanisation dense du bourg et de ses environs

Le bourg du Vauclin s’est développé face à la mer, résolument tourné vers cet élément naturel majeur. Le bourg s’est étendu en grignotant de l’espace agricole et s’est développé petit à petit une urbanisation des fonds, des pentes et des crêtes.



**Les plages** portent une végétation adaptée au sable et aux embruns, qui s’organise en bandes parallèles aux rivages :

- une frange pionnière de plantes rampantes comme la patate bord de mer,
- une frange arbustive normalement protégée de la submersion (constituée d’olivier bord de mer, oseille bord de mer, tiraille, romarin, haricot bâtard, bois-lait petit et bois-lait bord de mer, ...) que dominent par endroits les cocotiers,
- une forêt littorale enfin qui occupe la zone la plus élevée de la plage, prodiguant une ombre bienvenue : elle est bien conservée par exemple à Macabou. C’est le domaine du raisinier bord de mer, du dangereux mancenillier, du catalpa, de l’amandier-pays, mais aussi du galba, du filao, du bois-nivré, du bois-cannelle, du mapou rouge, du tamarin, auxquels se mêlent des essences de la forêt sèche. Cette forêt littorale occupe notamment les anciens « 50 Pas géométriques », constitués par une bande étroite de 81,2 m de large. Ces milieux naturels et forestiers, devenus forêt domaniale en 1981, avaient malheureusement fait l’objet antérieurement d’une assez forte squattérisation. Aujourd’hui, même si les nouvelles installations sont rares, l’ONF constate sur l’ensemble de la Martinique encore plus de 500 occupations de différentes natures qui doivent être traitées au cas par cas dans l’objectif de reconquérir la qualité naturelle de cet espace. Le Conservatoire du littoral a également acquis plus de 2.000 ha, dans toute la Martinique.



## **3. Les risques et nuisances**



## Les nuisances sonores

Selon le code de l'Environnement et en application de la loi relative à la lutte contre le bruit du 31 décembre 1992, le Préfet de Martinique a procédé au classement des infrastructures terrestres en fonction de leurs caractéristiques sonores et du trafic (arrêté préfectoral du 19 mars 2009 classant les routes départementales).

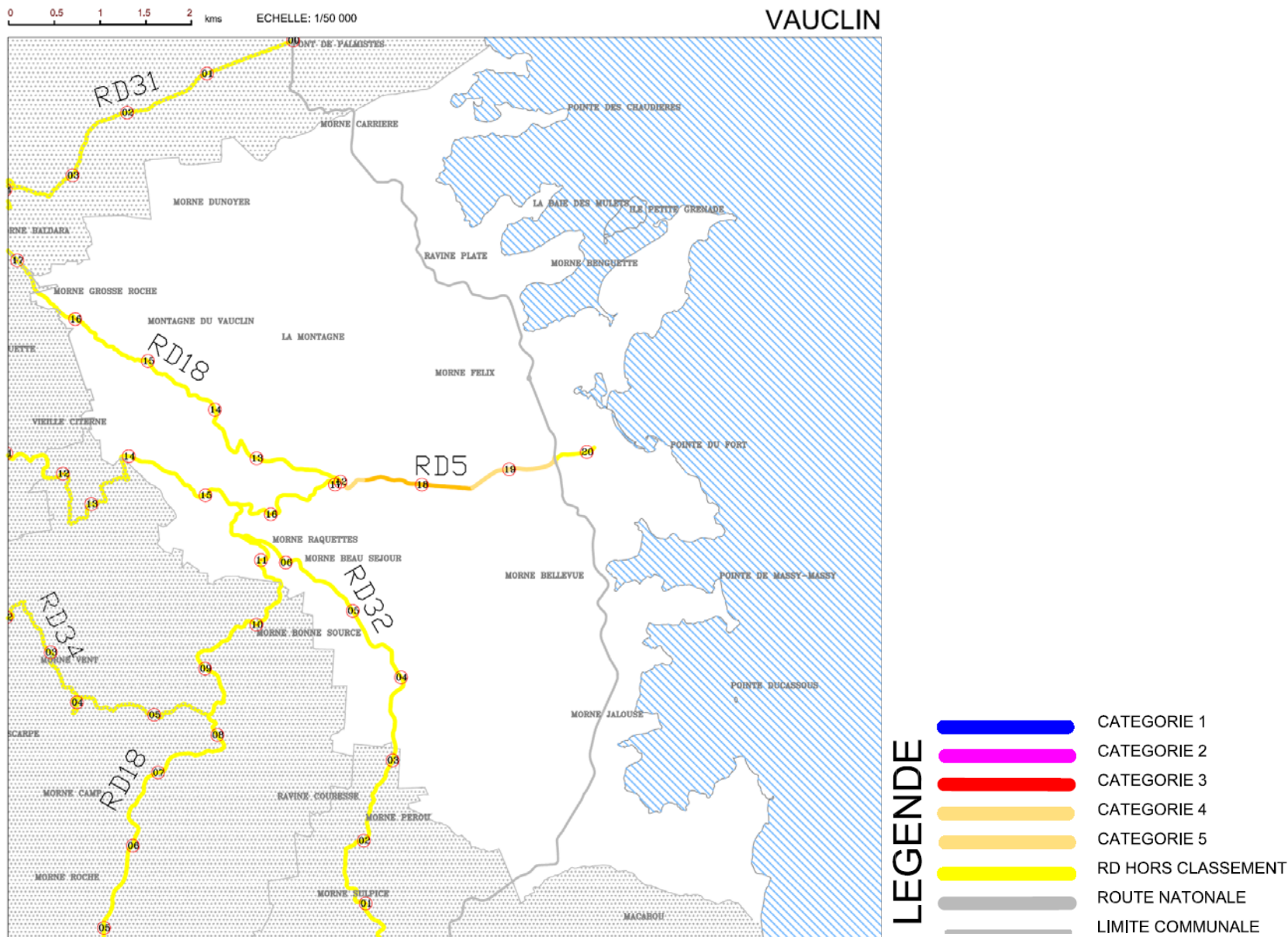
Ce classement compte 5 catégories de nuisance sonore (la catégorie 1 étant la plus bruyante). La délimitation de secteurs affectés par le bruit d'infrastructures terrestres oblige les constructeurs à respecter les normes d'isolation acoustique pour les constructions nouvelles.

Niveau sonore de référence L <sub>aeq</sub> (6h- 22h) en dB (A)	Catégorie de l'infrastructure	Largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure
L>81	1	d=300m
76<L<81	2	d=250m
70<L<76	3	d=100m
65<L<70	4	d=30m
60<L<65	5	d=10m

Dans la commune du Vauclin, seule une partie de la RD 5 est classée en catégorie 4 et 5

Les routes nationales n'ont pas de classement sonore mais une cartographie du bruit stratégique a été établie. Cependant, elle ne concerne pas non plus la commune du Vauclin.

En effet, le département de la Martinique est concerné uniquement dans un premier temps par les cartes de bruit et PPBE (Plan de prévention du bruit dans l'environnement) concernant les grandes infrastructures routières dont le trafic est supérieur à 6 millions de véhicules par an, soit 16500 véhicules par jour.



## La qualité de l’air et les pollutions atmosphériques

La qualité de l’air se mesure par l’indice ATMO, allant de 1 (excellent) à 10 (très mauvais) qui donne une moyenne sur l’agglomération calculée à partir des concentrations mesurées de principaux polluants tels que l’oxyde de soufre, l’oxyde d’azote, l’ozone et les particules.

L’Etat assure avec le concours des collectivités territoriales, la surveillance de la qualité de l’air et de ses effets sur la santé et l’environnement.

En Martinique, l’association Madininair, créée en 1998, a en charge le suivi de la qualité de l’air. Elle dispose de 3 stations de mesure. De plus, une station mobile parcourt le territoire pour effectuer des mesures plus spécifiques.

La qualité de l’air au Vauclin est bonne.

## Les risques

Le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) de la commune du Vauclin a été approuvé en 2004. En Martinique, le risque naturel est une composante importante de la vie des citoyens ; inondations, mouvements de terrain, tempêtes, cyclones, houles, séismes, éruption volcanique. Chacun de ces phénomènes, par l’ampleur de ses conséquences sur les personnes et les biens, montre tout l’intérêt de développer une politique globale et préventive des risques naturels.

Les aléas ont été classifiés en fonction de leur caractère prévisible, du délai entre la prévision et l’événement :

	Nature du risque	Enjeux et conséquences
Aléa plus ou moins prévisible, avec signes annonciateurs et un temps de retour très long	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Volcanisme</li> <li>- Surcôte marine supérieure à 1m</li> <li>- Raz de marée</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Ces types d'aléas sont prévisibles suffisamment à l'avance pour assurer la sécurité des personnes en les déplaçant sur des sites où ce risque est inexistant ou non dommageable</li> <li>➤ Le volcanisme concerne tout le nord de l'île. Pour les phénomènes marins plusieurs centres-villes et quartiers fortement urbanisés des communes littorales, notamment sur la façade atlantique sont concernés.</li> <li>➤ Les vies sont menacées.</li> <li>➤ Les dégâts matériels et sur l'environnement peuvent être considérables et toucher des surfaces très importantes.</li> </ul>
Aléa prévisible avec un temps de retour assez long	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Houle cyclonique</li> <li>- Erosion marine</li> <li>- Vent</li> <li>- Surcôte marine inférieure à 1m</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Ce type d'aléa est prévisible. Son arrivée est cependant rapide. Il ne permet pas en général l'évacuation massive des populations touchées.</li> <li>➤ Il revient de façon régulière dans le département.</li> <li>➤ Les dégâts matériels et sur l'environnement peuvent être considérables mais plus limités dans l'espace. Des vies humaines peuvent être menacées.</li> </ul>
Aléa soudain et difficilement prévisible	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Chutes de blocs</li> <li>- Glissements de terrains</li> <li>- Coulées de boue</li> <li>- Inondation</li> <li>- Séisme</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ La survenue de ce type d'aléas est imprévisible car soudaine et souvent sans prémices annonciatrices.</li> <li>➤ La soudaineté des manifestations de ces risques les rend très dommageables tant pour les personnes que pour les biens et l'environnement.</li> </ul>

Source : PPRN

## Le risque d’inondation

Une inondation correspond au débordement des eaux hors du lit mineur à la suite d’une crue. Les eaux occupent alors tout ou partie du lit majeur du cours d’eau et empruntent d’autres chemins privilégiés.

Différents types d’inondations sont susceptibles d’affecter la Martinique, avec par ordre croissant de gravité :

- Les inondations dites « pluviales »,
- Le débordement des principaux cours d’eau,
- Les crues torrentielles,
- Les laves torrentielles et les ruptures d’embâcles.

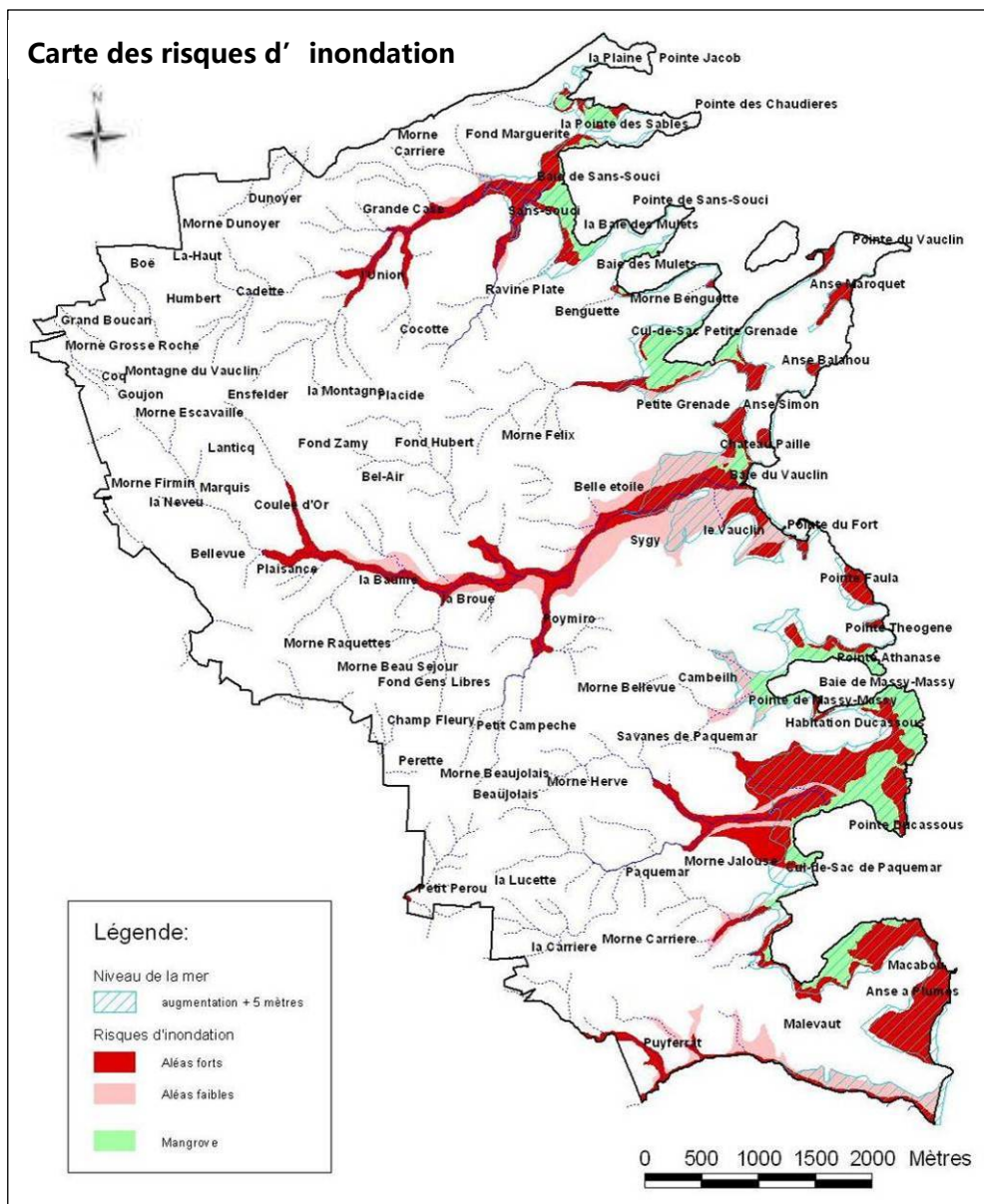
Le phénomène inondation est essentiellement lié en Martinique au phénomène cyclonique. En effet, lors de dépressions tropicales ou d’ouragans, les vents s’accompagnent de pluies diluviennes de grande intensité et s’étendant sur une période assez étendue. Toutefois il faut noter que les petits cours d’eau peuvent entrer en crue rapidement en dehors des phénomènes cycloniques avec de simples pluies de forte intensité.

Au total près de 8% du territoire communal sont touchés par un aléa inondation dont seulement 3.4% sont classés en aléa fort.

### La rivière du Vauclin :

En amont de la RN6, une zone d’aléa fort et une zone d’aléa moyen importante ont été cartographiées; cette zone d’aléa moyen correspond au champ d’expansion de crue qu’il faut conserver afin de ne pas aggraver la situation à l’aval, au niveau du bourg. Cette zone inondable est sans enjeux forts, il s’agit en majorité de terrains agricoles. De ce fait il est proposé de mettre ces terrains en zone non aménageable afin de préserver les champs d’expansion de crue.

En aval de la RN6, il s’agit de zones à enjeux qui bordent la zone à enjeux très forts du centre bourg. La zone est classée en aléa fort à moyen. L’aménagement complet de la rive droite (actuellement un terrain vague) provoquerait une remontée de la ligne d’eau de 0.50 m avec des impacts importants sur le bâti existant (aggravation du risque). Cette solution ne peut donc être adoptée. Un aménagement global du site réfléchi est nécessaire depuis l’amont de la RN6 à l’embouchure.



### **Les autres cours d’eau :**

#### Rivière Grande Case et ses affluents

- *Fond Marguerite* : Une petite zone jaune a été cartographiée sur 200 m, cette zone agricole est sans enjeux forts. C’est une zone à préserver.

- *Rivière Cadette et ravine Plate* : Une zone rouge avec 2 maisons et quelques cabanes a été cartographiée, mais cette zone reste sans réels enjeux forts. C’est une zone à préserver.

- *Rivière Grande Case* : Des zones inondables d’aléas moyen et fort ont été cartographiées. Ce sont des terrains essentiellement agricoles ou en friches, avec seulement 2 maisons en zone jaune au lieu-dit « Grande Case » mais sans enjeux. C’est une zone à préserver.

#### Rivière Petite Grenade

Des zones d’inondation rouge et jaune ont été cartographiées. Il n’y a aucune maison dans ces zones inondables, ce sont des terrains agricoles, sans enjeux forts. C’est une zone à préserver.

#### Affluents de la rivière du Vauclin

- *Rivière Poymiro* : Une zone rouge et une zone jaune qui correspondent aux champs d’expansion de crues ont été cartographiées. Ce sont des zones agricoles sans enjeux. C’est un champ d’expansion de crue à préserver.

- *Rivière Fond Zamy* : Une petite zone rouge a été cartographiée. Il s’agit de terrains en friches sans enjeux. C’est un champ d’expansion de crue à préserver.

- *Rivière Coulée d’Or* : Des zones d’inondation rouge et jaune ont été cartographiées. Ce sont des terrains essentiellement agricoles avec un petit lotissement d’une dizaine de maisons près de la D18 dont une partie est mise en zone rouge et une partie en zone jaune. Il convient de ne pas augmenter la vulnérabilité dans ce site à risque.

#### Rivière Paquemar et ses affluents (dont la ravine Petite Campêche)

Il a été cartographié des zones d’inondation d’aléas moyen et fort. Toutes ces zones sont des terrains agricoles sans enjeux. C’est un champ d’expansion de crue à préserver.

#### Rivière Massel et ses affluents (dont la ravine Banane)

Il a été cartographié des zones d’inondation d’aléas moyen et fort. Elles correspondent aux champs d’expansion de crue qu’il faut préserver. Toutes ces zones sont des terrains agricoles sans enjeux forts. C’est un champ d’expansion de crue à préserver.

## Le risque de mouvement de terrain

Les principaux types de phénomènes observés et dont l’apparition peut entraîner des effets dommageables graves, sont :

- les glissements de terrain
- les coulées de boue
- les chutes de blocs et les éboulements

La présence d’eau (fréquente sous climat tropical) est un facteur supplémentaire important d’instabilité. Ceci à deux niveaux :

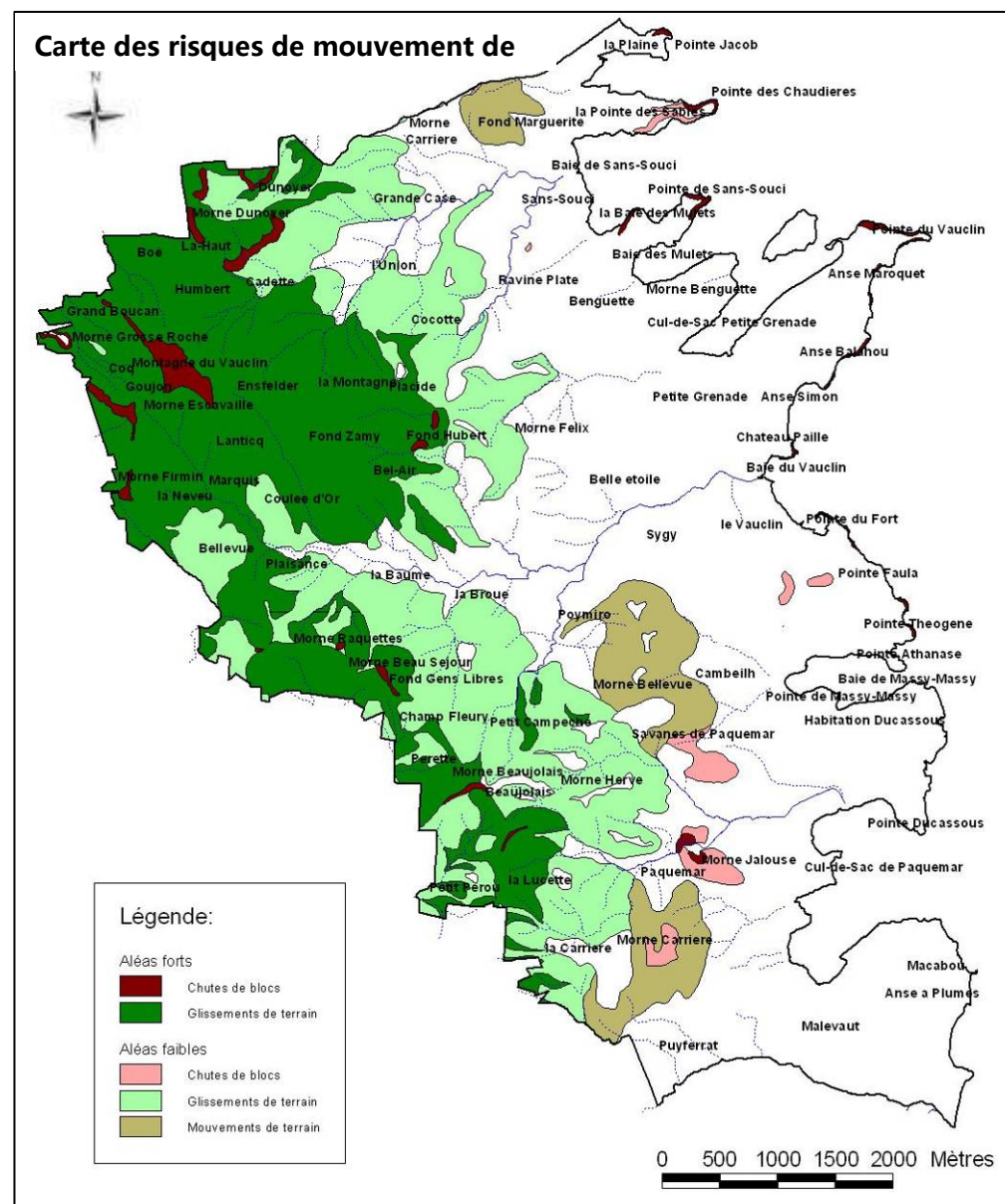
- l’eau contenue dans les couches superficielles alourdit considérablement celles-ci (pression interstitielle), favorisant ainsi un mouvement du massif vers l’aval,
- l’eau contenue dans les couches profondes réduit la cohésion du sol. Elle peut même, dans le cas d’une amorce de glissement, servir de lubrifiant permettant d’en accroître l’ampleur.

En Martinique, ce sont fréquemment les couches d’altération superficielles de la roche mère (correspondant essentiellement à des matériaux argileux), ainsi que les dépôts fins d’origine aérienne, qui sont susceptibles d’être concernés.

Dans le contexte martiniquais de climat tropical, les coulées boueuses prolongent quasi systématiquement les phénomènes de glissements de terrain. Les coulées représentent ainsi l’évolution normale de ces derniers, plutôt qu’un phénomène réellement indépendant et autonome.

Les glissements de terrain affectant la commune de Vauclin ont, pour la plupart, la même dynamique et la même origine, à savoir une forte pente associée à des précipitations importantes souvent d’origine cyclonique.

Les secteurs concernés par ces mouvements de terrain sont les quartiers Morne Raquettes, Boë/Perriolat, Bellevue, Cadette, Ensfelder et la Montagne du Vauclin.





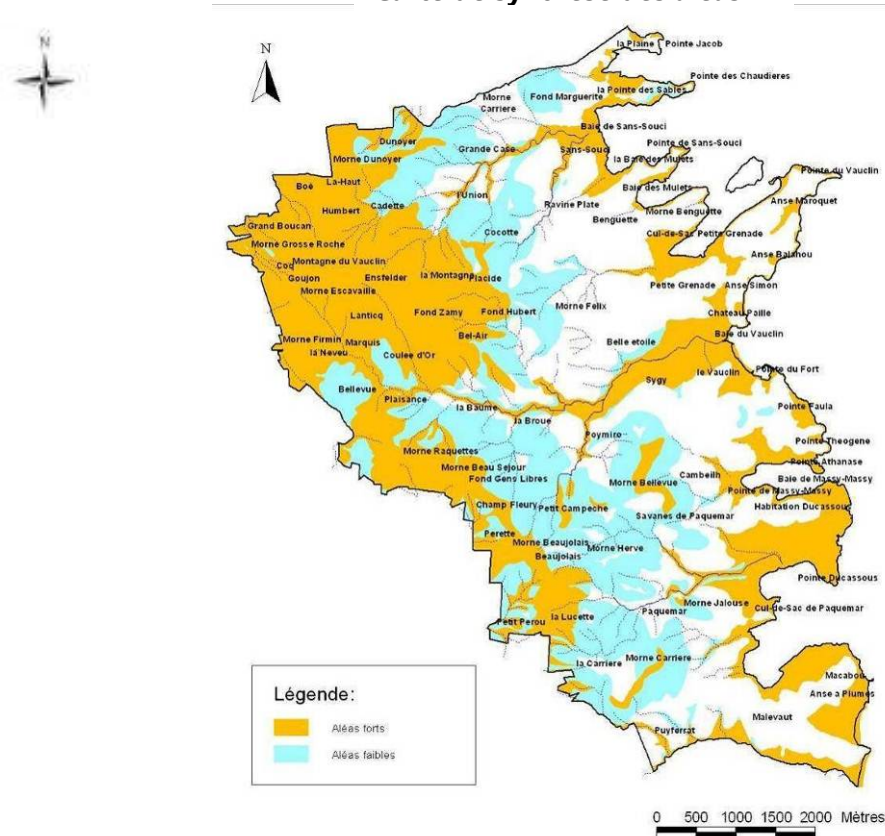


## Les aléas littoraux

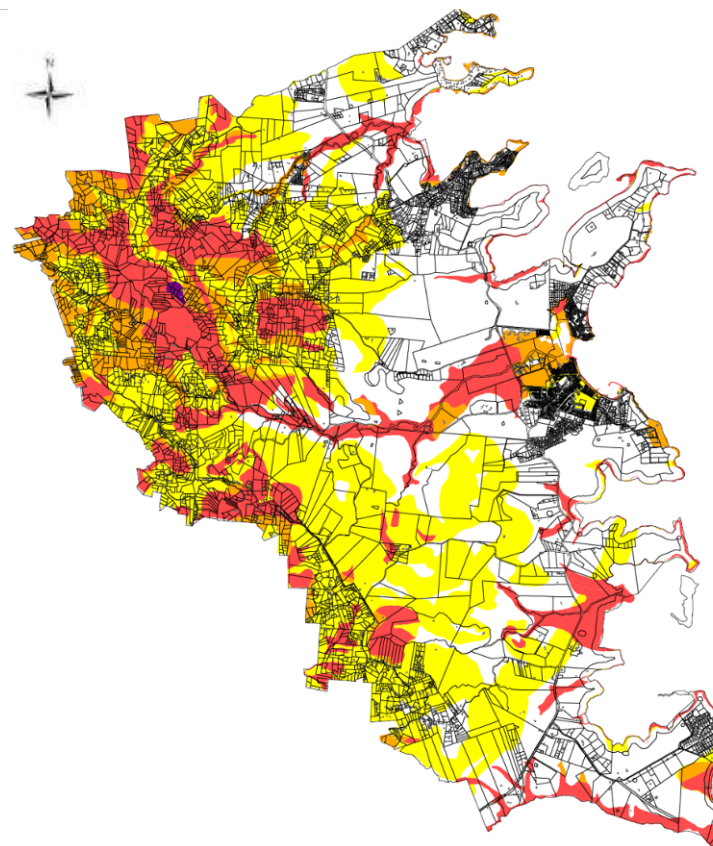
Pour le PPRN littoral, 3 types d’aléas ont été retenus :

- l’aléa houle cyclonique : ce phénomène est généré par le vent cyclonique. Sa propagation sur la côte est fonction de nombreux paramètres qui dépendent étroitement de la morphologie du rivage et de la bathymétrie.
- l’aléa submersion marine : il s’agit de l’inondation des terres par la mer. C’est un effet indirect des surcotes et de la houle cyclonique
- l’aléa érosion marine : l’érosion est définie comme un événement progressif et linéaire, bien que cela ne soit pas toujours le cas en Martinique. En effet, bien que l’érosion due aux effets hydrodynamiques subsiste toujours, les effets plus brutaux des cyclones sont pris en compte.

Carte de synthèse des aléas



Carte règlementaire du PPRN



**Un territoire avec 40% de zones d’aléas forts et 26% des zones d’aléas faibles**

## Les installations classées et les sites et sols pollués

Une installation classée pour la protection de l’environnement soumise à autorisation est identifiée sur le territoire : SECPA (carrière située au lieu-dit Morne Jalouse)

La base de données BASOL qui nous renseigne sur les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif n’identifie aucun site sur le territoire communal.

Les données présentes dans la banque de données nationale BASIAS constituant l’inventaire des sites industriels et activités de service, en activité ou non, ont été extraites pour la commune du Vauclin. Il est important de souligner que l’existence de site industriel dans BASIAS ne préjuge en rien d’une éventuelle pollution au droit de celle-ci mais laisse présager une activité potentiellement polluante. 18 sites sont recensés sur cette base de données.

Identifiant	Raison(s) sociale(s) de l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s) (ancien adresse format)	Adresse Dernière adresse principale	Commune	Code activité	Etat du site	Etat de connaissance	X	Y	Zone
MAR97200179		Distillerie	LE VAUCLIN (97232)		c11.01	Activité terminée	Inventorié	730900	1608140	MARTINIQUE-FT-DESAIX
MAR97200179		Distillerie Coulee d'Or	LE VAUCLIN (97232)		c11.01	Activité terminée	Inventorié	729200	1608740	MARTINIQUE-FT-DESAIX
MAR97200180		Distillerie Grand Macabou	LE VAUCLIN (97232)		c11.01	Activité terminée	Inventorié	732630	1605030	MARTINIQUE-FT-DESAIX
MAR97200181		Distillerie	LE VAUCLIN (97232)		c11.01	Activité terminée	Inventorié			MARTINIQUE-FT-DESAIX
MAR97200301	Station Service Shell	Dépôt de gazoline	LE VAUCLIN (97232)	v89.03z		En activité	Inventorié	732680	1608910	MARTINIQUE-FT-DESAIX
MAR97200302	COOPEMAR	Coopérative maritime du Vauclin (Poste d'essence détaxée)	LE VAUCLIN (97232)	g47.30z		En activité	Inventorié	733140	1608990	MARTINIQUE-FT-DESAIX
MAR97200372	CET Chateau Paille	Enfouissement Technique de Chateau Paille	LE VAUCLIN (97232)	e38.11z e38.31z		Activité terminée	Inventorié	732400	1609720	MARTINIQUE-FT-DESAIX
MAR97200400		Décharge sauvage	VAUCLIN (97232)	e38.42z		Ne sait pas	Inventorié	732368	1609625	MARTINIQUE-FT-DESAIX
MAR97200537		distillerie La Pointe	LE VAUCLIN (97232)		c11.01	Activité terminée	Inventorié	733500	1608500	MARTINIQUE-FT-DESAIX
MAR97200538		Habitation Puyferat	LE VAUCLIN (97232)		c11.01	Activité terminée	Inventorié	731900	1604450	MARTINIQUE-FT-DESAIX
MAR97200539	Agricole de SIGY	Habitation Sigy	LE VAUCLIN (97232)		c11.01, a01.2	En activité	Inventorié	731575	1608925	MARTINIQUE-FT-DESAIX
MAR97200540		sucrierie Habitation Bellevue sucrière	LE VAUCLIN (97232)		c11.01	Activité terminée	Inventorié	728760	1611250	MARTINIQUE-FT-DESAIX
MAR97200541		Habitation Morne Raquette	LE VAUCLIN (97232)		c11.01	Activité terminée	Inventorié	729000	1608000	MARTINIQUE-FT-DESAIX
MAR97200542		Habitation Grand Case	LE VAUCLIN (97232)		c11.01	Activité terminée	Inventorié	729900	1612000	MARTINIQUE-FT-DESAIX

MAR97200543	Habitation Petit Macabou	LE VAUCLIN (97232)	c11.01	Activité terminée	Inventorié	733770	1604220	MARTINIQUE-FT-DESAIX
MAR97200544	Habitation Ducassou	LE VAUCLIN (97232)	c11.01	Activité terminée	Inventorié	733380	1607250	MARTINIQUE-FT-DESAIX
MAR97200545	Habitation Sans-Soucis	LE VAUCLIN (97232)	c11.01	Activité terminée	Inventorié	730700	1611725	MARTINIQUE-FT-DESAIX
MAR97200719	Déchetterie de Chateau Paille	Déchetterie	LE VAUCLIN (97232)	e38.32z	En activité	Inventorié		

## **4. Les réseaux techniques urbains**

## Le réseau d’eau potable

### La protection de la ressource en eau

La Martinique compte 36 captages d’eau destinés à l’alimentation humaine. Les eaux proviennent des ressources superficielles ou souterraines. Les eaux superficielles sont prélevées gravitairement dans un cours d’eau (captages au fil de l’eau). Les eaux souterraines sont captées :

- soit en profondeur par pompage (forages),
- soit au point d’affleurement de l’aquifère par des sources.

Toutes les ressources en eau sont situées dans la moitié Nord de la Martinique, qui bénéficie de pluies plus abondantes et d’un réseau de rivières plus développé que ceux de la moitié Sud.

Aujourd’hui en Martinique, la production moyenne est de l’ordre de 120 000 m<sup>3</sup>/j. On peut noter la prépondérance des eaux superficielles par rapport aux eaux souterraines : 94% des volumes distribués proviennent des eaux superficielles.

Aujourd’hui, un faible nombre de captages est en service. Les plus productifs sont répartis sur 6 ressources (La Capot, Le Lorrain, Le Galion, La Lézarde, Case Navire, Monsieur).

Une diminution du potentiel des ressources en eaux superficielles est observée en période de carême. Ce phénomène se présente sous deux formes : un assèchement des cours d’eau et une pénurie d’eau en distribution.

Par ailleurs, les eaux superficielles sont vulnérables et exposées à des risques de pollution, en particulier par les pesticides utilisés en agriculture.

Sur le territoire Martiniquais, le potentiel en eaux souterraines est aujourd’hui assez bien connu. Il a été estimé entre 2001 et 2009 à environ 60 000 m<sup>3</sup>/jour et est surtout encore très peu exploité.

Afin de protéger la ressource en eau, des périmètres de protection sont instaurés :

- un périmètre de protection immédiate
- un périmètre de protection rapproché
- un périmètre de protection éloigné

## La gestion et la distribution en eau

La gestion de la distribution de l’eau sur le territoire du Vauclin est assurée par le syndicat SICSM (Syndicat Intercommunal du Centre et du Sud de la Martinique). Celui-ci regroupe 14 communes, pour un nombre d’habitants d’environ 189 300. Le volume d’eau distribué par jour est de 30 621 m<sup>3</sup>, ce qui fait une consommation moyenne par habitant de 162l /jour.

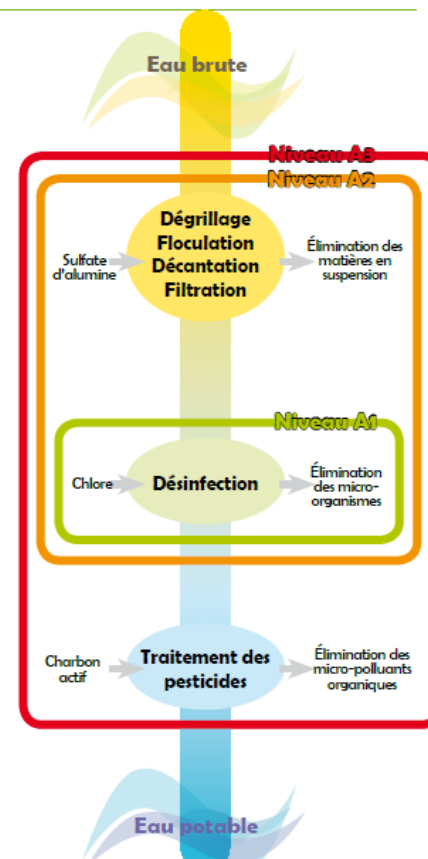
L’exploitation des installations d’eau potable est gérée en régie par la SME : Société Martiniquaise des Eaux.

Le contrôle sanitaire de la qualité des eaux destinées à la consommation humaine est réalisé par le service Santé Environnement de la Direction de la Santé et du Développement Social (DSDS).

L’eau de l’unité de distribution du Sud Atlantique, distribuée au cours de l’année 2007 était de très bonne qualité bactériologique. Les normes réglementaires ont été respectées pour les substances indésirables (nitrate, fluor,...) et les substances toxiques. Le traitement au charbon actif permet d’éliminer les pesticides et d’obtenir une eau en distribution conforme aux critères sanitaires.

Le traitement des eaux vise à garantir une eau de bonne qualité microbiologique et chimique, au robinet du consommateur.

### 3 niveaux de traitement



Le type de traitement nécessaire à la potabilisation de l'eau est étroitement lié à la qualité de la ressource prélevée :

- Pour les eaux issues de nappes souterraines, protégées des pollutions, une simple désinfection suffit : c'est un **traitement de niveau A1**.



- Pour les eaux superficielles prélevées dans les rivières, des traitements plus poussés doivent être mis en oeuvre pour rendre l'eau propre à la consommation. On procède à la floculation/décantation/filtration des matières en suspension, suivie d'une désinfection : c'est un **traitement de niveau A2**, le plus courant en Martinique.



- Dans le cas où la ressource souffre d'une pollution chronique par des pesticides, une filtration par injection de charbon actif en poudre vient compléter les deux étapes précédentes : c'est le **traitement de niveau A3** qui concerne à ce jour deux stations de traitement en Martinique, la station de Cafèière (située à Fort-de-France) et la station de Vivé (située au Lorrain).



## Le réseau d’assainissement

2 stations d’épuration (STEP), dont une micro-station, sont recensées sur le territoire :

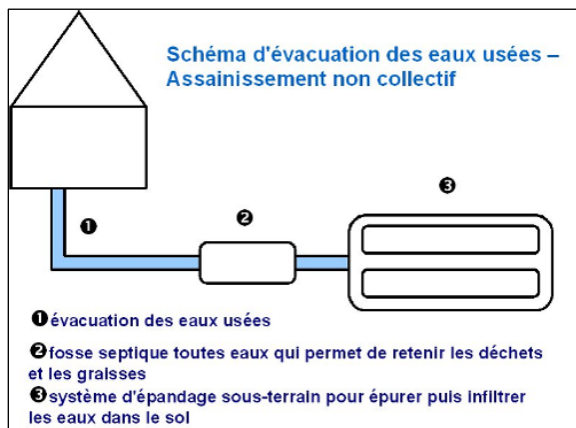
- La STEP du Bourg a une capacité de 5 000 équivalents habitants et dont l’état est satisfaisant.

Le maître d’ouvrage de cette station est le syndicat intercommunal du centre et du sud Martinique (SICSM) et le fermier est la Société Martiniquaise des Eaux (SME). Elle a été autorisée à fonctionner par arrêté préfectoral du 22 juin 2007. Le lieu de rejet de cette STEP est la mer.

- La STEP Grande Case a une capacité de 600 équivalents habitants et dont l’environnement est menacé.

Leurs résultats de performance sont conformes en 2010 et 2011. Leur charge entrante d’environ 5400 (total en moyenne) indique qu’environ 50 % de la population relève actuellement de l’assainissement individuel au Vauclin.

L’évacuation des eaux usées des particuliers pose souvent problème. En effet, le système individuel d’évacuation des eaux usées est souvent défaillant. La plupart des martiniquais ont seulement une installation équipée d’une fosse, sans système d’épandage. Le système d’épandage doit être adapté à la taille de la parcelle, à la nature et à la pente des sols. D’autre part, pour rester efficaces, les fosses septiques doivent être entretenues régulièrement.



Source : DIREN

## La gestion des déchets

La collecte et le traitement des déchets sont gérés par la CAESM, qui est membre du Syndicat Mixte pour le Traitement des Ordures Ménagères de la Martinique (SMITOM).

Le schéma directeur, validé par la communauté, s’inscrit dans le cadre du Plan Départemental d’Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PDEDMA), arrêté en 1997, qui prévoyait notamment 2 équipements structurants : l’usine d’incinération de Fort de France et l’unité de traitement de la fraction fermentescible des ordures ménagères, au Robert. Divers autres équipements font également partie intégrante de ce plan : les centres de transfert, les déchetteries, les bornes de collecte sélective. L’Espace Sud comptait auparavant une dizaine de décharges. Elles ont toutes été fermées et les ordures ménagères sont livrées soit à la décharge de CERON, située sur commune de Sainte-Luce, soit à l’usine d’incinération.

### La collecte des ordures ménagères

Les déchets pris en charge par la communauté de l’Espace Sud se classent en trois grandes catégories :

- Les déchets ménagers
  - Ordures ménagères (déposées dans les bacs individuels)
  - Les déchets encombrants qui ne peuvent être mis en bacs et doivent faire l’objet d’une collecte particulière (appareils ménagers, meubles.)
- Les déchets assimilés aux déchets ménagers : les boues des stations d’épuration urbaines, de curage d’égouts.
- Les déchets industriels banals (DIB) : produits par les entreprises et comparables aux ordures ménagères (emballages cartons, bois, métaux..) et pouvant être traités dans les mêmes installations que les déchets ménagers.

En 2005, la fréquence des collectes a été harmonisée pour l’ensemble du territoire à l’exception des villes de Ducos, Diamant, Trois-Ilets, et Sainte-Luce qui étaient sous contrat avec des prestataires de services (marchés communaux). La fréquence est de 6 tournées de collecte par semaine pour les zones urbaines et 3 pour les zones à habitat diffus. Afin d’adapter au maximum la fréquence aux besoins réels, deux zones spécifiques de collecte ont été retenues :

- Les zones touristiques, où la collecte peut être effectuée le week-end et les jours fériés, et où la fréquence peut être augmentée en haute saison ;
- Les zones à caractère rural très marqué, pour lesquelles la fréquence peut au contraire être diminuée.

Pour améliorer la collecte, la CAESM a développé en 2005 une campagne d’information et de sensibilisation destinée à l’ensemble de la population de l’espace sud. Une brochure a été conçue et diffusée à 45 000 exemplaires par voie postale sur l’ensemble du territoire. Des agents formés comme « ambassadeurs du tri » ont été envoyés à la rencontre de la population pour informer et sensibiliser les habitants aux nouvelles pratiques du tri sélectif.

Une collecte sélective par apport volontaire a été mise en place. C’est le mode bi flux qui a été retenu : 286 bornes pour 143 emplacements ont été installées par les services techniques de la communauté ; 1 borne réceptionne le verre et l’autre les autres emballages ménagers (plastique, métal, carton). A côté de cet apport volontaire,

des bacs ont été mis à la disposition des usagers pour une collecte sélective en porte à porte. En 2005, environ 87 000 habitants étaient desservis en moyens de collecte sélective.

Les bio-déchets ont fait l’objet d’une étude qui a permis d’identifier les plus gros producteurs de bio-déchets (planteurs de bananes, industries agro alimentaires, restaurants), et d’estimer le tonnage. Un dispositif pour le ramassage des bio-déchets a été mis en place en 2005 (distribution de bio-sacs, sur la ville du François). Un deuxième bac a été mis à la disposition des habitants concernés. Ce dispositif devait être étendu à tout le territoire

Les encombrants tout comme les déchets verts sont réceptionnés dans les déchetteries du territoire. Fin 2005, une nouvelle structure couplée à un centre de transfert a été inaugurée à la Pointe Couchée, au François. D’une superficie de 5 000 m2, équipée de 9 bennes de 30 m3, elle renforce le réseau existant sur le territoire (déchetterie du Vauclin, déchetteries mobiles situées au Marin, à Sainte-Luce et aux Anses d’Arlet). Une déchetterie est présente sur le territoire : il s’agit de la première du territoire martiniquais, elle fonctionne depuis 2002. A l’échéance 2015, l’Espace Sud comptera 7 déchetteries.

La déchetterie du VAUCLIN (première déchetterie de Martinique) fonctionne depuis la fin Septembre 2002. Le bilan d’activité sur l’année 2003 est le suivant :

ANNEE 2003	Déchets verts	Plastiques	Gravats	Métaux	Cartons	TOTAL
tonnage mensuel moyen	72	9	23	41	16	161
Tonnage annuel	864	108	276	492	192	1932

La déchetterie reçoit aussi des déchets spéciaux :

Des huiles de vidange : 0.15 tonne en 2003  
Des batteries : 1.6 tonne en 2003

La déchetterie dispose de bornes de collecte des emballages ménagers. Elle a collecté en 2003 l’équivalent de 2 tonnes d’emballages ménagers.

Les déchets de métaux sont recyclés par l’intermédiaire de Métaldom qui les conditionne avant envoi vers les aciéries.

Les déchets de métaux sont repris par des repreneurs internationaux. Les déchets verts sont pour le moment acheminés sur la décharge en attente de la plate-forme de déchets verts.

*Déchetterie du Vauclin*

Les huiles de vidange et les batteries sont récupérées par E compagnie en vue de leur conditionnement de leur conditionnement correspondantes.

Les déchets de cartons, plastiques ainsi que les déchets d’emballages sont triés par Martinique Recyclage, conditionnés puis acheminés vers les

Les gravats sont réutilisés sur la décharge en matériaux de couverture.



Les déchets sont ensuite transférés vers des centres appropriés, au nombre de trois sur le territoire de la CAESM : centre de transfert de la Pointe Couchée (François), centre de transfert Artimer (Marin), centre de transfert lieu-dit Céron (Sainte-Luce) ;

**Le traitement des ordures ménagères**

Une fois collectés et dans les centres de transferts, les ordures sont transportées vers les différents centres de traitement de la Martinique :

- Le Centre d’Enfouissement technique de CERON à Sainte-Luce
- L’usine d’incinération des OM de la CACEM à Fort-de-France : ouverte depuis 2002, d’une capacité totale de 105 000 t : elle recueille

Les OM des 2 communes du FRANCOIS et de DUCOS (environ 11 000 t à 46 €/t).

- Le Centre de valorisation des déchets organiques du Robert
- Le centre de tri de Ducos (déchets emballages).



## **5. Les servitudes d’utilités publiques**

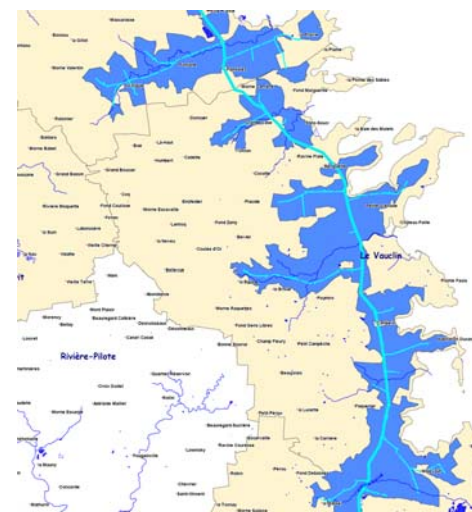
Or le PPRN évoqué précédemment, la commune est soumise à d’autres servitudes d’utilité publiques. Ces servitudes sont listées et détaillées dans la pièce ANNEXES du PLU.

Citons notamment :

- La servitude de protection des bois et des forêts
- La servitude d’inscription de l’habitation Mallevaut à l’inventaire supplémentaire des Monuments Historiques

Nom du monument	Section cadastrale	Réglementation
Habitation Mallevaut	V155	Site inscrit à l’inventaire supplémentaire des Monuments Historique par arrêté du 26 juillet 2004  Sont inscrits : Tous les éléments de l’habitation (à l’exception des ajouts du 20e siècle), soit les ruines de la purgerie avec sa citerne, le moulin à vent et les ruines du moulin à bêtes

- La servitude attachée à l’établissement de canalisations souterraines d’irrigation (Périmètre d’Irrigation du Sud Est – PISE)
- La servitude de cimetière qui rappelle que Tout projet d’occupation ou d’utilisation du sol à moins de 35 m de l’enceinte du cimetière est subordonné à une autorisation préfectorale. Cette autorisation est délivrée par le Préfet après accord du Conseil départemental d’hygiène.



## 2<sup>ème</sup> partie : justifications des choix effectués



## Sommaire

---

<b>1. PRESENTATION DES CHOIX EFFECTUES POUR ETABLIR LE PADD ET LES ELEMENTS REGLEMENTAIRES AU REGARD DES ENSEIGNEMENTS DU DIAGNOSTIC .....</b>	<b>134</b>
1.1 Justifications des choix effectués pour établir le PADD .....	135
1.2 La prise en compte du PADD dans la délimitation des zones .....	149
1.3 La justification des orientations particulières .....	151
<b>2. JUSTIFICATION DES LIMITATIONS A L’UTILISATION DU SOL INSTAUREES PAR LE REGLEMENT.....</b>	<b>153</b>
2.1 Présentation des zones .....	153
2.2 Règlement des zones .....	167



## 1. Présentation des choix effectués pour établir le PADD et les éléments réglementaires au regard des enseignements du diagnostic

Ce chapitre explique de quelle manière les enseignements du diagnostic ont été pris en compte dans chacun des éléments du dossier de PLU. Le diagnostic a mis en évidence les caractéristiques de la commune, ses atouts, ses faiblesses et ses besoins. L’élaboration du PADD et la transcription réglementaire (le zonage et le règlement écrit) ont été réalisées dans le souci constant de respecter, de protéger, de valoriser l’identité et la diversité de la commune et de mettre en œuvre les réponses nécessaires à la prise en compte des besoins de la commune et de ses habitants.

Le PLU a été élaboré en application des dispositions du Code de l’Urbanisme. Son élaboration ayant été menée en partie préalablement à l’entrée en vigueur des dispositions issues de la loi ENE du 12 juillet 2010, entrées en application au 13 janvier 2011, il conserve les dispositions antérieures conformément à l’article 20 de la loi du 5 janvier 2011.

Toutefois, le PLU, et notamment le PADD, intègre et prend en compte les principes inscrits dans la loi Engagement National pour l’Environnement.

Article 20 extraits

I. — La loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement est ainsi modifiée :

...

*« Toutefois, les plans locaux d'urbanisme en cours d'élaboration ou de révision approuvés avant le 1er juillet 2013 dont le projet de plan a été arrêté par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal avant le 1er juillet 2012 peuvent opter pour l'application des dispositions antérieures.*

*Les plans locaux d'urbanisme approuvés avant la date prévue au premier alinéa et ceux approuvés ou révisés en application du deuxième alinéa demeurent applicables. Ils intègrent les dispositions de la présente loi lors de leur prochaine révision et au plus tard le 1er janvier 2016 ».*

### **1.1. Justifications des choix effectués pour établir le PADD**

#### **a) Justifications au regard des enseignements du diagnostic**

Une réflexion globale a été menée sur l’ensemble du territoire communal, elle s’inscrit par ailleurs dans une démarche territoriale plus large intégrant tout à la fois les logiques de déplacements, de transports, de développement urbain ou encore de préservation de l’environnement.

La démarche retenue pour l’élaboration du PADD a consisté en la réalisation d’un projet de territoire permettant d’établir une vision à long terme des évolutions de la commune. Il doit permettre de préfigurer l’évolution à long terme en sanctuarisant des espaces agricoles et naturels, en organisant le développement des zones urbaines et en préparant le développement de l’urbanisation dans une démarche de limitation de la consommation de l’espace et de confortation de la zone urbaine existante. Il s’agit de définir les priorités en portant un regard précis sur les potentialités de réalisation, tout en favorisant les mixités fonctionnelles et sociales.

Ce projet hiérarchise et priorise les évolutions attendues pour le devenir de la commune.

Il organise le territoire en 3 types d’espaces :

- les espaces urbanisés,
- les extensions de la zone urbaine à court, moyen et long termes,
- les espaces naturels et agricoles pérennisés à long terme.

Le projet de territoire figure dans les annexes du PLU.

A partir de ce projet global, une première phase d’évolution a été retenue pour élaborer le PADD et fixer les orientations à échéances du PLU, à savoir à l’horizon 2025.

Le développement urbain envisagé dans le projet de PLU met l’accent sur l’intensification et le renouvellement de l’urbanisation à l’intérieur des zones urbaines actuelles identifiées. Tout en confortant le bourg et certains quartiers, il s’agit de définir les règles permettant de favoriser la mutation de quartiers à renouveler de manière à engager une dynamique de projet cohérente à l’échelle du territoire. Des outils réglementaires ont été appliqués de manière à encadrer et échelonner les projets : certains en cours, d’autres à moyen et long termes, et certains, non encore connus.



	Les enseignements du diagnostic	Le PADD	Le zonage et le règlement
Patrimoine - Formes urbaines	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ L’habitat s’organise autour d’unités urbaines appelées quartiers.</li> <li>➤ Le bourg fait office de polarité centrale et accueille les principaux services et commerces.</li> <li>➤ Aujourd’hui le développement des quartiers faisant pression sur les espaces non urbanisés de la commune, il apparaît important d’encadrer le développement de l’urbanisation.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Conforter les quartiers existants dans les mornes, tout en prenant en compte les risques existants et le niveau de desserte par les réseaux</li> <li>➤ Affirmer le rôle de centralité du bourg</li> <li>➤ Mettre en place une démarche pragmatique qui se décline en deux points : <ul style="list-style-type: none"> <li>○ hiérarchiser et localiser les surfaces nécessaires au développement</li> <li>○ adapter le choix des sites de projet aux possibilités actuelles et futures de mise en œuvre (prise en compte des coûts et délais d’aménagement et de raccordement aux réseaux...)</li> </ul> </li> <li>➤ Fixer pour les opérations nouvelles une densité moyenne de <b>35 logements par hectare</b>, avec une densité minimale ne descendant pas en dessous de 20 logements à l’hectare, afin de s’inscrire dans une volonté de gestion économe de l’espace</li> </ul>	<p>Création de plusieurs zones U qui prennent en compte les typologies des quartiers existants tout en permettant une évolution encadrée et adaptée à chaque secteur.</p> <p>Dans le bourg et les quartiers, les zones U permettent une mixité des fonctions, visant à autoriser le commerce et les équipements, afin de renforcer ces polarités.</p> <p>Création de zones 2AU, à proximité des ensembles urbains constitués, fermées à l’urbanisation, destinées tout particulièrement à l’accueil d’opérations d’ensemble de logements dans l’avenir.</p> <p>Le règlement des zones U gère les évolutions et donc les possibilités de constructions nouvelles en mettant en place des règles de gabarit (emprises au sol et hauteurs). Il n’est pas fixé de COS ; ainsi la densité minimale et la densité moyenne fixées par le PADD peuvent être mises en œuvre.</p>

Patrimoine - Formes urbaines	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Si le bourg est dense, on y trouve de nombreux espaces libres ou sous utilisés, ainsi que quelques bâtiments en ruines. Il existe donc un réel potentiel de densification, d’aération et de structuration du tissu urbain (création d’espaces publics, logements, équipements, etc.).</li> <li>➤ Il s’agit aujourd’hui de reconnaître les quartiers d’habitat spontané afin de mieux les structurer tout en arrêtant leur expansion, qui menace les milieux naturels fragiles comme la mangrove. Plusieurs secteurs se situent dans le périmètre des 50 pas géométriques. Les orientations spécifiques résultant des études menées sur ces sites doivent être mises en œuvre.</li> <li>➤ Le Vauclin, s’il ne possède pas de grands monuments historiques, dispose d’un petit patrimoine qui participe fortement à l’identité communale et qu’il convient de préserver, voire de mettre en valeur.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Aborder les différentes problématiques dans le bourg et les quartiers : habitat insalubre, ruines, habitat isolé</li> <li>➤ Redonner une seconde vie aux logements aujourd’hui vacants : réhabilitation, démolition-reconstruction</li> <li>➤ Mettre en œuvre une approche et des réponses spécifiques sur les quartiers d’habitat spontané dans les 50 pas géométriques (Anse Maroquet, Pointe Chaudière, Baie des Mulets)</li> <li>➤ Mise en valeur du patrimoine architectural comme support de l’identité communale.</li> </ul>	<p>Reconnaissance des quartiers d’habitat spontané par un zonage U adapté aux typologies de chaque quartier.</p> <p>Les dispositions réglementaires prévues pour chaque zone veillent à favoriser en fonction des situations, la réhabilitation ou la démolition-reconstruction des logements.</p> <p>La question des quartiers d’habitat spontané a fait l’objet d’une traduction réglementaire particulière étudiée et fine en fonction de chacune des situations constatées. ainsi sont délimitées des zones U3, U4 ou des zones N2 qui se composent de plusieurs secteurs spécifiques en particulier le secteur N2m pour l’anse Maroquet.</p> <p>Le patrimoine architectural se localise essentiellement dans le centre bourg, les dispositions réglementaires de l’article 11 prennent en compte les constructions existantes de qualité et favorise leur mise en valeur.</p>
------------------------------	---	--	--

<p>Transports - déplacements</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Les espaces publics sont peu nombreux sur la commune : les trottoirs sont souvent inexistantes et très étroits dans le centre bourg. Il existe peu de place ou de lieu de rassemblement.</li> <li>➤ La ligne 37 de taxis collectifs gérée par le département passe par le Vauclin et permet de se rendre à Fort-de-France. La ligne C29 d’autocars relie Le Marin et Saint-Esprit en passant par Le Vauclin. La nouvelle gare routière départementale a la particularité d’accueillir sur un même site transports urbains (compétence communale) et interurbains (compétence départementale).</li> <li>➤ Certains quartiers d’habitat collectif implantés le long de la RN6 sont bien desservis par la route et facilement accessibles en voiture. En revanche, leurs liaisons piétonnes avec le centre bourg sont peu développées, ce qui tend à les exclure de l’organisation du centre.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Donner à chacun la possibilité de se déplacer dans le bourg, dans les quartiers, entre les quartiers</li> <li>➤ Faciliter les déplacements piétons (trottoirs, accessibilité pour les Personnes à Mobilité Réduite)</li> <li>➤ Impulser une amélioration des transports en commun</li> <li>➤ Améliorer l’existant (en particulier la problématique de Sigy et de la traversée de la RN 6)</li> <li>➤ Intégrer la thématique des déplacements dans le cadre de la réalisation de nouvelles opérations de construction</li> <li>➤ Mettre en œuvre un plan de circulation à l’échelle communale intégrant les différents modes de déplacements</li> <li>➤ Encourager les possibilités de pratiquer le vélo en toute sécurité.</li> </ul>	<p>Emplacements réservés pour aménagement de la RN6, une piste cyclable le long de la RD 5, et pour la création de voies d’accès dans le cadre du projet du nord du bourg.</p> <p>Emplacement réservé pour l’amélioration de la voie reliant Macabou à la RN6.</p> <p>Création d’emplacements réservés pour la desserte de la zone de regroupement des marins-pêcheurs (Mallevaut), la Pointe Faula, la Pointe Chaudière, et entre Château Paille et le futur port à sec.</p>
----------------------------------	--	--	---

<b>Environnement</b>	<p><b>La montagne du Vauclin et les mornes :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Le relief est très marqué, avec des pentes très importantes, ce qui crée de nombreux points de vue sur l'ensemble de la commune. Il s'agit d'une zone très marquée par la présence des boisements, mais victime d'un mitage important. En effet, de nombreux hameaux se sont développés sur le relief.</li> </ul> <p><b>Les plaines :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Un relief peu marqué, ce qui engendre des paysages ouverts. Ces espaces sont marqués par la présence de l'agriculture et de l'élevage. C'est aussi dans cette zone que se développe une grande partie de l'urbanisation.</li> </ul> <p><b>Le littoral :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Cette entité présente des profils variés : anses sauvages, urbanisation très dense, urbanisation plus limitée, bourg, plages, mangroves</li> </ul>	<p><b>Valoriser les paysages et les richesses naturelles de la commune</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Protéger les espaces fragiles porteurs de biodiversité</li> <li>➤ Maintenir les mangroves</li> <li>➤ Assurer une bonne qualité des eaux en veillant à garantir la qualité et le bon fonctionnement de l'assainissement collectif actuel et futur (possibilités de micro stations d'épuration dans les opérations collectives) et à l'amélioration de l'assainissement à la parcelle.</li> <li>➤ Protéger les espaces boisés de qualité</li> <li>➤ Limiter l'extension de l'urbanisation sur les mornes et à proximité des forêts littorales</li> <li>➤ Maintenir l'état naturel du littoral et des plages tout en favorisant leur accessibilité et leur utilisation</li> <li>➤ Valoriser les paysages de la commune</li> <li>➤ Identifier et signaler les points de vue remarquables</li> <li>➤ Maintenir et valoriser les paysages agricoles</li> </ul>	<p>Classement des espaces naturels (espaces boisés, mornes, espaces littoraux, bords des cours d'eau et zones humides) en zones N, inconstructibles.</p> <p>Délimitation stricte des quartiers (zones U1, U2, U3 et U4) afin de limiter l'extension et de ce fait, veiller à ne pas fragiliser les espaces naturels ou agricoles environnants.</p> <p>La question de l'eau et de l'assainissement est prise en compte par des dispositions spécifiques aux articles 4 des différentes zones. Par ailleurs, un emplacement réservé pour une retenue d'eau à Paquemar est défini.</p> <p>La protection des espaces naturels et des paysages agricoles s'est traduite par la délimitation des zones de protection strictes qui correspond aux zones A1 et N1 et le classement en EBC des bois, forêts et mangroves.</p> <p>Classement des zones de panorama en N1a pour permettre la réalisation de points de vue.</p> <p>L'articulation entre la protection du littoral et la création de possibilités d'accès et d'usage est traduite dans le règlement des zones N1 et N2.</p>
----------------------	--	--	--

Risques	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Au total près de 8% du territoire communal sont touchés par un aléa inondation dont seulement 3.4% sont classés en aléa fort.</li> <li>➤ Les secteurs concernés par les mouvements de terrain sont les quartiers Morne Raquettes, Boë/Perriolat, Bellevue, Cadette, Ensfelder et la Montagne du Vauclin.</li> <li>➤ L’aléa sismique concerne partiellement le territoire de la commune du Vauclin.</li> <li>➤ Le risque tsunami n’est pas pris en compte dans l’élaboration du PPRN, mais ce risque est réel en Martinique.</li> </ul>	<p><b>Prendre en compte les risques naturels</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Prendre en compte le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) et particulièrement les risques suivants : inondations, mouvements de terrain, tempêtes, cyclones, séismes, éruption volcanique.</li> <li>➤ Intégrer le risque du tsunami</li> </ul>	<p>A l’article 4, règles spécifiques sur l’assainissement, car l’assainissement collectif n’existe pas aujourd’hui dans certains quartiers.</p> <p>Classement des zones rouges du PPRN en zone N1.</p> <p>Délimitation de secteurs avec l’indice «r » à l’intérieur des zones U de manière à identifier dans les espaces urbanisés les sites présentant des risques au regard du PPRN.</p>
---------	---	--	--

Population – Logement	<p><b>Les habitants</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Un dynamisme démographique, reposant sur des soldes naturel et migratoire positifs</li> <li>➤ Une structure par âge équilibrée, associée à une tendance au vieillissement</li> <li>➤ Une augmentation notable des ménages de petite taille, conforme à l'évolution connue en Martinique</li> <li>➤ Une faible représentation de la population active, conjuguée à un taux de chômage préoccupant</li> <li>➤ Un lieu de travail des Vauclinois de plus en plus éloigné de leur lieu de résidence</li> </ul> <p><b>Les logements</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Un nombre de logements en hausse malgré le phénomène de vacance qui augmente</li> <li>➤ Des logements majoritairement grands (4 et 5 pièces ou plus) essentiellement occupés par des propriétaires</li> <li>➤ Un parc de logements caractérisé par l'importante part des maisons individuelles</li> <li>➤ Un parc locatif social faible (6 à 7%), en développement et amené à croître</li> </ul>	<p><b>Au regard des perspectives démographiques, il est nécessaire d'envisager la construction d'environ 1 500 logements d'ici 2025.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Permettre à chacun de disposer d'un logement sain et disposant des éléments de confort</li> <li>➤ Permettre l'amélioration de l'existant</li> <li>➤ Aborder les différentes problématiques dans le bourg et les quartiers : habitat insalubre, ruines, habitat isolé</li> <li>➤ Mettre en œuvre une approche et des réponses spécifiques sur les quartiers d'habitat spontané dans les 50 pas géométriques (Anse Maroquet, Pointe Chaudière, Baie des Mulets)</li> <li>➤ Redonner une seconde vie aux logements aujourd'hui vacants : réhabilitation, démolition-reconstruction</li> <li>➤ La production nouvelle en logements (<b>1 500 logements à construire à l'horizon 2025</b>) : favoriser la mixité sociale et générationnelle. Pour atteindre les 20% de logements sociaux fixés par la loi SRU, il faudrait réaliser 30 à 35% de logements sociaux dans le futur parc de logements.</li> <li>➤ Diversifier les formes urbaines et les typologies de logements (encourager l'habitat groupé et le petit collectif).</li> <li>➤ Adapter l'habitat au climat local : relation entre les espaces bâtis ouverts, bâtis fermés et le jardin.</li> <li>➤ Favoriser l'utilisation des énergies renouvelables domestiques (panneaux solaires, mini éoliennes...) et inciter à la récupération des eaux pluviales, la ventilation naturelle, l'utilisation des matériaux isolants dans les constructions.</li> </ul>	<p>La délimitation des différentes zones U accueillant des logements permet de répondre aux objectifs de production nouvelle. En effet, les dispositions réglementaires qui définissent l'emprise au sol, les hauteurs maximales et ne fixent pas de COS, favorisent la densification tout en conservant un équilibre entre espaces bâtis et espaces non bâtis, et permettent ainsi une adaptation des constructions au climat.</p> <p>Par ailleurs, les zones 2AU en périphérie du bourg, dans la continuité de l'urbanisation existante, constituent des réserves foncières pour la commune.</p> <p>De même, la zone 1AUe dans son orientation d'aménagement et de programmation intègre la réalisation d'un programme de logements.</p> <p>Dans toutes les zones la problématique des extensions et améliorations est prise en compte. Cette prise en compte intègre le cas des constructions non-conformes à la règle en leur conservant des possibilités d'évolution.</p>
-----------------------	---	--	--

<b>Equipements</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Le bourg rassemble la grande majorité des équipements.</li> <li>➤ La commune compte cinq écoles primaires et une école maternelle. Cette dernière ainsi que deux des écoles primaires sont situées dans le bourg. Les autres sont localisées dans les quartiers de Bellevue, Cadette et Montagne.</li> <li>➤ De nombreux équipements de loisirs, notamment à la Pointe Faula.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Conforter la polarité du centre-bourg, qui doit pouvoir accueillir les équipements structurants, notamment culturels.</li> <li>➤ Encourager l’implantation d’un commerce de proximité, ainsi que d’un lieu de vie (salle, place publique) dans chaque quartier, afin d’y développer la vie sociale et la mixité intergénérationnelle.</li> <li>➤ Créer un nouveau cimetière/columbarium, et une maison de veillée funéraire.</li> <li>➤ Favoriser l’accès à la culture pour tous les habitants</li> <li>➤ Doter la ville d’une salle polyvalente dédiée aux spectacles</li> <li>➤ Promouvoir des événements et animations permettant d’animer le territoire communal</li> <li>➤ Valoriser le patrimoine communal</li> <li>➤ Développer des formations professionnelles sur la commune</li> <li>➤ Se positionner comme un territoire d’accueil d’un site universitaire en s’appuyant sur les spécificités du territoire</li> <li>➤ Créer un centre de formation</li> </ul>	<p>Le dispositif réglementaire facilite l’implantation et l’évolution des équipements dans les différentes zones urbaines. Par ailleurs, 3 grands sites sont dédiés de manière spécifique aux équipements et délimités par le zonage UP.</p> <p>La réalisation de nouveaux équipements identifiés dans le PADD est prévue de la manière suivante :</p> <p>Création d’un emplacement réservé pour un cimetière prévu à l’entrée du bourg du côté de Château Paille.</p> <p>Création d’un emplacement réservé pour équipements sportifs Ravine Plate.</p> <p>Création d’un emplacement réservé pour espaces verts et récréatifs à Château Paille.</p>
--------------------	---	--	---

- Un gain significatif d’emplois ces 10 dernières années, à mettre en relation avec la croissance démographique enregistrée depuis 1999
- Une économie qui repose en grande partie sur le secteur des services (tourisme y compris) ainsi que sur la présence dynamique des activités primaires (agriculture, pêche en mer...)
- Un tissu commercial de proximité composé de petits commerces qui, pour l’instant, ne répond pas à l’ensemble des besoins des Vauclinois (absence de grande surface notamment)
- Des activités primaires encore bien ancrées, ne connaissant pas de recul depuis plusieurs décennies
- Une activité touristique à potentiel non négligeable, pour le développement d’une offre touristique de qualité

#### **Développer une économie basée sur l’exploitation des richesses locales et favoriser leur interaction**

- Assurer la protection des terres agricoles, sources de revenus économiques, et encourager la reconquête des espaces agricoles en friche.
- Conforter l’activité liée à la pêche en affirmant la place du marché au poisson
- Permettre l’implantation d’une grande surface commerciale en entrée de bourg
- Développer une zone d’activités centrée sur les produits issus de la transformation et de la valorisation de la production locale (pêche, agriculture, artisanat et services...).

#### **Un tourisme « vert, jaune et bleu » (montagne, plaine, océan et nature, campagne et balnéaire)**

- Mise en place d’un circuit touristique desservant les principaux sites remarquables du territoire.
- Développement d’une offre complète d’hébergement touristique, dans un souci d’intégration dans son environnement (éco-camping, hôtellerie haut de gamme, « chez l’habitant »...)
- Mise en valeur des points de vue, des mangroves et du bâti historique
- Développement d’un artisanat, d’une vente directe de produits locaux
- Développement du tourisme "sport, nature, santé" (thalasso-thérapie...)
- Valorisation des sites touristiques : les EAT de la Pointe Faula et de Macabou, la Pointe Chaudière et la Pointe Athanase.
- Maintenir et conforter la diversité agricole (agrotourisme) et l’aspect paysager qui en découle.

La protection des terres agricoles est assurée par la délimitation des zones A1 et A2.

Les secteurs d’activités et notamment celles liées à la pêche sont affirmés à travers les dispositions des zones UE

Le dispositif réglementaire rend possible l’installation d’une surface commerciale en entrée de bourg par la délimitation de la zone 1AUe qui est accompagnée d’une orientation d’aménagement et de programmation.

Les sites préférentiels de développement touristique, EAT de la pointe Faula et de Macabou sont délimités par la zone UT et son règlement spécifique qui favorise le développement des activités touristiques et d’un hébergement diversifié.

Autorisation pour les agriculteurs en zone N2t de réaliser des gîtes et des activités touristiques, en accompagnement de l’existant.

L’agrotourisme est également pris en compte dans les zones A2.



## b) Justifications au regard des documents supra-communaux

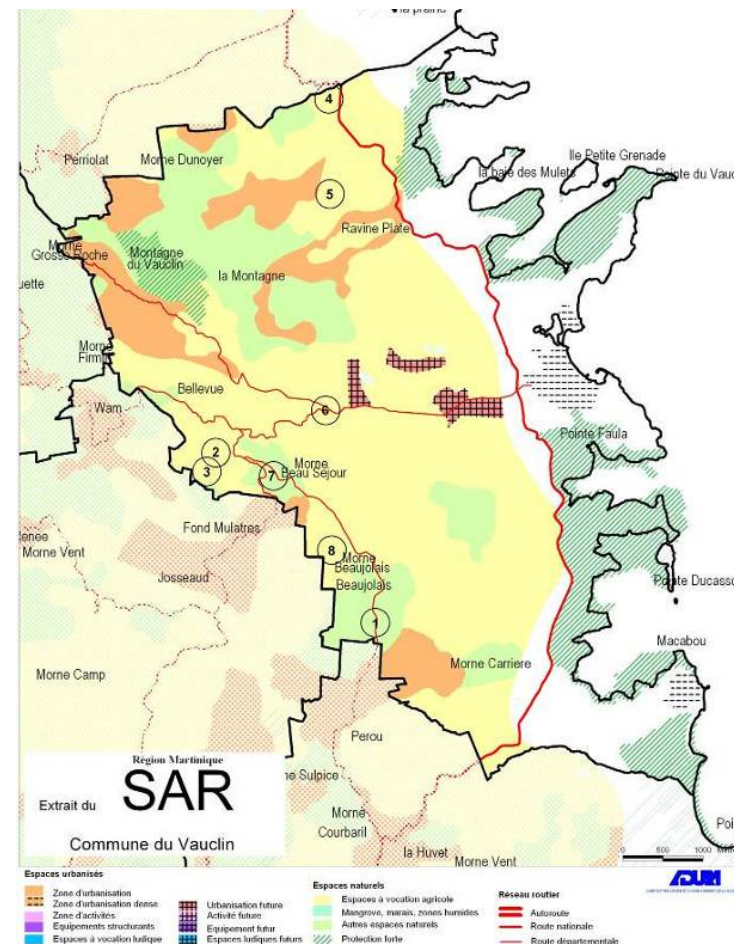
### Le Schéma d’Aménagement Régional (SAR) de la Martinique

Le Schéma d’Aménagement Régional (SAR) de la Martinique a été approuvé le 23 décembre 1998 et est applicable depuis le 29 décembre 1998.

Il définit quatre grands enjeux :

- Un enjeu humain et social : assurer la cohésion sociale, dans un contexte de fort accroissement démographique, par le développement de l’emploi, du logement et des équipements publics
- Un enjeu économique : créer les conditions du développement des secteurs les plus porteurs (agroalimentaire, pêche, artisanat, tourisme) et moderniser l’appareil de production
- Un enjeu écologique : préserver les espaces naturels tout en les organisant en vue d’une valorisation optimale des richesses potentielles
- Un enjeu géographique : rééquilibrer le territoire pour une meilleure répartition des hommes et des activités, au profit de la côte Atlantique et dans le sens d’un desserrement de l’agglomération de Fort-de-France.

**Le PLU respecte les espaces paysagers et agricoles (vert et jaune) du SAR, et prend en compte les espaces urbanisés et à urbaniser du SAR (qui sont aujourd’hui presque totalement tous urbanisés) en les classant en zone U.**



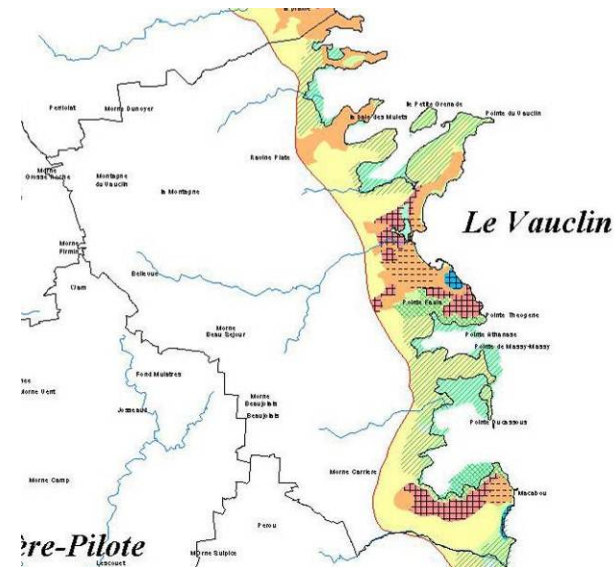
### **Le Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM) de la Martinique**

Le Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM) est défini par 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.

Le SMVM de la Martinique a été intégré au SAR.

**Le PLU du Vauclin respecte les orientations du SMVM en confortant les pôles urbains existants, et en prônant un développement du bourg en priorité. Les espaces d’urbanisation future de Macabou et de Pointe Faula qui font l’objet d’EAT sont classés en zone urbaine à vocation touristique.**

**Le PLU protège les espaces littoraux (notamment les mangroves et la forêt du littoral) en les classant en zone N et en EBC et en prenant en compte les zones déjà urbanisées et qui sont gérées par l’agence des 50 pas géométriques.**



### **Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de l’Espace Sud Martiniquais**

Le Schéma de Cohérence Territoriale est en cours d’élaboration, mais la commune s’inscrit dans les grandes orientations d’ores et déjà définies.

### **Le Programme Local de l’Habitat (PLH)**

La Communauté d’Agglomération de l’Espace Sud Martinique (CAESM) a engagé une procédure d’élaboration du Programme Local de l’Habitat sur le périmètre de la Communauté par délibération datée du 29 septembre 2010.

Créé par la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 et renforcé par la Loi d’Orientation pour la Ville (LOV) du 13 juillet 1991, le PLH est un document stratégique de programmation et de mise en œuvre des politiques locales de l’habitat, élaboré pour une durée de 6 ans.

Le PLH est en cours d’élaboration.

### **Le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN)**

La loi du 22 juillet 1987 relative à l’organisation de la sécurité civile, à la protection de la forêt contre l’incendie et à la prévention des risques majeurs prévoit que le citoyen a le droit d’être informé sur les risques qu’il encourt en certains points du territoire, et sur les mesures de sauvegarde pour l’en protéger.

Le Plan de Prévention des Risques (PPR) de la commune du Vauclin a été approuvé en 2004. En Martinique, le risque naturel est une composante importante de la vie des citoyens ; inondations, mouvements de terrain, tempêtes, cyclones, houles, séismes, éruption volcanique. Chacun de ces phénomènes, par l’ampleur de ses conséquences sur les personnes et les biens, montre tout l’intérêt de développer une politique globale et préventive des risques naturels.

Le territoire du Vauclin est concerné par les risques suivants :

- Risque d’inondation
- Risque de mouvement de terrain
- Aléa sismique
- Risques littoraux
- Risques cycloniques
- Risque de tsunami (même s’il n’est pas identifié en tant que tel dans le PPRN)

Pour information, le PPR est en cours de révision, et le PLU l’intégrera dès qu’il sera à jour.

**Le règlement du PLU et notamment les articles 4, 9, et 13, relatifs à la gestion des eaux pluviales, prennent en compte les risques naturels en apportant des réponses adaptées au contexte local (pente, imperméabilisation, présence d’argiles...) notamment vis-à-vis du risque d’inondation. Concernant le risque de mouvement de terrain, de nombreux espaces boisés qui permettent de limiter les glissements de terrains sont protégés.**

**Le zonage et le règlement du PLU prennent en compte les prescriptions du PPRN**

c) Réponses apportées par le PLU aux objectifs de construction de logements et d’évolution démographique identifiés dans le diagnostic

Lors de l’élaboration du projet de territoire, précédant la rédaction du PADD, la commune s’est prononcée parmi les différents scénarii étudiés pour une perspective d’évolution démographique de 11 600 habitants à l’horizon du PLU (2025) soit une croissance de 1,5% par an.

Le projet de territoire a défini trois objectifs principaux qui ont guidé le PADD et sa traduction réglementaire, à savoir :

- Une localisation de l’offre nouvelle de logements à proximité des commerces, services et équipements.
- Une diversification de l’offre afin de permettre un parcours résidentiel complet sur la commune.
- Le développement de l’offre de logements sociaux.

La moyenne de 35 logements à l’hectare édictée dans le PADD pour les nouvelles opérations de logements, nécessite de mobiliser environ 42 ha à l’horizon du PLU. Cette superficie viendra :

- pour partie, d’un renouvellement urbain des friches du centre bourg
- pour partie, de sites précisément identifiés, en continuité directe de l’urbanisation existante.

## Les grands axes du projet de territoire



### Réponse aux besoins en logements

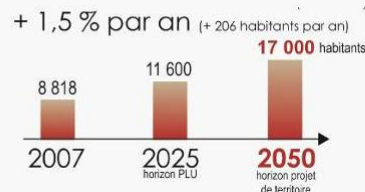
Le diagnostic de la commune a mis en relief les problématiques suivantes :

- Un déficit de logements sociaux
- Un manque de petits logements pour les jeunes
- Une urbanisation parfois peu organisée sur des sites naturels fragiles
- Des dents creuses en centre bourg, parfois occupées par des ruines qui nuisent à la qualité paysagère
- Un mitage des espaces naturels et agricoles

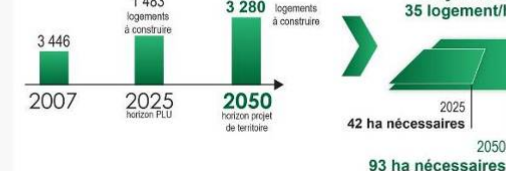


### Les grands objectifs :

- ▲ Localiser l'offre nouvelle en logements à proximité des commerces, services et équipements.
- ▲ Diversifier l'offre afin de permettre la possibilité d'un parcours résidentiel complet sur la commune
- ▲ Poursuivre le développement de l'offre en logements sociaux.



croissance en continuité de ces 10 dernières années  
+ 1,5 % par an (+ 82 logements par an)

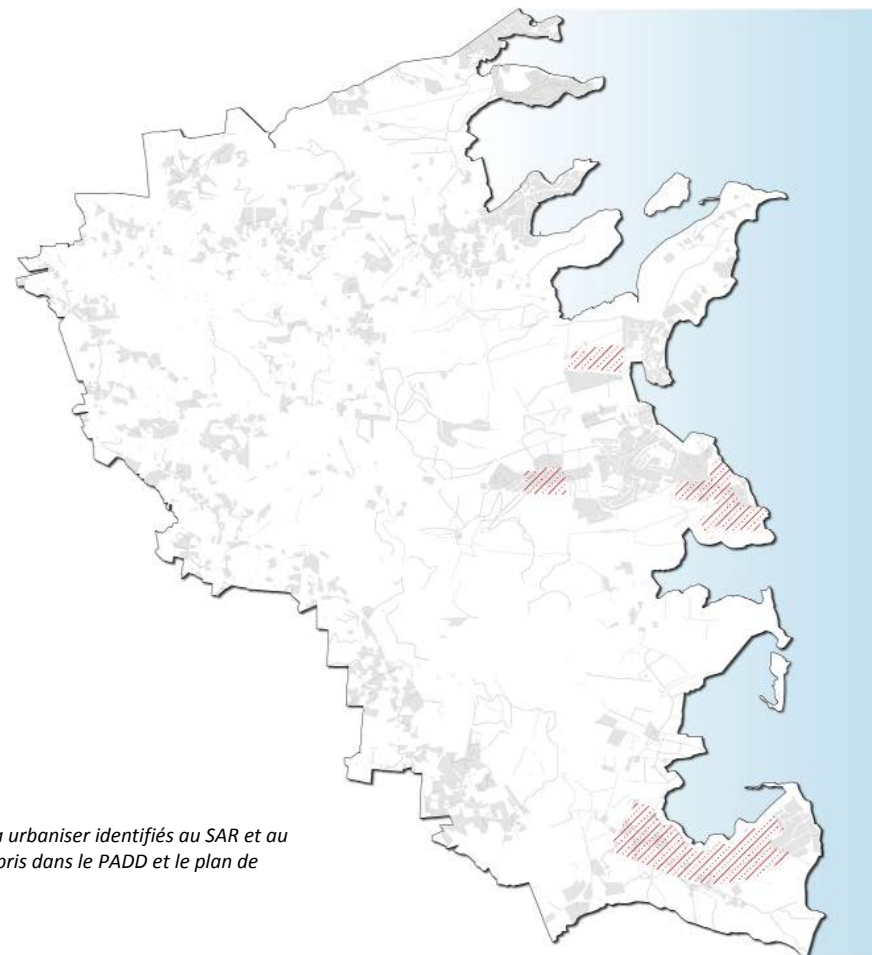


Les dispositions réglementaires permettent de retrouver un dynamisme de production de logements diversifiés, donc un dynamisme démographique.

Le volet règlementaire favorise la réalisation d’un parcours résidentiel complet. En premier lieu, il permet l’évolution du bâti existant et donc la possibilité de voir se réduire le taux de logements vacants. Ensuite, dans les différentes zones U la réalisation de nouvelles constructions et notamment de nouveaux logements est possible au regard des règles de densité et de gabarit prévues.

Par ailleurs des sites de développement de l’urbanisation sont repérés et délimités.

Dans le cadre du projet d’aménagement de la zone 1AUe, un nouveau programme de logements verra le jour. A plus long terme, 3 zones 2AU porteront de nouveaux projets. Il conviendra préalablement d’en définir le cadre et d’élaborer pour chacun une orientation d’aménagement et de programmation.

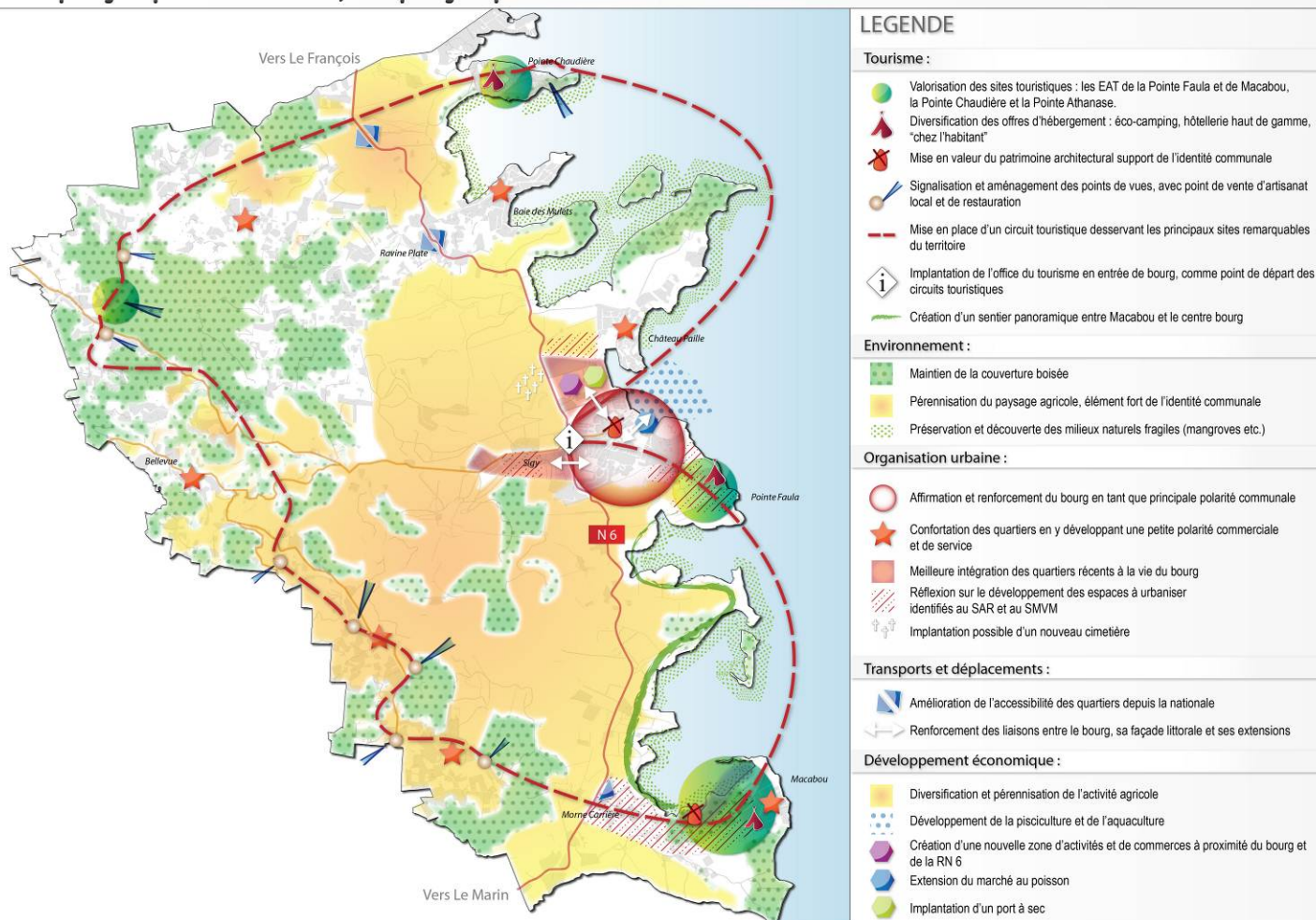


*Espaces à urbaniser identifiés au SAR et au SNVM repris dans le PADD et le plan de zonage.*

## 1.2. La prise en compte du PADD dans la délimitation des zones

Le projet se développe autour de plusieurs principes qui ont guidé la délimitation des zones du PLU :

### Un projet pour chacun, un projet pour tous

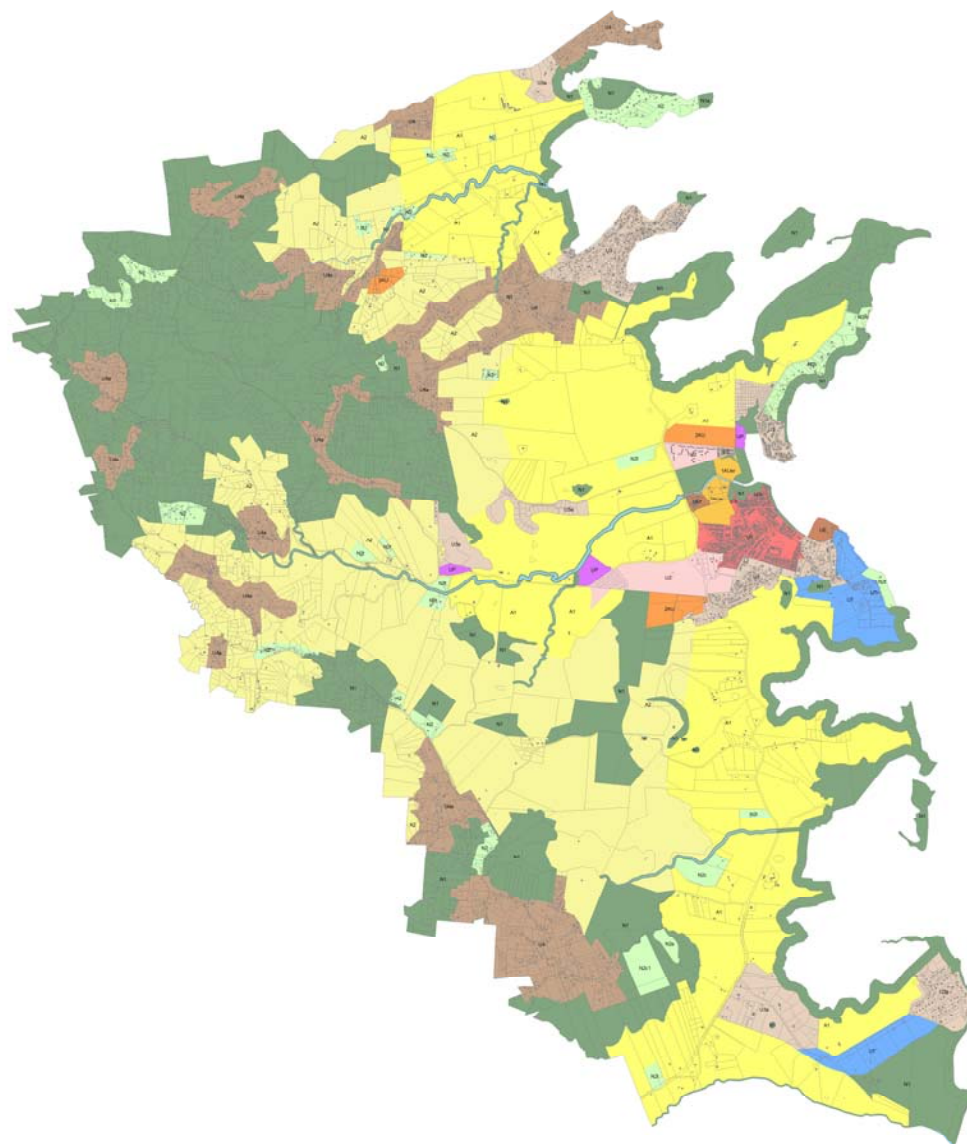


Le PADD construit son projet autour de la mise en valeur des atouts de la commune.

En préservant les espaces naturels et agricoles, en limitant l'étalement urbain et en privilégiant un développement urbain autour des principales polarités, en s'appuyant sur les ressources naturelles et paysagères pour développer l'économie, en recréant du lien entre les différentes polarités communales, et enfin en prenant en compte les risques naturels, le projet communal s'inscrit pleinement dans des objectifs de développement durable.

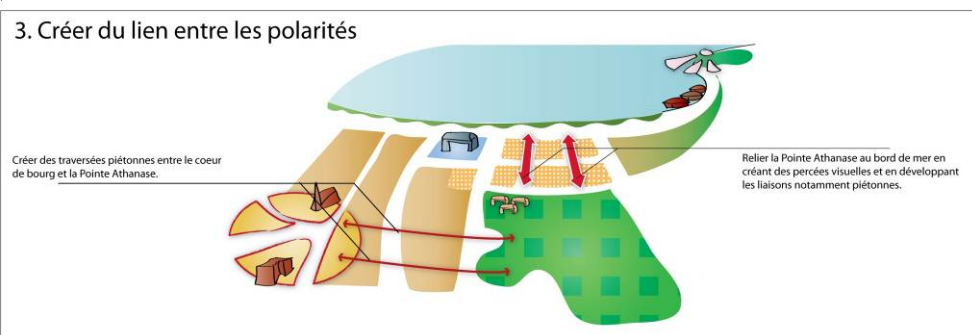
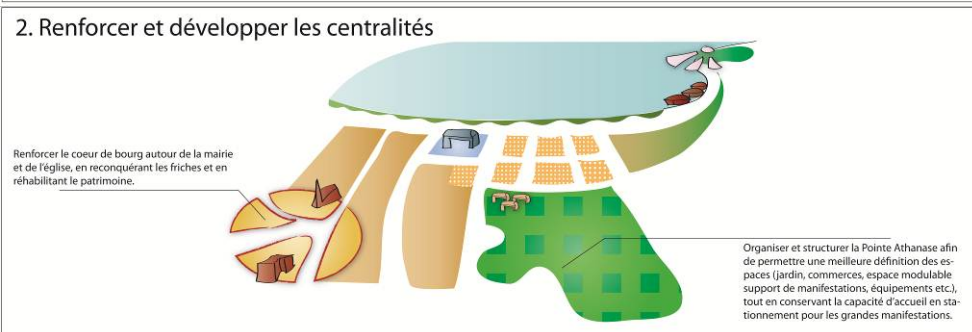
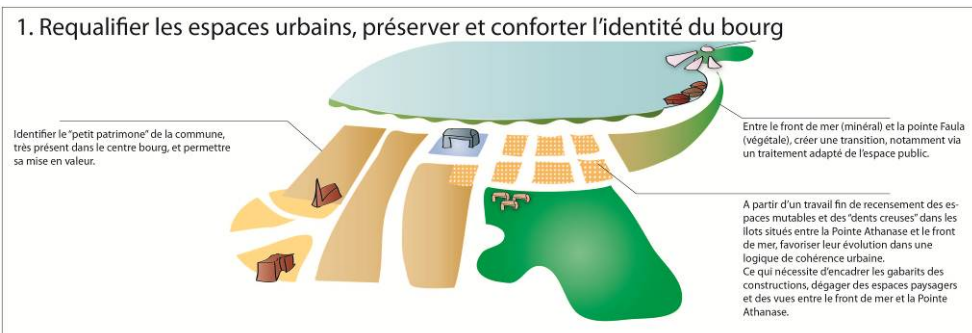
Le découpage de zones traduit directement ces principes, en cohérence avec les objectifs du PADD :

- **Pérennisation du paysage agricole** : classement des zones agricoles en deux catégories : les zones A1 de protection forte des terres et des paysages et les zones A2 toujours dédiées à l’activité agricole qui peuvent également accueillir des activités connexes en lien direct avec l’agriculture telles que les gîtes.
- **Maintien de la couverture boisée** : classement des zones boisées en zone N1 inconstructible, avec un classement en EBC.
- **Préservation des milieux naturels fragiles** : classement des mangroves et des espaces littoraux non urbanisés en zone N1 doublé d’un classement en espaces boisés classés. De plus, les abords des cours d’eau et les zones humides sont classés en zone N1.
- **Valorisation des sites touristiques** : classement de la Pointe Faula et de Macabou en zone UT qui permet la réalisation d’aménagements et constructions liés à l’activité touristique.
- **Affirmation et renforcement du bourg** : classement du bourg en zone U1, qui permet une mixité de fonctions et une densité correspondant à un cœur de ville dense.
- **Confortation des quartiers** : reconnaissance des quartiers et de leurs caractéristiques bâties par un classement en zones U (U3 et U4) autorisant des densités plus ou moins importantes. Ce zonage permet en outre la création de commerces et d’équipements.
- **Réalisation de 1 500 logements à l’horizon 2025** : classement des sites identifiés au SAR et au SMVM en U (si intégrés à l’espace urbain) ou en 2AU strict (non ouvert à l’urbanisation) si non urbanisés, dans l’attente d’un projet d’ensemble permettant de répondre aux enjeux communaux.
- **Création d’une nouvelle zone d’activités et de commerce à proximité du bourg** : classement d’un site au nord du bourg en 1AUe permettant la réalisation d’un centre commercial et d’un port à sec. Une orientation d’aménagement encadre par ailleurs ce projet.



## 1.3. La justification des orientations particulières

### 1.3.1 Le bourg et la pointe Athanase :



Le PADD fixe comme orientation la mise en valeur du centre-ville et la confortation de son rôle de cœur de la commune.

L'orientation d'aménagement vient préciser l'orientation du PADD. Elle vise à encadrer l'évolution du centre en favorisant la mise en valeur de ses différentes polarités et leur complémentarité, afin de le rendre plus attractif.

Plusieurs objectifs complémentaires sont définis pour permettre de développer, requalifier et relier les trois éléments structurants du bourg :

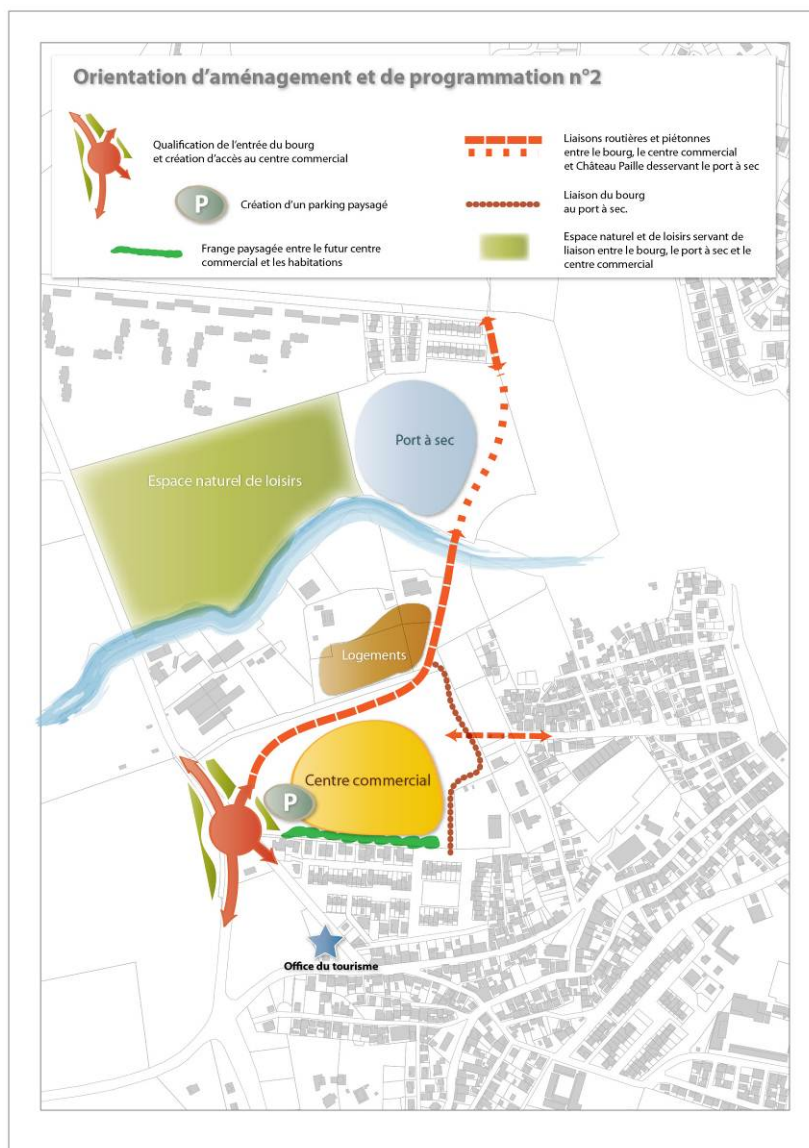
- L'église et la mairie,
- Le front de mer de mer et le marché,
- La pointe Athanase.

Pour cela, il convient de valoriser les ruines et les terrains en friches, poursuivre le réaménagement des espaces publics et conforter et développer les liaisons.

L'orientation définit pour la pointe Athanase, la nécessité d'organiser et de restructurer ce vaste espace qui doit pouvoir renforcer sa vocation de lieu de vie et d'animation du quotidien mais aussi terrain d'accueil des grandes manifestations qui ponctuent l'année de tous les habitants.



### 1.3.2 Le bourg - l’entrée de ville :




L’orientation permet de définir la vocation et les principes d’aménagement du secteur compris entre le bourg et Château Paille en traitant notamment le projet d’entrée de ville depuis la RN6.

L’orientation fixe les principes d’un aménagement qualitatif de l’entrée du bourg qui est complété par l’installation de l’office du tourisme et la création d’un centre commercial. Au-delà du centre commercial en direction de Château Paille seront réalisés de nouveaux logements, des espaces de loisirs ainsi qu’un port à sec. Cette diversité de programme va permettre de répondre aux objectifs du PADD qui visent à renforcer le rôle de centralité du bourg et le développement d’équipement structurant.

Par ailleurs, l’orientation précise et développe les schémas de voies automobiles et de liaisons piétonnes à aménager, conforter. Elles doivent à la fois desservir chacun des éléments du projet et assurer les liaisons ente le bourg et Château Paille dans la continuité des orientations du PADD qui visent à créer du lien cohérent entre le bourg et les quartiers.

## 2. Justification des limitations à l’utilisation du sol instaurées par le règlement

### 2.1. Présentation des zones

<b>Les zones urbaines</b>	
<p><b>La zone U1</b></p> <p>La zone U1 correspond au cœur de bourg historique. Elle se caractérise par la mixité des fonctions présentes, les logements, les commerces, les équipements. Le parcellaire est très découpé et de taille réduite. Le bâti se compose à la fois de constructions anciennes et de constructions plus récentes accolées les unes aux autres. La reconquête des terrains en friches et du bâti dégradé constitue un enjeu important dans l’avenir.</p> <p>Deux secteurs sont identifiés en zone U1r afin de rappeler l’existence de risques particuliers au titre du PPRN.</p> <p>Cette zone occupe 36 ha, ce qui représente 0,9 % du territoire</p>	

### La zone U2

La zone U2 correspond aux quartiers de Sigy et Château Paille.

Le quartier de Château Paille délimité par la zone U2 correspond à un ensemble de logements collectifs ; le quartier de Sigy se situe en prolongement du bourg en majeure partie au-delà de la RN6 ; il s’agit d’un quartier récent qui demeure encore en construction. il accueille majoritairement des logements collectifs.

Les dispositions du règlement doivent permettre de terminer l’urbanisation du quartier de Sigy et de prendre en compte le quartier de Château paille.

Cette zone occupe 38 ha, ce qui représente 1% du territoire



### La zone U3

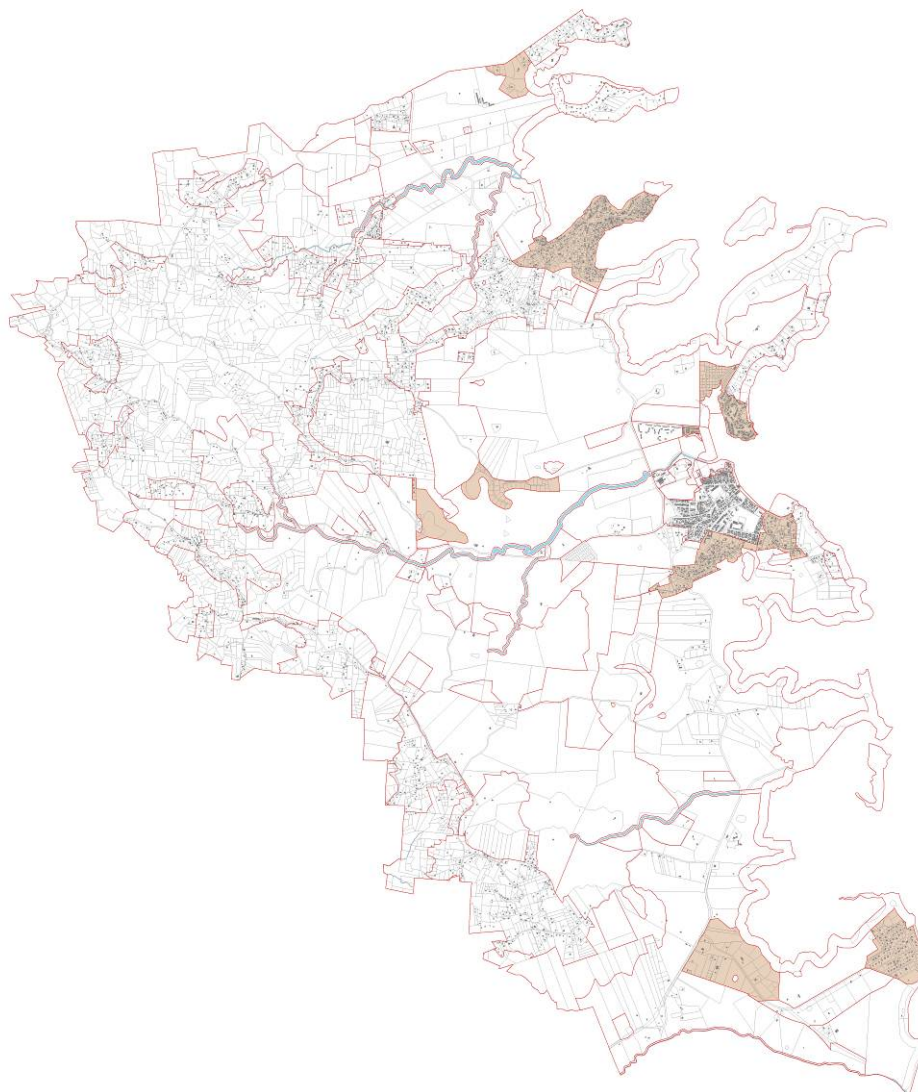
La zone U3 regroupe les secteurs dédiés tout particulièrement à l’habitat de forme individuelle assez dense.

La zone U3 comprend la partie Sud du bourg, le secteur de Château Paille occupé par de l’habitat individuel, la partie urbanisée de Baie des Mulets.

A l’intérieur de la zone U3, un secteur U3a délimite les sites de Mallevaut, de Macabou en dehors du périmètre de l’EAT ainsi qu’une petite zone en limite de la commune du François.

Ces secteurs ont aujourd’hui et doivent conserver à l’avenir une densité plus faible compte tenu de leur proximité directe avec des espaces naturels et/ou agricoles. L’emprise au sol y est donc plus faible que pour le reste de la zone U3.

Cette zone occupe 171 ha, ce qui représente 4,4 % du territoire

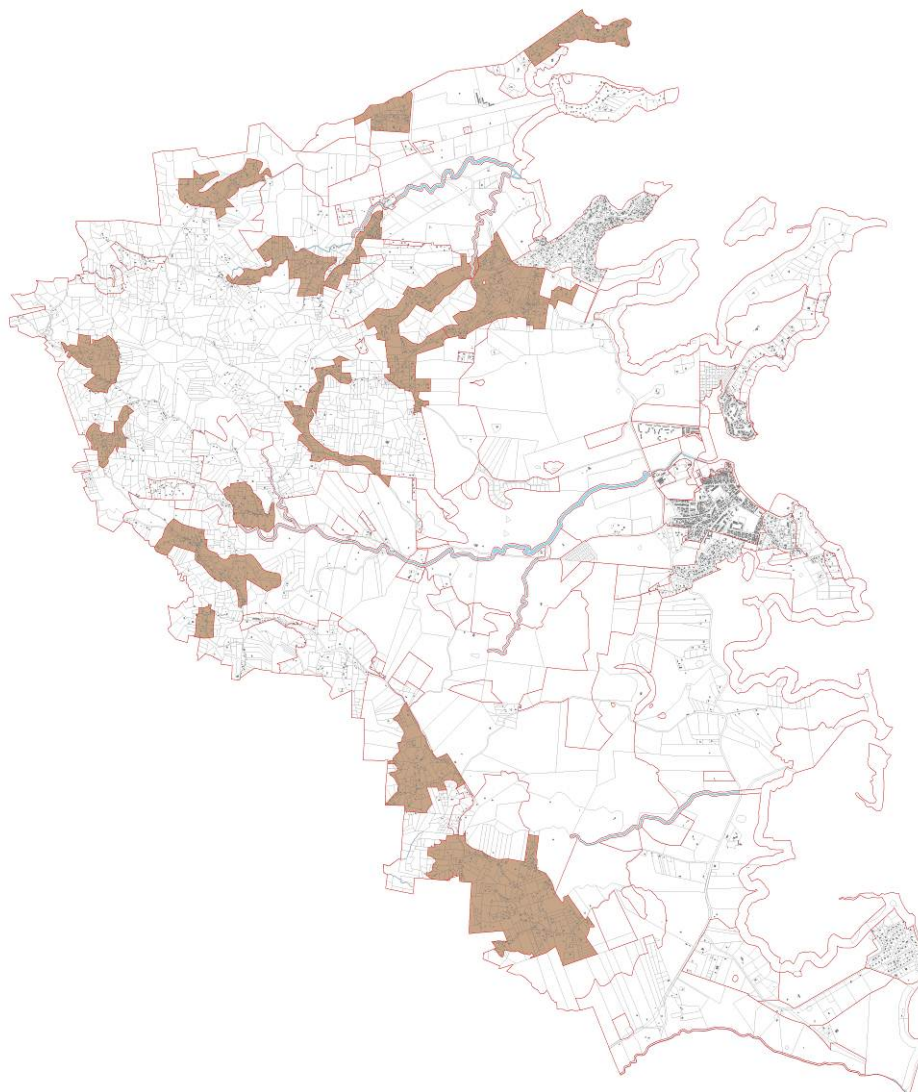


#### La zone U4

La zone U4 regroupe les quartiers composés principalement d’habitat individuel peu dense. Il s’agit tout à la fois des quartiers situés dans les mornes, (Bellevue, la Montagne....) mais aussi du quartier de Ravine Plate ou du secteur en limite et en continuité avec le quartier Dostaly sur la commune du François.

A l’exception du quartier de Boë, les secteurs des mornes sont délimités en U4a, secteurs dans lesquels l’emprise au sol est plus faible (20%) afin de préserver le caractère paysager et de rendre l’urbanisation cohérente avec le caractère le plus souvent très pentu des terrains.

Cette zone occupe 350 ha, ce qui représente 9 % du territoire



### La zone UE

La zone UE correspond aux secteurs dédiés aux activités. La zone comprend deux sites, l’un en entrée de bourg aux abords de la RN6, le second qui correspond aux installations du port de pêche.

Les dispositions règlementaires doivent permettre de maintenir et développer la vocation économique de ces deux sites.

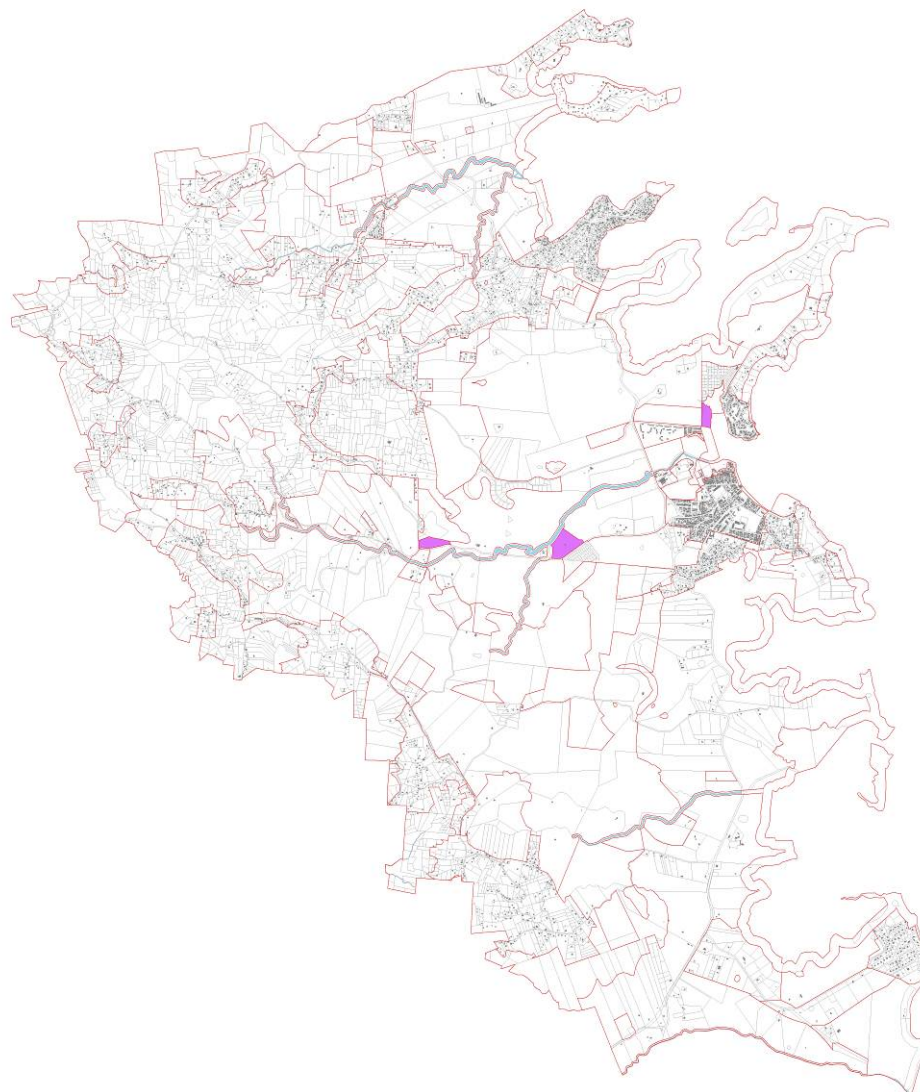
Cette zone occupe 5,7 ha, ce qui représente 0,15 % du territoire



**La zone UP**

La zone UP correspond aux secteurs dédiés spécifiquement aux équipements.

Cette zone occupe 7,6 ha, ce qui représente 0,2 % du territoire



### La zone UT

La zone UT correspond aux secteurs plus particulièrement dédiés aux activités touristiques EAT de la pointe Faula et de Macabou.

Le règlement favorise le développement des activités touristiques et notamment les constructions dédiées à l’hébergement.

A la pointe Faula, un secteur est identifié en zone UT<sub>r</sub> afin de rappeler l’existence de risques particuliers au titre du PPRN.

Cette zone occupe 58 ha, ce qui représente 1,5 % du territoire





***Les zones d’urbanisation future***

**La zone 1AUe**

La zone 1AUe correspond au secteur de projet en entrée de bourg. Ce secteur dispose d’une orientation d’aménagement et de programmation qui fixe les objectifs urbains pour ce site, à savoir la réalisation d’un centre commercial, d’un port à sec et d’un programme de logements.

Le règlement permet la mise en oeuvre des différents éléments qui composent ce projet.

Cette zone occupe 12 ha, ce qui représente 0,3 % du territoire

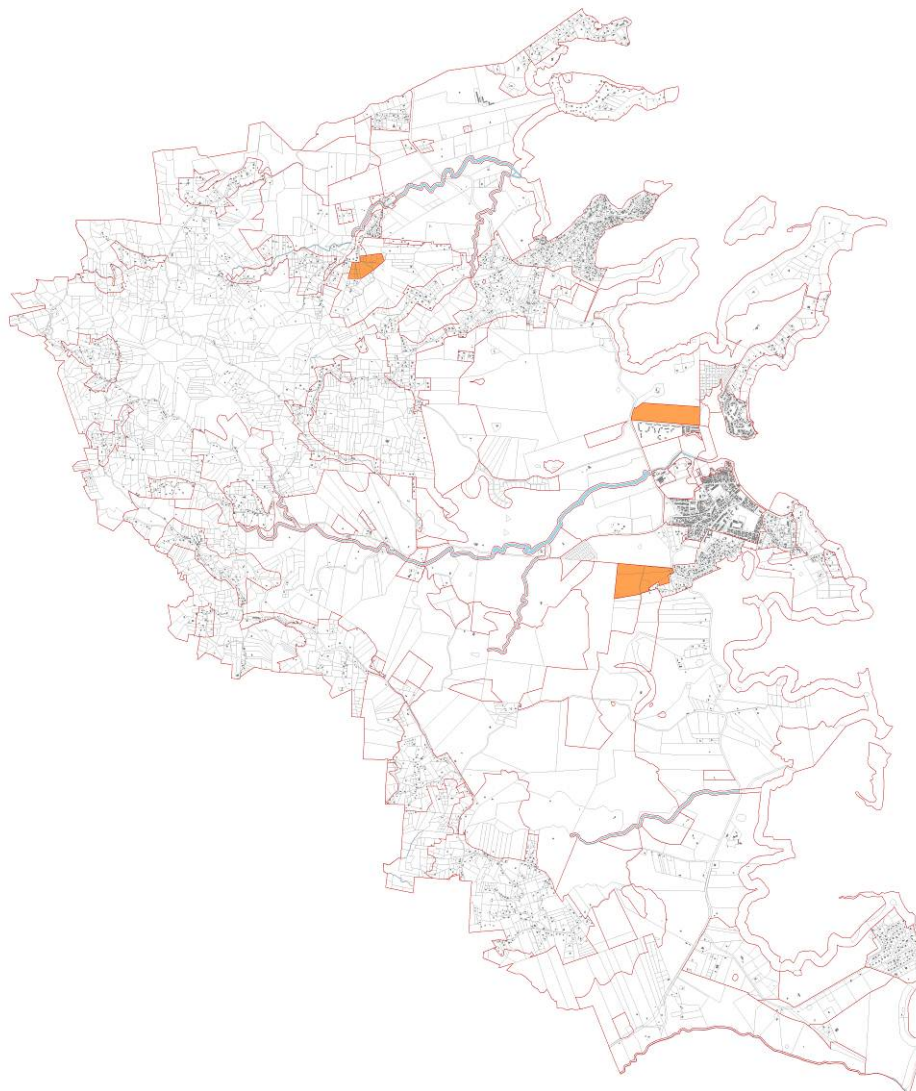


### Les zones 2AU

Les zones 2AU, peu ou non équipées, ont pour vocation d'accueillir à moyen terme l'urbanisation future de la commune sous forme d'opérations mixtes.

Ces secteurs seront urbanisés dans le cadre d'un projet urbain d'ensemble qui sera traduit dans le PLU sous forme d'orientations d'aménagement et de programmation.

Cette zone occupe 24 ha, ce qui représente 0,6 % du territoire



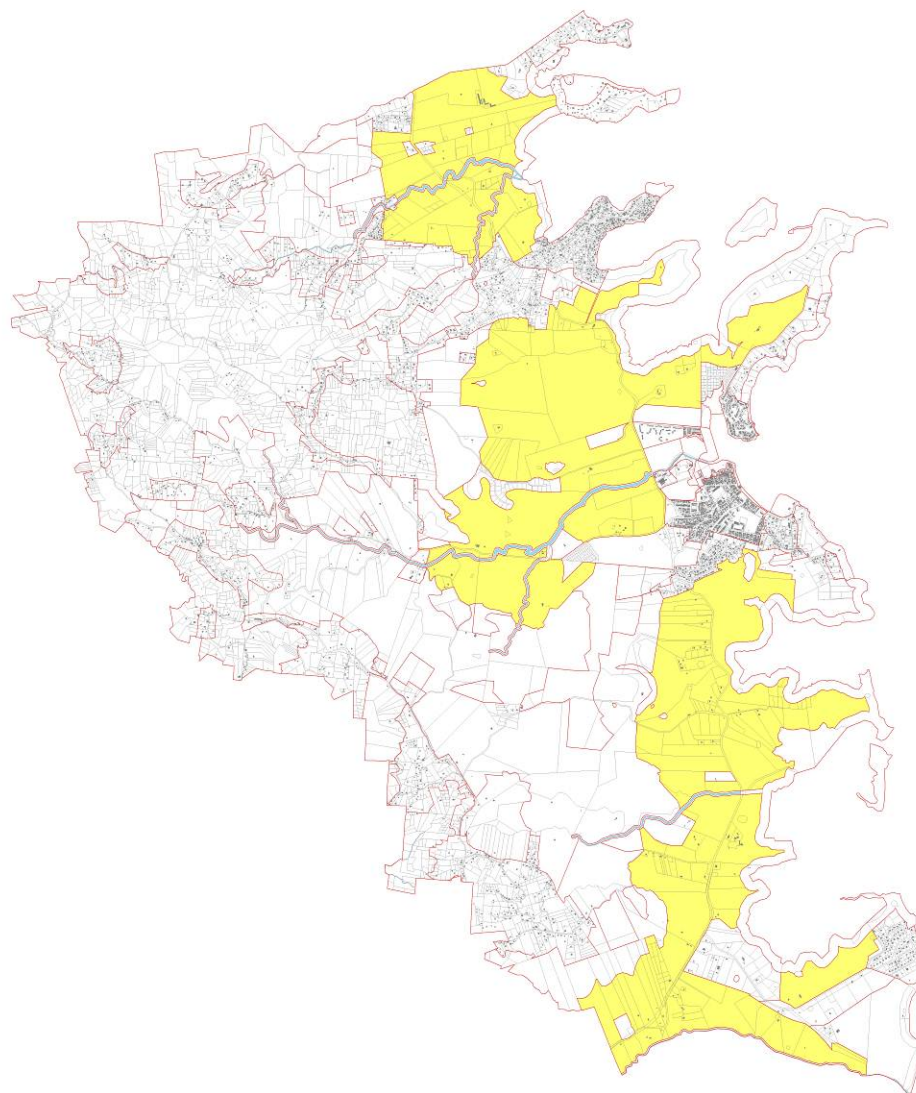
***Les zones agricoles et naturelles***

**La zone A1**

La zone A1 correspond aux parties de territoire affectées à l'activité agricole qui doivent, au regard de la protection des paysages agricoles, bénéficier d'une très forte protection.

Ainsi le règlement limite très strictement les possibilités de construire aux seules installations nécessaires aux activités agricoles, tout en encadrant leur emprise pour assurer une réelle protection des paysages agricoles.

Cette zone occupe 995 ha, ce qui représente 25,5 % du territoire



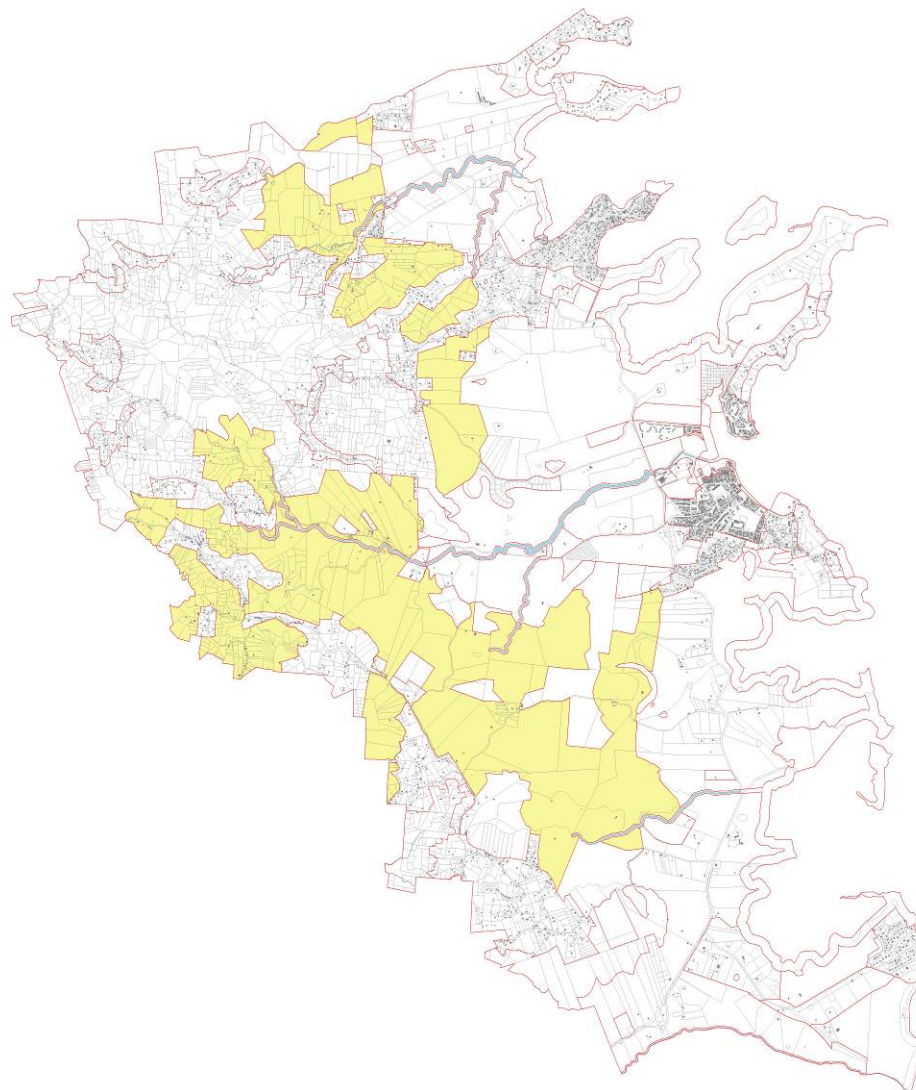
### La zone A2

La zone A2 correspond aux parties de territoire affectées à l'activité agricole.

Cette zone comme la zone A1 est dédiée à l'activité agricole. Toutefois, s'agissant de secteurs moins sensibles au regard des paysages agricoles, les possibilités de construction y sont plus souples pour les installations agricoles.

Par ailleurs, afin de permettre, conformément aux orientations du PADD, le développement touristique, des dispositions autorisant de manière très encadrée la création de gîtes et les aménagements légers liés à la fréquentation et à l'accueil du public, sont autorisées.

Cette zone occupe 813 ha, ce qui représente 21 % du territoire



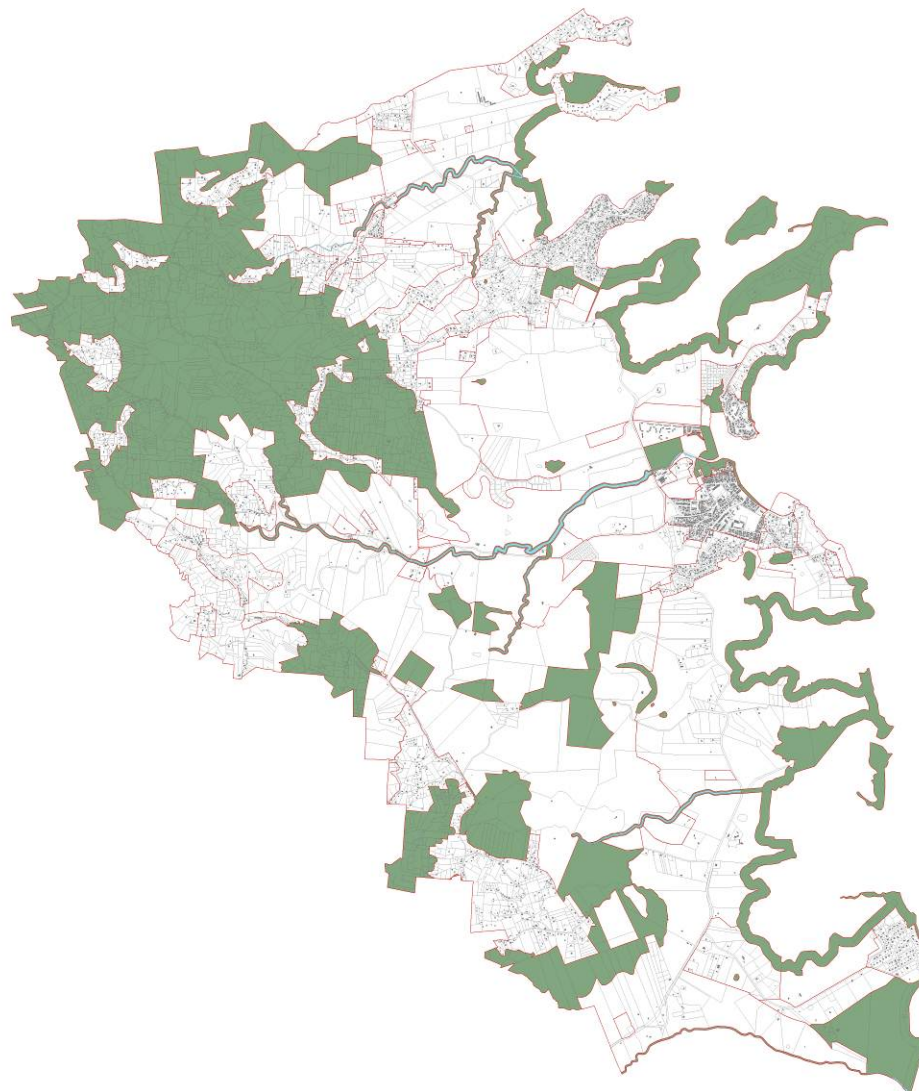
### La zone N1

La zone N1 est consacrée aux parties du territoire communal préservées de l'urbanisation.

Elle comprend les grands espaces boisés, les espaces boisés en espace agricole, les abords des cours d'eau, les zones humides et les zones littorales (notamment les mangroves).

Le secteur N1a permet l'aménagement de points de vue.

Cette zone occupe 1 260 ha, ce qui représente 32 % du territoire



### La zone N2

Ce sont les zones naturelles protégées, soit pour des raisons de risques, soit pour des raisons de site ou de paysage.

Les secteurs N2b et N2m autorisent de légères extensions de l’existant.

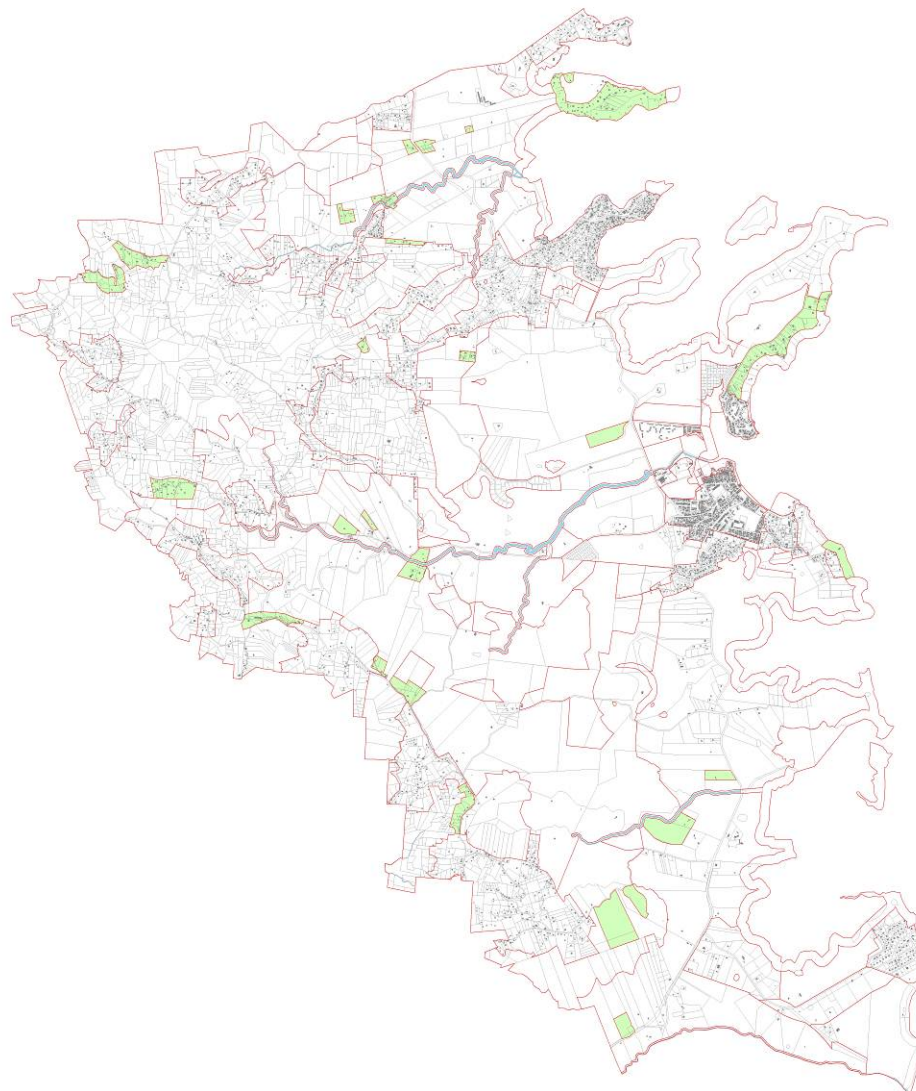
Le secteur N2c autorise les installations à condition d’être nécessaires à l’exploitation des carrières.

Le secteur N2e autorise les constructions et installations à condition d’être nécessaires aux installations et fonctionnement des éoliennes.

Le secteur N2t permet la réalisation de bâtiments à vocation d’accueil touristique.

Le secteur N2f permet les constructions et installations nécessaires aux services publics identifiés par l’emplacement réservé : cimetière paysager.

Cette zone occupe 115 ha, ce qui représente 3 % du territoire



**L'évolution des zones entre le POS et le PLU**

Il est réalisé une comparaison entre les superficies des zones, afin d'estimer la consommation d'espaces agricoles et naturels dans le projet de PLU.

Type de zone	Superficie au POS (ha)	Superficie au PLU (ha)
Zone U	73	668
Zone N	1476 (Dont 441 ha de zone NB)	1376
Zone A	2053	1808
Zone AU	273	36
<b>TOTAL</b>	<b>3875</b>	<b>3888</b>

La différence de superficie totale s'explique par le fait qu'une partie de la Pointe Chaudière ne bénéficiant pas de zonage dans le POS, et dans le PLU, cette partie du territoire a été classée en zone N1.

La différence entre les zones U s'explique par le fait que la grande majorité des zones NB sont repassées en zone U. Par ailleurs, la quasi-totalité des zones AU du POS sont repassées en zone U car elles ont été construites, ou des projets sont en cours (notamment les EAT qui sont classés en UT).

Concernant les anciennes zones NB, une étude spécifique est réalisée dans le document 2.3 du PLU (évaluation environnementale), afin de montrer leur classement dans le PLU et l'explication de ce classement. Pour information, environ 165 ha d'espaces agricoles ou naturels ont été déclassés, ce qui entraîne l'obligation de réaliser une évaluation environnementale.

La superficie des zones N s'est à peu près maintenue, mais la répartition territoriale a changé : en effet, les espaces boisés en zone agricole sont repassés en zone N, ce qui n'était pas le cas dans le POS. Ce classement compense le fait que de nombreuses zones NB sont passées en zone U4. Par ailleurs, des zones N spécifiques (N2) ont été définies un peu partout sur le territoire.

La différence entre les zones A du POS et du PLU s'explique par le fait que les espaces boisés classés en zone agricole sont repassés en zone N dans le PLU, diminuant ainsi les surfaces de la zone A. Ceci s'explique aussi par le fait que des zones AU ont été créées sur de l'espace aujourd'hui agricole (zones 2AU au nord et au sud du bourg).

Concernant les zones AU, l'explication est différente. En effet, il existait dans le POS de nombreuses zones AU qui ont été urbanisées, et de ce fait elles sont repassées en zone U. Cependant, certaines zones AU sont aussi repassées en zone A ou N, du fait de leur manque de pertinence au regard des objectifs définis dans le PADD. Dans le PLU, deux types de zones sont définies : la zone 1AUe (ouverte à l'urbanisation) et les zones 2AU (fermées à l'urbanisation).

La zone 1AUe correspond à un projet d'entrée de ville comprenant la réalisation de logements, d'un centre commercial et d'un port à sec. Les zones 2AU sont définies comme des réserves foncières à long terme. Elles sont situées à proximité immédiate du bourg, afin de limiter l'étalement urbain et la consommation d'espaces agricoles et naturels. Une autre zone est en continuité du quartier de l'Union, quartier dont l'importance est à renforcer dans les années à venir.

## *2.2. Règlement des zones*

Le règlement écrit est rédigé conformément aux dispositions du Code de l’Urbanisme.

Les principes généraux qui ont présidé à l’écriture du règlement visent à mettre en œuvre les différentes orientations du PADD.

En conséquence, seules les dispositions réglementaires nécessaires à la mise en œuvre des objectifs du PADD sont prescrites.

Par souci de clarté et pour répondre aux objectifs communs à l’ensemble du territoire communal, l’écriture générale du règlement est conçue selon une trame commune, plusieurs dispositions et règles se retrouvent dans tout ou partie des zones.

La présentation des dispositions réglementaires est faite en deux temps. Dans un premier temps sont exposées les dispositions communes aux différentes zones répondant à la mise en application d’objectifs transversaux du PADD et dans un deuxième temps sont présentées les dispositions particulières des différentes zones.

### **1. Les dispositions communes aux différentes zones**

L’introduction est un rappel des réglementations applicables dans toutes les zones ; ces réglementations sont issues du Code de l’Urbanisme.



## JUSTIFICATION DES ARTICLES 1 ET 2 - OCCUPATION DU SOL INTERDITE OU AUTORISEE SOUS CONDITIONS

Le PADD affirme à l’échelle du territoire communal la mixité des fonctions et l’équilibre entre habitat et activités économiques. Pour prendre en compte les situations existantes et mettre en œuvre les orientations porteuses de projet, plusieurs types de zones sont définis :

- les zones mixtes
- les zones dédiées à des fonctions spécifiques : activités économiques
- les zones naturelles (N) et agricoles (A)

Les articles 1 et 2 sont écrits de manière similaire pour les différentes zones. Bien évidemment, les interdictions ou conditions particulières diffèrent en fonction de la nature ou de la spécificité de la zone.

### Les zones mixtes :

- pour toutes ces zones, les constructions à destination de l’industrie sont interdites de manière à ne pas générer des nuisances vis-à-vis des habitations.

### Les zones dédiées à des fonctions spécifiques activités ou équipements: les zones UE et UP :

- les dispositions des articles 1 et 2 veillent à limiter les possibilités à la vocation spécifique de la zone : activités

### Les zones naturelles et agricoles :

- Elles délimitent des secteurs identifiés au PADD comme devant être préservés et protégés. La zone N1 est de fait strictement inconstructible. Seuls y sont autorisés, dans le respect des orientations du PADD, les aménagements légers liés à la fréquentation et à l’accueil du public. Par ailleurs, un secteur N1a permet de répondre de manière spécifique à l’objectif de création de points de vue dans le respect des orientations du PADD.  
La zone N2 correspond à des secteurs de taille et de capacité limitées qui permettent de reconnaître et prendre en compte des sites d’urbanisation existants ou de projets en cours en lien avec la vocation dominante des espaces naturels ou encore d’installations spécifiques actuelles (carrières, éoliennes) ou futures (création d’un cimetière paysager). A l’intérieur du secteur N2c1, les installations nécessaires à l’exploitation des carrières ne sont autorisées qu’après la délivrance d’une autorisation préalable d’exploitation.
- Les zones A (A1 et A2) correspondent aux parties de territoire affectées à l’activité agricole qu’il convient de préserver. Afin de protéger à la fois la pérennité de cette richesse économique et sa grande valeur paysagère, la réglementation interdit les constructions ou activités de nature à porter atteinte au maintien des activités agricoles.

Pour l’ensemble des zones, des dispositions communes sont prises pour veiller à réglementer les affouillements et exhaussements des sols non nécessaires à l’acte de construire, interdire les dépôts à ciel ouvert de ferrailles, de matériaux, de déchets ainsi que des véhicules épaves.

Enfin, dans une logique environnementale et de développement durable, les constructions de toutes natures sont interdites à moins de 10 mètres de la crête des berges des rivières et des ravines.

#### JUSTIFICATION DE L’ARTICLE 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET REGLEMENTATION DES ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Cet article, qui permet de définir les règles relatives aux modalités d’accès aux terrains, est écrit de manière semblable pour l’ensemble des zones.

Les règles visent deux objectifs :

- s’assurer que les constructions nouvelles seront accessibles aux services d’incendie et de secours
- s’assurer que les accès sont étudiés en fonction de l’importance du projet dans un souci de sécurité des personnes et de régulation du trafic.

Il est rappelé que :

- pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie en bon état permettant le passage des engins de lutte contre l’incendie.
- la constructibilité des terrains doit tenir compte des caractéristiques des voies qui les desservent, ainsi que du nombre, de la dimension et de la localisation des accès dont ils disposent.

Ces règles sont justifiées pour assurer la qualité de vie dans le centre-bourg et les quartiers et la sécurité sur les voies publiques.

#### JUSTIFICATION DE L’ARTICLE 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D’EAU POTABLE, D’ASSAINISSEMENT ET D’ELECTRICITE

Cet article rappelle les réglementations qui s’imposent en matière de réseaux. De plus il précise les règles applicables pour la desserte des futures constructions par les réseaux.

Il vise plusieurs objectifs :

- L'alimentation en eau potable doit être assurée par un branchement sur le réseau public.
- Lorsque le réseau d’assainissement existe, toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d’assainissement d’eaux usées en respectant ses caractéristiques et conformément à la réglementation en vigueur. En cas d’assainissement non collectif, il précise qu’une surface adaptée au système d’infiltration (obligatoire en aval des dispositifs de traitement) doit être laissée libre de toute construction ou revêtement imperméabilisant.
- Les eaux pluviales collectées à l’échelle des parcelles privées ne sont pas admises directement dans le réseau d’assainissement et en aucun cas dans le réseau d’assainissement des eaux usées.

Enfin il précise également les objectifs de prise en compte des déchets dans le respect des objectifs de tri sélectif.

L’ensemble de ces dispositions s’inscrit dans une démarche de développement durable notamment au titre de la gestion des eaux pluviales.

#### JUSTIFICATION DE L’ARTICLE 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Depuis l’entrée en application des lois SRU et UH, il est interdit de fixer une superficie minimale pour les terrains constructibles sauf 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 destinée à préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée (article L. 121-1 du Code de l’Urbanisme).

Le PADD décline des orientations qui concernent très directement les enjeux de préservation des intérêts paysagers d’une part et des formes urbaines existantes d’autre part.

Au regard des aspects spécifiques des formes urbaines et de l’organisation des espaces bâtis et non bâtis, le règlement de chaque zone dispose de possibilités de fixer des règles aux articles 6 à 10 puis à l’article 13. Le résultat du travail d’analyse et d’étude réalisé a montré que la mise en place de règles de superficie minimale ne permettait pas de répondre à ces objectifs, mais que, par contre, il était nécessaire de prévoir des dispositions spécifiques aux articles 6, 7, 8, 9, 10 et 13 pour traduire et préserver la qualité paysagère de ces quartiers, assurer le maintien de la trame verte et la protection des éléments de biodiversité.

Compte tenu de ces éléments, l’article 5 n’est pas réglementé.

#### JUSTIFICATION DES ARTICLES 6 ET 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES , AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX LIMITES SEPARATIVES

Il s’agit d’articles obligatoires, les prescriptions sont déclinées dans chacune des zones en fonction de leurs caractéristiques et des objectifs du PADD.

Dans chacune des zones urbaines, des dispositions particulières sont prévues pour prendre en compte les spécificités des constructions existantes et permettre, sans remettre en cause les orientations générales, de les restructurer et de les requalifier.

Des dispositions particulières concernant les équipements techniques sont introduites dans les différentes zones afin de prendre en compte les besoins spécifiques de ce type d’installation.

Les articles 6 et 7 prévoient également des dispositions particulières pour les éléments d’accompagnement des logements à savoir les annexes. Pour les différentes zones des dispositions particulières sont définies pour tenir compte de la nécessaire évolution des constructions existantes qui ne respecteraient pas les règles générales d’implantation définies pour la zone. Il est donc précisé que dans le cas d’une construction existante ne respectant pas les dispositions générales, son extension horizontale et sa surélévation dans le prolongement de l’existant sont admises.

Par ailleurs un dispositif particulier est mis en place pour les constructions annexes qui, quelle que soit la zone, bénéficient de possibilités d’implantation plus souples et ainsi mieux adaptées aux caractéristiques de ces constructions et aux besoins qui s’y rattachent.

#### JUSTIFICATION DE L’ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Cet article permet de réglementer l’implantation des constructions sur un même terrain.

Les dispositions réglementaires prévues à l’article 8 visent prioritairement à garantir un bon niveau d’éclairage pour les bâtiments. L’article 8 de chaque zone du PLU répond à cet objectif.

Des dispositions particulières communes à toutes les zones sont définies (en dehors des zones 1AUe, 2AU, N1 et N2) pour intégrer le cas particulier des bâtiments annexes d’une part et faciliter les travaux de rénovation et réhabilitation des constructions existantes d’autre part.

Pour la zone N1 il n’est pas fixé de règle, les possibilités d’évolution ou la nature des constructions et installations possibles très strictement limitées justifient de ne pas réglementer cet article. Le caractère non constructible dans l’immédiat des zones 2AU justifie également de ne pas réglementer cet article.

#### JUSTIFICATION DE L’ARTICLE 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L’emprise au sol des constructions constitue un élément important de la forme urbaine d’un îlot, d’un quartier. Le PADD fixe des orientations visant à la fois à préserver les espaces naturels et agricoles, développer des formes d’habitat plus compactes, mais aussi de développer et conforter la trame verte et bleue, assurer une gestion des eaux pluviales. Il s’agit d’autant d’éléments qui justifient de réglementer l’emprise au sol des constructions.

Des dispositions spécifiques sont prévues pour les différentes zones. Elles sont présentées et expliquées dans la suite du document.

La réglementation des articles 9 permet de développer un dispositif axé sur les notions de gabarits et non sur celles de COS. Ainsi, le règlement est mieux adapté à la réalité actuelle et à la réponse aux besoins tout particulièrement pour les logements dans lesquels les espaces couverts non fermés font partie intégrante des typologies de l’habitat martiniquais. Ces dispositions réglementaires permettent notamment de mettre en œuvre une des orientations du PADD qui vise à adapter l’habitat au climat local (relation entre les espaces bâtis ouverts, bâtis fermés et le jardin).

#### JUSTIFICATION DE L’ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions constitue un élément important de la forme urbaine. Le PADD fixe comme orientation d’aménagement le respect des formes urbaines existantes de chaque quartier et l’encadrement de l’évolution urbaine, en veillant notamment à une évolution qualitative du cadre bâti existant et futur.

Ces objectifs se traduisent par l’établissement de règles cohérentes avec les caractéristiques des constructions existantes dans un souci d’insertion harmonieuse des constructions. Les dispositions retenues assurent la mise en œuvre des objectifs du PADD en encadrant les possibilités d’évolution pour respecter le cadre urbain et paysager existant et garantir une bonne intégration des nouvelles constructions avec le tissu existant.

Des dispositions spécifiques sont prévues pour chacune des zones, le détail est expliqué dans la présentation par zone.

Des dispositions particulières communes à toutes les zones sont fixées (en dehors des zones 1AUe, 2AU, N1) pour intégrer le cas particulier des bâtiments annexes d’une part et les faciliter les travaux de rénovation et réhabilitation des constructions existantes.

## JUSTIFICATION DE L’ARTICLE 11 – ASPECT EXTERIEUR

Le PADD fixe un objectif général de préservation du patrimoine et du cadre de vie.

Parmi les règles générales, sont rappelées les dispositions de l’article R. 111-21 du Code de l’Urbanisme portant sur l’intégration des constructions dans leur environnement naturel ou urbain.

Eléments relatifs à l’article 11	Commentaires
<b>11-1 Composition générale et volumétrie des constructions</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Les toitures</b></li> </ul>	<p>Afin de garantir une qualité architecturale d’ensemble, plusieurs dispositions sont imposées. Une simplicité de volume et de conception est demandée. Les gaines de ventilation, extracteurs, constituent autant d’éléments qui peuvent porter atteinte à l’aspect général de la toiture. Il est donc imposé que ces éléments soient pris en compte dans le traitement architectural général de la construction.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Les façades</b></li> </ul>	<p>A l’instar des toitures, des dispositions minimales sont là aussi retenues pour garantir une qualité générale de l’extérieur.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Les façades commerciales</b></li> </ul>	<p>Pour les secteurs et constructions accueillant des locaux commerciaux, des dispositions spécifiques sont prévues. En effet, la qualité architecturale et urbaine de ces locaux est essentielle. Les prescriptions visent notamment à garantir la bonne inscription des commerces dans la composition générale du bâtiment mais veillent aussi à la qualité des façades commerciales.</p>

<b>11-2 Les éléments techniques</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Les descentes d’eaux pluviales</b></li> <li>▪ <b>Les rampes de parking</b></li> <li>▪ <b>Les édicules et gaines techniques</b></li> <li>▪ <b>Les antennes</b></li> <li>▪ <b>Les installations d’énergies alternatives</b></li> </ul>	<p>Les différents éléments techniques indispensables à la quasi-totalité des constructions peuvent, par leur forme, leur localisation, porter atteinte à la qualité architecturale d’ensemble. Il est donc nécessaire de définir des prescriptions qui assurent leur prise en compte en amont dans la conception du projet.</p> <p>Enfin, dans une logique de développement des énergies renouvelables, la mise en place de dispositifs est encouragée à condition de s’inscrire harmonieusement dans la conception générale de la construction.</p>
<b>11-3 Les clôtures et les portails</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Les clôtures</b></li> <li>▪ <b>Les portails et portillons d’accès</b></li> </ul>	<p>Les clôtures participent fortement à la qualité des espaces urbains et naturels. A ce titre leur traitement, le choix des matériaux, les couleurs doivent faire l’objet d’une attention particulière en respectant une harmonie avec les clôtures existantes à proximité.</p> <p>Dans les zones A et N, afin de participer à la préservation des corridors écologiques, la réalisation de clôtures ne comportant pas de partie pleine et largement ajourée est imposée.</p>

## JUSTIFICATION DE L’ARTICLE 12 – STATIONNEMENT

Les dispositions de l’article 12 doivent permettre d’intégrer, dans tous les projets de construction, la réalisation des places de stationnement nécessaires au bon fonctionnement de la construction en fonction de sa destination.

Pour l’ensemble des zones, les dispositions relatives au nombre de places exigées en fonction de la nature de la construction sont harmonisées.

## Rappel des règles définies :

Éléments relatifs à l’article 12	Commentaires
<p><u>Pour les constructions à destination d’habitation :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 2 places de stationnement par logement - 1 place en U1 et U2</li> </ul> <p><u>Pour les constructions à destination de bureaux :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 1 place de stationnement par tranche de <b>40 m<sup>2</sup></b> de <i>surface de plancher</i>.</li> </ul> <p><u>Pour les constructions à destination de commerce et d’artisanat:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 1 place de stationnement par tranche de <b>60 m<sup>2</sup></b> de <i>surface de plancher</i>.</li> </ul> <p><u>Pour les constructions à destination d’hébergement hôtelier :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 1 place de stationnement par chambre ou studios</li> <li>▪ 2 places pour les villas en location saisonnière et les bungalows de plus de 30m<sup>2</sup> de <i>surface de plancher</i></li> </ul> <p><u>Pour les constructions à destination d’entrepôt :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 1 place par tranche de <b>100 m<sup>2</sup></b> de <i>surface de plancher</i>.</li> </ul> <p><u>Pour les constructions et installation nécessaires aux équipements publics ou d’intérêt collectif :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Le nombre de places de stationnement à réaliser doit être adapté à la nature de l’équipement, à son mode de fonctionnement, à sa localisation sur le territoire communal (proximité des transports en commun, existence de parcs publics de stationnement à proximité, etc.) et au nombre et au type d’utilisateurs concernés.</li> </ul>	<p>Les dispositions réglementaires ont été adaptées à chacune des catégories présentées ci-contre. Le PLU définit des règles communes pour toutes les zones.</p> <p>Pour les équipements publics et d’intérêt collectif, la diversité des situations et les obligations fixées par l’article R.123-9 du Code de l’Urbanisme qui ne détaillent par les catégories à l’intérieur d’une famille de construction conduisent à rappeler la nécessité de réalisation de places. Pour autant, la nature même de l’équipement, sa localisation dans la commune et les possibles mutualisations avec d’autres équipements justifient une évaluation au cas par cas, tel que prévu au dispositif réglementaire.</p>

**JUSTIFICATION DE L’ARTICLE 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les dispositions de l’article 13 visent deux objectifs complémentaires dans une logique de développement durable. Le premier a pour but de conserver le caractère paysager de la commune. Pour cela il est important que les terrains privés disposent d’espaces verts et paysagers. Le second vise à participer à la gestion des eaux pluviales en imposant des secteurs de pleine terre.

Le règlement impose des modalités de traitement des espaces libres, c’est à dire des espaces non occupés par des constructions en élévation, mais aussi un minimum de plantations des espaces libres sous la forme d’arbres pour assurer le caractère paysager des espaces. Les arbres existants qui sont conservés sont pris en compte dans les obligations.

Le règlement impose qu’une surface minimale des espaces libres soit constituée de pleine terre, c’est-à-dire d’espaces de terre plantés et/ou engazonnés.

Pour les secteurs dédiés aux équipements, les obligations sont fixées compte tenu des besoins spécifiques liés aux équipements, c’est-à-dire que sont prises en compte les constructions, mais aussi les espaces extérieurs destinés au fonctionnement des équipements tels que cours d’écoles...

<b>Intitulé des zones concernées</b>	<b>% d’espaces libres traités en espaces de pleine terre</b>
U1	30%
U2	40%
U3	50%
U4	60%
UE	20%
UP	20%
UT	50%
1AUe	30%
N2, N2b, N2m et N2t	60%

**JUSTIFICATION DE L’ARTICLE 14 – COEFFICIENT D’OCCUPATION DU SOL**

L’ensemble du dispositif réglementaire est basé sur la notion de gabarit, ainsi la réglementation des articles 6 à 10 et 13 permet de répondre aux orientations du PADD ; en conséquence aucun COS n’est fixé.



## 2. Les dispositions particulières des différentes zones

*Nota Bene : les articles communs à toutes les zones qui ont été explicités précédemment ne sont pas repris ci-après. Il en est de même pour les dispositions communes aux différentes zones.*

### ZONE U1

	Contenu général du règlement	Principes justificatifs
<b>Article 6</b> Implantation par rapport aux voies ou emprises publiques	Les constructions nouvelles doivent s'implanter à l' <i>alignement</i> des voies.	La zone U1 correspond au centre-bourg qui se caractérise par une implantation des constructions à l'alignement. Afin de préserver ces caractéristiques actuelles, dans l'avenir, la règle d'implantation à l'alignement est fixée.
<b>Article 7</b> Implantation par rapport aux limites séparatives	La construction peut s'implanter sur les limites séparatives ou en retrait. En cas de retrait de la limite, elle doit s'implanter une distance minimale égale à <b>3 mètres</b> .	Le bâti existant dans le centre-bourg s'implante sur les limites séparatives ou en retrait. Dans l'objectif de respect des formes urbaines, les dispositions réglementaires autorisent ces 2 types d'implantation. En cas de retrait, une distance minimale de 3 mètres est imposée permettant d'assurer le maintien d'espaces de respiration entre les constructions non contiguës.
<b>Article 8</b> Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	La construction de plusieurs bâtiments sur une même <i>unité foncière</i> est autorisée.  Lorsque deux constructions implantées sur la même <i>unité foncière</i> ne sont pas contiguës, la distance minimale entre deux constructions est fixée à <b>3 mètres</b> en tout point débord de toiture compris.	Il convient d'autoriser la construction de plusieurs bâtiments sur un même terrain. Toutefois, une règle de distance minimale est fixée afin de garantir la création d'espaces de respiration d'une part et un bon niveau d'éclairement d'autre part.
<b>Article 9</b> Emprise au sol	<b>9-1 Terrain existant à la date d'approbation du présent règlement (29/01/13) :</b> <i>L'emprise au sol</i> maximale est de 100% pour les premiers 150m <sup>2</sup> de terrain et de 50% au-delà.  <b>9-2 Terrain issu d'une division postérieure à la date d'approbation du présent règlement (29/01/13) :</b> <i>L'emprise au sol</i> maximale des constructions de toute nature est fixée à 50%.	L'organisation foncière dans le centre-bourg se caractérise par des tailles de terrain très hétérogènes. S'il est nécessaire de fixer des règles d'emprise au sol, dans la logique générale de gestion des gabarits, il convient toutefois de prendre en compte le cas des petits terrains.

	<b>Contenu général du règlement</b>	<b>Principes justificatifs</b>
<b>Article 10</b> Hauteur	La hauteur des constructions ne peut excéder <b>11,5 mètres</b> au faîtage	Afin de conserver l’identité du centre-bourg, la hauteur maximale des constructions est limitée.

**ZONE U2**

	<b>Contenu général du règlement</b>	<b>Principes justificatifs</b>
<b>Article 6</b> Implantation par rapport aux voies ou emprises publiques	La construction doit s’implanter en retrait de l’ <i>alignement</i> à une distance égale à <b>4 mètres</b> minimum en tout point.	Cette zone accueille principalement de l’habitat et plus particulièrement de l’habitat collectif. Le principe d’implantation des constructions se fait en retrait de l’alignement. La règle prend acte de l’existant et garantit un même principe d’implantation pour les constructions futures.
<b>Article 7</b> Implantation par rapport aux limites séparatives	La construction peut s’implanter sur les limites séparatives ou en retrait. En cas de retrait de la limite, elle doit s’implanter à une distance égale à la moitié hauteur de la <i>façade</i> du bâtiment le plus haut avec un minimum de <b>4 mètres</b> en tout point.	Dans la même logique que pour l’article 6, les dispositions réglementaires s’appuient sur le constat des implantations existantes et permettent donc d’assurer une cohérence pour les constructions futures.
<b>Article 8</b> Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	La construction de plusieurs bâtiments sur une même <i>unité foncière</i> est autorisée.  Lorsque deux constructions implantées sur la même <i>unité foncière</i> ne sont pas contiguës, la distance minimale entre deux constructions est fixée à la moitié hauteur de la <i>façade</i> du bâtiment le plus haut avec un minimum de <b>4 mètres</b> en tout point, débord de toiture compris.	Les opérations récentes se composent de plusieurs bâtiments sur un même terrain. Il est donc nécessaire de fixer une distance minimale entre constructions afin de garantir la création d’espaces de respiration d’une part et un bon niveau d’éclairage d’autre part.
<b>Article 9</b> Emprise au sol	L’ <i>emprise au sol</i> maximale des constructions de toute nature est fixée à <b>40%</b> .	Une répartition entre espace bâti et non bâti s’impose. L’emprise maximale est fixée au regard des emprises constatées dans les opérations récentes, en admettant toutefois une emprise un peu supérieure qui peut permettre des possibilités d’extension pour l’existant et une densification un peu plus importante en cohérence avec le PADD pour les opérations nouvelles.
<b>Article 10</b> Hauteur	La hauteur des constructions ne peut excéder <b>11,5 mètres</b> au faîtage.	La hauteur maximale fixée correspond à la prise en compte des hauteurs maximales des constructions existantes. Ce maximum doit être conservé pour les constructions futures afin de limiter l’impact dans le paysage.

## ZONES U3

	Contenu général du règlement	Principes justificatifs
<b>Article 6</b> Implantation par rapport aux voies ou emprises publiques	Les constructions s'implantent en retrait à une distance minimale de <b>5 mètres</b> par rapport à <i>l'alignement</i> .	Le PADD fixe pour ces quartiers l'objectif de préserver leurs caractéristiques et maîtriser leur évolution. Les dispositions de l'article 6 imposent un recul des constructions avec un minimum de 5 mètres qui correspond à la typologie d'implantation la plus couramment répandue dans les quartiers concernés.
<b>Article 7</b> Implantation par rapport aux limites séparatives	<u>A l'intérieur de la zone U3</u> : Les constructions doivent s'implanter en retrait de la limite à une distance égale à <b>3 mètres</b> au minimum.  <u>Pour le secteur U3a</u> : Les constructions doivent s'implanter en retrait de la limite à une distance égale à <b>3,5 mètres</b> au minimum.	Dans les zones U3, l'organisation bâtie se caractérise par une construction (maison) implantée dans son jardin. Ce principe est maintenu en imposant une distance minimale de 3 mètres. Le secteur U3a correspondant notamment au site Macabou et au lotissement Belle Etoile ainsi qu'à une zone au nord du territoire en continuité avec la commune du François, se caractérise par des implantations plus en retrait des limites, qui sont confirmées dans le dispositif réglementaire.
<b>Article 8</b> Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	La construction de plusieurs bâtiments sur une même <i>unité foncière</i> est autorisée. Lorsque deux constructions implantées sur la même <i>unité foncière</i> ne sont pas contiguës, la distance minimale entre deux constructions principale est fixée à <b>5 mètres</b> en tout point débord de toiture compris.	Afin de garantir un bon niveau d'éclairage entre deux constructions et de respecter l'organisation bâtie caractéristique de la zone U3, une distance minimale de 5 mètres entre les constructions principales est imposée.
<b>Article 9</b> Emprise au sol	<i>L'emprise au sol</i> maximale des constructions de toute nature est fixée à <b>40% en U3 et 30% en U3a</b> .	L'équilibre entre l'espace bâti et le jardin devant être assuré, l'emprise est modulée en fonction des caractéristiques des zones : 40 % et U3 – 30% en U3a.
<b>Article 10</b> Hauteur	La hauteur des constructions ne peut excéder <b>8,5 mètres</b> au faîtage.	Les règles de hauteur maximale correspondent globalement aux hauteurs des constructions existantes, mais aussi à celles souhaitées pour les constructions nouvelles.

**ZONE U4**

	<b>Contenu général du règlement</b>	<b>Principes justificatifs</b>
<b>Article 6</b> Implantation par rapport aux voies ou emprises publiques	Les constructions s’implantent en retrait à une distance minimale de <b>5 mètres</b> par rapport à <i>l’alignement</i> .	Le PADD fixe pour ces quartiers l’objectif de préserver leurs caractéristiques et maîtriser leur évolution. Les dispositions de l’article 6 imposent un recul des constructions avec un minimum de 5 mètres qui correspond à la typologie d’implantation la plus couramment répandue dans les quartiers concernés.
<b>Article 7</b> Implantation par rapport aux limites séparatives	<b>7-1-1</b> <u>A l’intérieur de la zone U4</u> : les constructions doivent s’implanter en retrait de la limite à une distance égale à 3,5 mètres au minimum. <u>Pour le secteur U4a</u> : les constructions doivent s’implanter en retrait de la limite à une distance égale à 4 mètres au minimum. <b>7-1-2</b> Terrain existant à la date d’approbation du présent règlement (29/01/13) <u>Si la largeur du terrain est inférieure à 16 mètres</u> Les constructions nouvelles peuvent s’implanter sur l’une des limites séparatives latérales. Les constructions en retrait par rapport aux limites séparatives doivent respecter les dispositions figurant au <b>7-1-1</b> .	Dans les zones U4, l’organisation bâtie se caractérise par une construction (maison) implantée dans son jardin. Ce principe est maintenu en imposant une distance minimale de 3,5 mètres. Le secteur U4a se caractérise par des implantations plus en retrait des limites, qui sont confirmées dans le dispositif réglementaire.  Une disposition particulière est toutefois prévue pour prendre en compte le cas de terrains existants de largeur réduite pour lesquels l’implantation sur une des limites est autorisée.
<b>Article 8</b> Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	La construction de plusieurs bâtiments sur une même <i>unité foncière</i> est autorisée.  Lorsque deux constructions implantées sur la même <i>unité foncière</i> ne sont pas contiguës, la distance minimale entre deux constructions principales est fixée à <b>6 mètres</b> en tout point, débord de toiture compris	Afin de garantir un bon niveau d’éclairage entre deux constructions et de respecter l’organisation bâtie caractéristique de la zone U4, une distance minimale de 5 mètres entre les constructions principales est imposée.
<b>Article 9</b> Emprise au sol	<i>L’emprise au sol</i> maximale des constructions de toute nature est fixée à <b>30% en U4 et 20% en U4a</b> .	L’équilibre entre l’espace bâti et le jardin doit être assuré, donc l’emprise est modulée en fonction des caractéristiques des zones : 30 % et U4 – 20% en U4a.

	<b>Contenu général du règlement</b>	<b>Principes justificatifs</b>
<b>Article 10</b> Hauteur	La hauteur des constructions ne peut excéder <b>8,5 mètres</b> au faîtage.	Les règles de hauteur maximale correspondent globalement aux hauteurs des constructions existantes, mais aussi à celles souhaitées pour les constructions nouvelles.

**ZONE UE**

	<b>Contenu général du règlement</b>	<b>Principes justificatifs</b>
<b>Article 6</b> Implantation par rapport aux voies ou emprises publiques	Les constructions s'implantent en retrait de <b>5 mètres</b> minimum en tout point.	Cette zone est destinée à accueillir des constructions et des installations à vocation d'activités. La nature des constructions conduit à imposer un recul, ce dernier est fixé à 5 mètres pour faciliter le fonctionnement des entreprises.
<b>Article 7</b> Implantation par rapport aux limites séparatives	Les constructions s'implantent en retrait de <b>5 mètres</b> minimum.	Cette zone est destinée à accueillir des constructions et des installations à vocation d'activités. La nature des constructions conduit à imposer un recul, ce dernier est fixé à 5 mètres pour faciliter le fonctionnement des entreprises.
<b>Article 8</b> Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	La construction de plusieurs bâtiments sur une même <i>unité foncière</i> est autorisée.  Lorsque deux constructions implantées sur la même <i>unité foncière</i> ne sont pas contiguës, la distance minimale entre deux constructions est fixée à <b>5 mètres</b> en tout point, débord de toiture compris.	Une distance minimale de 5 mètres fonctionnelle est imposée entre deux constructions.
<b>Article 9</b> Emprise au sol	<i>L'emprise au sol</i> des constructions de toute nature ne peut excéder <b>50 %</b> de la superficie totale du terrain.	Une répartition entre espace bâti et non bâti s'impose. Pour autant, une emprise assez forte est admise afin de répondre aux besoins des activités.
<b>Article 10</b> Hauteur	La hauteur des constructions ne peut excéder <b>12 mètres</b> au faîtage.	La hauteur maximale fixée correspond à la prise en compte des besoins des activités, en veillant à limiter l'impact des constructions dans le paysage.

**ZONE UP**

	<b>Contenu général du règlement</b>	<b>Principes justificatifs</b>
<b>Article 6</b> Implantation par rapport aux voies ou emprises publiques	Les constructions s'implantent en retrait de <b>5 mètres</b> minimum.	Cette zone est destinée à accueillir des constructions et installations à vocation d'équipements. La nature des constructions conduit à imposer un recul, ce dernier est fixé à 5 mètres pour faciliter le fonctionnement des installations.
<b>Article 7</b> Implantation par rapport aux limites séparatives	Les constructions s'implantent en retrait de <b>5 mètres</b> minimum.	La nature des constructions conduit à imposer un recul, ce dernier est fixé à 5 mètres pour faciliter le fonctionnement des installations.
<b>Article 8</b> Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Lorsque deux constructions implantées sur la même <i>unité foncière</i> ne sont pas contiguës, la distance minimale entre deux constructions est fixée à <b>4 mètres</b> en tout point, débord de toiture compris.	Une distance fonctionnelle minimale de 4 mètres est imposée entre deux constructions.
<b>Article 9</b> Emprise au sol	<i>L'emprise au sol</i> des constructions de toute nature ne peut excéder <b>70 %</b> de la superficie totale du terrain.	Une répartition entre espace bâti et non bâti s'impose. Compte tenu de la vocation de la zone, une emprise importante est autorisée pour répondre aux besoins spécifiques des équipements.
<b>Article 10</b> Hauteur	La hauteur des constructions ne peut excéder <b>12 mètres</b> au faîtage.	La hauteur maximale fixée correspond à la prise en compte des besoins des équipements en veillant à limiter l'impact des constructions dans le paysage.



**ZONE UT**

	<b>Contenu général du règlement</b>	<b>Principes justificatifs</b>
<b>Article 6</b> Implantation par rapport aux voies ou emprises publiques	Les constructions s’implantent en retrait de <b>5 mètres</b> minimum.	Cette zone délimite les secteurs dédiés tout particulièrement aux aménagements touristiques (Pointe Faula et Macabou). La nature diverse des constructions conduit à imposer un recul. Ce recul est fixé à 5 mètres pour conserver un cadre paysager.
<b>Article 7</b> Implantation par rapport aux limites séparatives	Les constructions à destination d’habitation s’implantent en retrait de <b>3,5 mètres</b> minimum. Les autres catégories de constructions s’implantent en retrait de <b>5 mètres</b> minimum.	La nature diverse des constructions conduit à imposer un recul. Ces règles de recul sont différentes s’il s’agit d’habitations ou d’autres types de constructions. Pour l’habitation, la règle s’inscrit dans la continuité des minima existants et pour les autres catégories, un recul plus important est imposé pour conserver un cadre paysager.
<b>Article 8</b> Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	La construction de plusieurs bâtiments sur une même <i>unité foncière</i> est autorisée. Lorsque deux constructions implantées sur la même <i>unité foncière</i> ne sont pas contiguës, la distance minimale entre deux constructions est fixée à <b>4 mètres</b> en tout point, débord de toiture compris.	Afin de garantir un bon niveau d’éclairage entre deux constructions, une distance minimale de 4 mètres est imposée.
<b>Article 9</b> Emprise au sol	<i>L’emprise au sol</i> des constructions de toute nature ne peut excéder <b>40 %</b> de la superficie totale du terrain.	Une répartition entre espace bâti et non bâti s’impose. Elle doit privilégier le maintien d’une majorité d’espaces non bâtis, répondant ainsi aux objectifs d’aménagement paysager de ce secteur indispensable au regard de la vocation touristique prédominante.
<b>Article 10</b> Hauteur	<u>Constructions à destination d’hébergement hôtelier</u> : La hauteur des constructions ne peut excéder <b>11,5 mètres</b> au faîtage. <u>Autres catégories de constructions</u> : La hauteur des constructions ne peut excéder <b>8,5 mètres</b> au faîtage.	Cette zone est destinée à développer les activités touristiques et tout particulièrement l’hébergement hôtelier. Cela conduit à autoriser une hauteur un peu plus importante pour ce type de constructions, tout en veillant à en limiter l’impact dans le paysage.

**ZONE 1AUe**

	<b>Contenu général du règlement</b>	<b>Principes justificatifs</b>
<b>Article 6</b> Implantation par rapport aux voies ou emprises publiques	Les constructions s'implantent en retrait de <b>5 mètres</b> minimum en tout point.	Cette zone d'urbanisation future fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation. La nature des constructions conduit à imposer un recul, ce dernier est fixé à 5 mètres pour faciliter le fonctionnement des installations et constructions autorisées.
<b>Article 7</b> Implantation par rapport aux limites séparatives	Les constructions s'implantent en retrait de <b>5 mètres</b> minimum.	Compte-tenu de la diversité des constructions et installations attendues dans cette zone, un retrait des limites séparatives s'impose afin de ne pas générer de nuisances vis-à-vis des riverains.
<b>Article 8</b> Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Lorsque deux constructions implantées sur la même <i>unité foncière</i> ne sont pas contiguës, la distance minimale entre deux constructions est fixée à <b>5 mètres</b> en tout point, débord de toiture compris.	Afin de garantir un bon niveau d'éclairément entre deux constructions, une distance minimale de 5 mètres est imposée.
<b>Article 9</b> Emprise au sol	<i>L'emprise au sol</i> des constructions de toute nature ne peut excéder <b>50 %</b> de la superficie totale du terrain.	Une répartition entre espace bâti et non bâti s'impose. L'emprise maximale permet de répondre aux besoins des constructions attendues dans la zone, tout en veillant à préserver des espaces non bâtis et paysagers.
<b>Article 10</b> Hauteur	La hauteur des constructions ne peut excéder <b>12 mètres</b> au faîtage.	La hauteur maximale fixée correspond à la prise en compte des besoins des activités attendues en veillant à limiter l'impact des constructions dans le paysage.

**ZONE 2AU**

	<b>Contenu général du règlement</b>	<b>Principes justificatifs</b>
<b>Article 6</b> Implantation par rapport aux voies ou emprises publiques	Les constructions s’implantent en retrait à une distance minimale de <b>5 mètres</b> par rapport à l' <i>alignement</i> .	Il s’agit de zones non encore ouvertes à l’urbanisation. En conséquence, seuls les articles obligatoires sont réglementés (articles 6 et 7). Une évolution future du PLU dans le respect des orientations d’aménagement qui seront élaborées pour cette zone, définira les règles spécifiques à ce projet.
<b>Article 7</b> Implantation par rapport aux limites séparatives	Les constructions doivent s’implanter en retrait de la limite à une distance égale à <b>4 mètres</b> au minimum.	
<b>Article 8</b> Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Non réglementé.	
<b>Article 9</b> Emprise au sol	Non réglementé.	
<b>Article 10</b> Hauteur	Non réglementé.	
<b>Article 13</b> Obligation de planter	Non réglementé.	
<b>Article 14</b> COS	Non réglementé.	

**ZONE A1**

	<b>Contenu général du règlement</b>	<b>Principes justificatifs</b>
<b>Article 6</b> Implantation par rapport aux voies ou emprises publiques	Les constructions nouvelles s'implantent en retrait à une distance minimale de <b>5 mètres</b> par rapport à l' <i>alignement</i> .	La vocation générale de cette zone est de maintenir et développer l'activité agricole. Seules les constructions destinées au fonctionnement de ces activités sont autorisées. Les constructions nouvelles doivent s'implanter dans la continuité des implantations déjà existantes. Le recul est donc imposé. Un minimum est fixé à 5 mètres.
<b>Article 7</b> Implantation par rapport aux limites séparatives	Les constructions nouvelles doivent s'implanter en retrait des limites séparatives.  Les marges minimum de retrait des limites séparatives sont égales à <b>3,5 mètres</b> minimum.	La vocation générale de cette zone est de maintenir et développer l'activité agricole. Seules les constructions destinées au fonctionnement de ces activités sont autorisées. Les constructions nouvelles doivent s'implanter dans la continuité des implantations déjà existantes. Le recul est donc imposé. Un minimum est fixé à 3,5 mètres.
<b>Article 8</b> Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Lorsque deux constructions implantées sur la même <i>unité foncière</i> ne sont pas contiguës, la distance minimale entre deux constructions est fixée à <b>4 mètres</b> en tout point, débord de toiture compris.	Une distance fonctionnelle minimale de 4 mètres est imposée entre deux constructions.
<b>Article 9</b> Emprise au sol	L' <i>emprise au sol</i> maximale des constructions est limitée à <b>2 %</b> de la superficie de l' <i>unité foncière</i> .	Afin de favoriser la vocation générale de la zone, l'emprise au sol des constructions est fortement limitée. En effet, ces constructions ne doivent être qu'un accompagnement ponctuel de l'activité agricole et ne doivent pas compromettre la qualité du paysage agricole.
<b>Article 10</b> Hauteur	La hauteur des constructions ne peut excéder <b>8,5 mètres</b> au faîtage.	La hauteur maximale fixée correspond à la prise en compte des besoins des activités en veillant à limiter l'impact des constructions dans le paysage.

**ZONE A2**

	<b>Contenu général du règlement</b>	<b>Principes justificatifs</b>
<b>Article 6</b> Implantation par rapport aux voies ou emprises publiques	Les constructions nouvelles s'implantent en retrait à une distance minimale de <b>5 mètres</b> par rapport à l' <i>alignement</i> .	La vocation générale de cette zone est de maintenir et développer l'activité agricole. Les constructions nouvelles doivent s'implanter dans la continuité des implantations déjà existantes. Le recul est donc imposé. Un minimum est fixé à 5 mètres.
<b>Article 7</b> Implantation par rapport aux limites séparatives	Les constructions nouvelles doivent s'implanter en retrait des limites séparatives.  Les marges minimum de retrait des limites séparatives sont égales à <b>3,5 mètres</b> minimum.	Les constructions nouvelles doivent s'implanter dans la continuité des implantations déjà existantes. Le recul est donc imposé. Un minimum est fixé à 3,5 mètres.
<b>Article 8</b> Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Lorsque deux constructions implantées sur la même <i>unité foncière</i> ne sont pas contiguës, la distance minimale entre deux constructions est fixée à <b>4 mètres</b> en tout point, débord de toiture compris.	Une distance fonctionnelle minimale de 4 mètres est imposée entre deux constructions.
<b>Article 9</b> Emprise au sol	<b>9-1</b> Il n'est pas fixé de règle pour les constructions à destination agricole sous réserves des dispositions particulières fixées au 9-2.  <b>9-2</b> L' <i>emprise au sol</i> maximale des constructions est limitée à <b>150 m<sup>2</sup></b> pour les constructions à destination d'habitation et d'hébergement hôtelier (y compris les gîtes) autorisées à l'article A2 2.	Afin de favoriser la vocation générale de la zone, l'emprise au sol des constructions à destination agricole n'est pas réglementée. Pour les autres catégories de construction autorisées, à savoir l'habitation et l'hébergement hôtelier, leur emprise est strictement limitée. En effet, ces catégories ne doivent être qu'un accompagnement ponctuel de l'activité agricole.
<b>Article 10</b> Hauteur	La hauteur des constructions ne peut excéder <b>8,5 mètres</b> au faîtage.	La hauteur maximale fixée correspond à la prise en compte des besoins des activités en veillant à limiter l'impact des constructions dans le paysage.

**ZONE N1**

	<b>Contenu général du règlement</b>	<b>Principes justificatifs</b>
<b>Article 6</b> Implantation par rapport aux voies ou emprises publiques	Les installations et constructions autorisées à l'article N1 2 s'implantent à distance minimale de <b>3 mètres</b> .	La zone N1 correspond à des secteurs naturels très fortement protégés. Elle est en quasi-totalité inconstructible à l'exception des constructions et installations techniques de service public et d'aménagements légers liés à l'accueil du public. Le recul des installations et constructions s'impose pour en limiter l'impact.
<b>Article 7</b> Implantation par rapport aux limites séparatives	Les installations et constructions autorisées à l'article N1 2 s'implantent à distance minimale de <b>3 mètres</b> .	La zone N1 correspond à des secteurs naturels très fortement protégés. Elle est en quasi-totalité inconstructible à l'exception des constructions et installations techniques de service public et d'aménagements légers liés à l'accueil du public. Le recul des installations et constructions s'impose pour en limiter l'impact
<b>Article 8</b> Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Non réglementé.	Les caractéristiques des secteurs constructibles de la zone N1 ne justifient pas de réglementer cet article.
<b>Article 9</b> Emprise au sol	Non réglementé.	Le caractère très restrictif des constructions autorisées au titre des installations techniques de service public et la limitation à 20 m <sup>2</sup> d'emprise pour tous les aménagements liés à l'accueil du public fixés à l'article 2, conduisent à ne pas réglementer l'article 9.
<b>Article 10</b> Hauteur	La hauteur maximale des constructions est limitée à <b>5 mètres</b> au faitage.	En dehors des installations techniques, seuls les aménagements légers, ponctuels sont autorisés ; ces derniers doivent avoir une hauteur réduite, ce qui conduit à fixer la hauteur maximale à 5 mètres.

## ZONE N2

	Contenu général du règlement	Principes justificatifs
<p><b>Article 6</b> Implantation par rapport aux voies ou emprises publiques</p>	<p>Pour les secteurs <u>N2, N2b, N2c, N2f et N2t</u>, les constructions s'implantent en retrait à une distance minimale de <b>6 mètres</b> par rapport à l'<i>alignement</i>.</p> <p>Dans le cas d'une construction existante à la date d'approbation du présent règlement (29/01/13) ne respectant pas les dispositions ci-dessus, son extension horizontale et sa surélévation dans le prolongement de l'existant sont admises</p> <p>Pour les secteurs <u>N2m et N2e</u>, les constructions s'implantent à l'<i>alignement</i> ou en retrait à une distance minimale de <b>2 mètres</b> par rapport à l'<i>alignement</i>.</p>	<p>La zone N2 correspond à des secteurs de tailles et de capacités limitées. Il s'agit pour les secteurs N2 et N2b de prendre en compte des habitations existantes et d'autoriser dans un cadre très limité, les aménagements et les constructions nouvelles.</p> <p>Le secteur N2t est lié à l'hébergement de type agritourisme, les autres secteurs, à savoir N2c, N2e et N2f sont liés à la prise en compte d'une vocation spécifique existante (exploitation de carrière, éolienne) ou future : création d'un cimetière paysager.</p> <p>Le secteur N2m correspond au relogement des habitants du site de l'Anse Maroquet. Si le principe de recul s'impose pour la majorité de ses secteurs, une règle plus souple est adoptée pour le site de l'Anse Maroquet et celui des éoliennes.</p>
<p><b>Article 7</b> Implantation par rapport aux limites séparatives</p>	<p>Pour les secteurs <u>N2, N2b, N2c, N2f et N2t</u>, les constructions s'implantent en retrait des limites séparatives à une distance minimale de <b>4 mètres</b>.</p> <p>Dans le cas d'une construction existante à la date d'approbation du présent règlement (29/01/13) ne respectant pas les dispositions ci-dessus, son extension horizontale et sa surélévation dans le prolongement de l'existant sont admises.</p> <p>Pour les secteurs <u>N2m et N2e</u>, les constructions s'implantent sur les limites séparatives ou en retrait à une distance minimale de <b>2 mètres</b>.</p>	<p>Comme pour l'article 6, si le recul s'impose dans la majorité des secteurs, les spécificités des secteurs N2m et N2e justifient des règles d'implantation plus souples.</p>
<p><b>Article 8</b> Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</p>	<p>Pour les secteurs N2, N2m et N2t, lorsque deux constructions implantées sur la même unité foncière ne sont pas contiguës, la distance minimale entre deux constructions principales est fixée à <b>6 mètres</b> en tout point, débord de toiture compris.</p>	<p>Les possibilités de constructions limitées des différents secteurs justifient de ne réglementer que les secteurs N2, N2m et N2t. La préservation du caractère ponctuel des constructions justifie de fixer une distance minimale.</p>

	Contenu général du règlement	Principes justificatifs
<p><b>Article 9</b> Emprise au sol</p>	<p><i>L’emprise au sol</i> maximale des constructions est réglementée de la manière suivante :</p> <p>N2 : <i>L’emprise au sol</i> maximale des constructions est fixée à l’existant à la date d’approbation du présent règlement (29/01/13) augmentée de <b>40%</b> avec un minimum d’extension autorisée de 50 m<sup>2</sup>. L’emprise des constructions nouvelles est limitée à 15 % de la superficie du terrain et à 100 m<sup>2</sup> par bâtiment. Cette emprise est portée à 20% pour les terrains ayant une superficie inférieure à 400m<sup>2</sup>.</p> <p>N2b : <i>L’emprise au sol</i> maximale des constructions est fixée à l’existant à la date d’approbation du présent règlement (29/01/13) augmentée de <b>20%</b> avec un minimum d’extension autorisée de 50 m<sup>2</sup></p> <p>N2c : <i>L’emprise au sol</i> maximale des constructions est fixée à <b>10%</b>.</p> <p>N2e : <i>L’emprise au sol</i> maximale des constructions est fixée à <b>10%</b>.</p> <p>N2f : <i>L’emprise au sol</i> maximale des constructions est fixée à <b>50%</b>.</p> <p>N2m : <i>L’emprise au sol</i> maximale des constructions est fixée à <b>40%</b>.</p> <p>N2t : <i>L’emprise au sol</i> maximale des constructions est fixée à <b>15%</b>.</p>	<p>L’emprise au sol est modulée en fonction des caractéristiques et de la vocation de chacun des secteurs.</p>
<p><b>Article 10</b> Hauteur</p>	<p>Pour les secteurs N2, N2b, N2c, N2f, N2m, N2t, la hauteur maximale des constructions est fixée à <b>6,5 mètres</b> au faîtage. Lorsqu’une construction existante à la date d’approbation du présent règlement (29/01/13) ne respecte pas les dispositions fixées ci-dessus, les travaux de rénovation, réhabilitation et extension sont autorisés à condition que les hauteurs de la construction après travaux ne dépassent pas la hauteur maximale de la construction à la date d’approbation du présent règlement (29/01/13).</p> <p>Pour le secteur N2e, la hauteur maximale des constructions est fixée à <b>55 mètres</b>.</p>	<p>La prise en compte des constructions existantes d’une part et la nécessaire intégration dans l’environnement conduisent à réglementer assez strictement la hauteur maximale des constructions.</p> <p>Le secteur N2e identifie le site des éoliennes, la hauteur maximale y est fixée en conséquence.</p>



**c) Les autres limitations****Les emplacements réservés au titre de l’article L.123-1-5 8° du Code de l’Urbanisme**

Le nombre total d’emplacements réservés est de 15. Ils sont destinés à permettre la réalisation future d’aménagements de voirie, de stationnements et d’équipements (cimetière, équipements sportifs et de loisirs, station d’épuration).

**LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES DU PLU**

N°	Désignation	Bénéficiaire	Superficie	Evolution par rapport au POS
1	Amélioration ponctuelle de la RN6	Etat	62 900 m <sup>2</sup>	Conservé
2	Desserte de la zone de regroupement des marins-pêcheurs (Mallevaut)	Commune	2 800 m <sup>2</sup>	Conservé
3	Equipements sportifs Ravine Plate	Commune	4 330 m <sup>2</sup>	Conservé mais tracé ajusté
4	Cimetière	Commune	39 350 m <sup>2</sup>	Créé
5	Espaces verts et récréatifs à Château Paille	Commune	66 650 m <sup>2</sup>	Conservé
6	Liaisons entre le bourg et Château Paille	Commune	7 980 m <sup>2</sup>	Conservé mais tracé ajusté
7	Aménagement d’un rond-point à l’entrée du bourg	Etat/Commune	2 020 m <sup>2</sup>	Conservé
8	Aménagement de la voie d’accès à Macabou (largeur de 11 m)	commune	25 465 m <sup>2</sup>	Conservé
9	Aménagement de la piste cyclable	Conseil Général	6 865 m <sup>2</sup>	Créé
10	Liaison Pointe Faula	Commune	4 460 m <sup>2</sup>	Conservé
11	Aménagement d’un espace équipement public	Commune	5 525 m <sup>2</sup>	Créé
12	Aménagement de la voie d’accès à la Pointe Chaudière (largeur de 6m)	Commune	6 360 m <sup>2</sup>	Créé
13	Liaison entre le port à sec et Château Paille	Commune	860 m <sup>2</sup>	Ajusté (partie de l’ER6 du POS)
14	Accès depuis la route de Macabou jusqu’à la plage de Macabou	Commune	17870 m <sup>2</sup>	Créé
15	Retenue d’eau de Paquemar	Conseil Général	376 765 m <sup>2</sup>	Créé
		<b>TOTAL</b>	630 200 m <sup>2</sup>	

Les ER du POS qui n’existent plus ont été supprimés car ils avaient été réalisés ou ils ne présentait plus d’intérêt particulier dans le cadre du PLU.

### **Les mesures prises pour imposer la réalisation de logements sociaux en application de l'article L.123-2 b) du Code de l'Urbanisme**

Le PADD fixe des objectifs de mixité sociale pour la réalisation des nouveaux programmes de logements. Afin de mettre en œuvre ces objectifs, le dispositif prévu par le Code de l'urbanisme au titre de l'article L 123-2 b) est mis en place sur les zones 2AU au nord et au sud-ouest du bourg. Sur ces terrains, lors de leur ouverture à l'urbanisation, le programme de logement réalisé devra comporter au minimum 25% de logements sociaux.

### **Les mesures prises pour imposer la réalisation de logements sociaux en application de l'article L.123-1-5 16° du Code de l'Urbanisme**

Un secteur de mixité sociale est défini sur la zone U1, correspondant au cœur du bourg, afin de mettre en œuvre les orientations définies dans le PADD.

Les dispositions prévues à l'article 2 imposent au titre de l'article L.123-1-5 16° du Code de l'Urbanisme la réalisation de 25 % de logements sociaux lorsque le programme comprend au moins 6 logements.

### **La protection des espaces boisés au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme**

Ces bois, notamment les espaces boisés périphériques en coteau, sont soumis aux dispositions prévues à l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme : les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable et le défrichement est interdit.

Evolution des superficies des EBC entre le POS et le PLU :

La superficie des EBC était de 319 ha au POS et est de 677 ha dans le PLU. La grande différence s'explique par le fait que dans le PLU, la forêt littorale et les mangroves sont identifiées en EBC, ce qui n'était pas le cas dans le POS. Par ailleurs, des EBC ont été rajoutés au niveau de la Montagne du Vauclin, afin de prendre en compte la réalité du terrain. Enfin, les EBC dans l'espace agricole ont été ajustés. Leur superficie est sensiblement la même, mais leur délimitation a été ajustée suite à une visite de terrain avec les services concernés, afin de prendre en compte la réalité du terrain.

### **Les dispositions de l'article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme**

La RN6 est une route identifiée grande circulation aux abords de laquelle s'appliquent les dispositions de l'article L 111-1-4 qui prévoit que « En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation ».

Cette disposition ne concerne pas les secteurs urbains constitués à savoir : la zone U4 dont notamment le quartier de Ravine Plate, le quartier de Château Paille classé en U2, le sud du bourg et Sigy classés en U2 et U3. Sur le reste du linéaire de la RN 6 la règle de recul en application de l'article L 111-1-4 s'applique. Pour les deux zones 2AU qui se trouve en partie en contact avec la RN6 la question éventuelle de la levée de l'inconstructibilité devra être examinée lorsque ces secteurs seront ouverts à l'urbanisation, une orientation d'aménagement et de programmation sera à minima définie le moment venu elle pourra intégrer une étude au titre de l'article L 111-1-4 du code de l'Urbanisme.

# 3<sup>ème</sup> partie : évaluation environnementale



## Sommaire

---

<b>I CADRE JURIDIQUE DE L’EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLU .....</b>	<b>198</b>
1. Le contexte réglementaire .....	198
2. Le contenu du document .....	199
3. Place de l’évaluation environnementale.....	200
4. Articulation avec les documents supra-communaux.....	201
4.1 Le Schéma d’Aménagement Régional (SAR) de la Martinique.....	201
4.2 Le Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM) de la Martinique .....	202
4.3 Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de l’Espace Sud .....	202
4.4 Le Programme Local de l’Habitat (PLH) .....	202
4.5 La charte du Parc Naturel Régional (PNR) de la Martinique .....	203
4.6 Le Schéma Directeur d’Aménagement et de Gestion des Eaux .....	203
4.7 Le Plan de Prévention des Risques Naturels .....	204
4.8 Les plans relatifs à l’élimination des déchets : le Plan Départemental d’Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés de la Martinique .....	205
4.9 Le classement sonore des infrastructures de transport terrestre.....	205
5. Prise en compte des documents stratégiques .....	206
5.1 Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE).....	206
5.2 Le Schéma Régional du Climat de l’Air et de l’Energie (SRCAE) .....	207
<b>II LA PRISE EN COMPTE DES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L’ENVIRONNEMENT ETABLIS AU NIVEAU INTERNATIONAL, COMMUNAUTAIRE OU NATIONAL.....</b>	<b>208</b>
1. Qualité de l’air .....	208
2. Préservation de la ressource en eau .....	209
3. Préservation des paysages et de la biodiversité .....	209
4. Limitation des risques et nuisances .....	210
<b>III ANALYSE DE L’ETAT INITIAL DE L’ENVIRONNEMENT .....</b>	<b>211</b>
<b>IV ANALYSE DES EFFETS NOTABLES.....</b>	<b>212</b>
1. Introduction.....	212
1.1 Analyse des incidences.....	212
1.2 Justifications, alternatives et indicateurs .....	212
2. Evaluation des orientations du P.A.D.D .....	214
2.1Analyse des orientations du PADD .....	214

2.2 Synthèse des orientations du PADD .....	220
<b>3. Evaluation des orientations d’aménagement .....</b>	<b>224</b>
<b>4. Evaluation des orientations du plan de zonage .....</b>	<b>226</b>
4.1 Prise en compte du PPRN .....	228
4.2 Préservation des zones naturelles et agricoles .....	228
4.3 Evolution des surfaces mutables .....	229
<b>5. Evaluation des orientations du règlement .....</b>	<b>230</b>
5.1 Article 1 et 2 : Occupations et utilisations du sol interdites / Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières .....	231
5.2 Article 3 : Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d’accès aux voies ouvertes au public .....	233
5.3 Article 4 : Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d’eau, d’électricité, d’assainissement, de télécommunications .....	234
5.4 Article 5 : Les superficies minimales des terrains constructibles .....	235
5.5 Article 6 : L’implantation des constructions par rapport aux voies ou emprises publiques .....	235
5.6 Article 7 : L’implantation des constructions par rapport aux limites séparatives .....	235
5.7 Article 8 : L’implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété .....	236
5.8 Article 9 : L’emprise au sol des constructions .....	236
5.9 Article 10 : La hauteur maximale des constructions .....	237
5.10 Article 11 : L’aspect extérieur des constructions et l’aménagement de leurs abords ainsi que les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysages, des quartiers, ilots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger .....	238
5.11 Article 12 : Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d’aires de stationnement .....	239
5.12 Article 13 : Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d’espaces libres et de plantations .....	240
5.13 Article 14 : Le Coefficient d’Occupation du Sols (C.O.S) .....	241
5.14 Conclusion .....	241
<b>6. Evaluation des Emplacements Réservés / Espaces paysagers remarquables / Espaces boisés classés .....</b>	<b>242</b>
6.1 Emplacements Réservés .....	242
6.2 Espaces Boisés Classés (EBC) .....	242
<b>V ANALYSE DES DECLASSEMENTS DES ZONES NB .....</b>	<b>243</b>
<b>VI INDICATEURS DE SUIVI .....</b>	<b>249</b>
<b>VII MESURES D’EVITEMENT, DE REDUCTION OU DE COMPENSATION .....</b>	<b>252</b>
<b>VIII METHODE DE REALISATION DE L’EVALUATION ENVIRONNEMENTALE .....</b>	<b>254</b>
<b>IX RESUME NON TECHNIQUE .....</b>	<b>256</b>

# I CADRE JURIDIQUE DE L’ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLU

---

## 1. Le contexte réglementaire

Suivant les dispositions de l’article R.121-14 du Code de l’urbanisme, le PLU de la ville du Vauclin qui prévoit le déclassement de plus de 50 ha de terrains doit faire l’objet d’une évaluation environnementale (évaluation obligatoire pour un PLU en l’absence de SCOT pour une commune littorale au sens de l’article [L. 321-2](#) du code de l’environnement qui prévoient la création, dans des secteurs agricoles ou naturels, de zones U ou AU d’une superficie totale supérieure à 50 hectares). A ce titre, le rapport de présentation devait être renforcé et complété au regard des dispositions de l’**article R.123.2-1 du Code de l’urbanisme**. En effet, cet article précise 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*".

**Dans le cadre du PLU du Vauclin, environ 165 ha de terres ont été déclassées, ce qui implique l’obligation de réaliser une évaluation environnementale.**

La directive européenne n°2001/42/CE du 21 juin 2001 relative à l’évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l’environnement a complété le système d’évaluation existant qui portait essentiellement sur les impacts des projets. Désormais, une évaluation environnementale est nécessaire au niveau de la planification pour les plans et programmes qui répondent aux critères de la directive. La directive européenne a été transposée en droit français par ordonnance n°2004-489 du 3 juin 2004.

Ce texte (publié au Journal officiel du 5/06/2004) rappelle les modifications effectuées au sein du Code de l’environnement, du Code de l’urbanisme et du Code général des collectivités territoriales, qui sont relatives à la mise en place d’une évaluation environnementale pour certains plans et documents d’urbanisme pouvant avoir une incidence notable sur l’environnement national ou sur un État membre de la Communauté Européenne. Cette ordonnance précise qu’avant l’adoption d’un plan ou d’un programme, l’autorité compétente sera tenue de réaliser une évaluation environnementale et de rédiger, un rapport environnemental détaillant entre autres :

- les raisons pour lesquelles le projet a été retenu,
- la teneur du plan ou du programme et ses principaux objectifs,
- les caractéristiques environnementales de la zone susceptible d’être affectée par le plan ou le programme,
- les incidences environnementales susceptibles de découler de la mise en œuvre du plan ou du programme,
- toute mesure envisageable pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives sur l’environnement,
- les mesures de suivi envisagées.

## 2. Le contenu du document

Le contenu du rapport de présentation doit être conforme à l'article R.123-2-1 du Code de l'urbanisme. Le diagnostic présenté doit répondre aux exigences inscrites à l'article L.122-1 du Code de l'urbanisme. Lorsque le Plan Local d'Urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale conformément aux articles L. 121-10 et suivants, le rapport de présentation :

1° **Expose le diagnostic** prévu au premier alinéa de l'article L. 123-1 et décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du Code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération ;

2° **Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution** en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan. A l'échelle de la zone d'analyse, l'état initial de l'environnement et les enjeux environnementaux seront présentés. L'état initial analysera notamment les thématiques suivantes : « biodiversité et milieux », « sol et sous-sol », « eau », « air », « bruit », « climat et énergie », « patrimoine culturel, architectural et archéologique », « paysages et cadre de vie » et « déchets ».

Cette liste n'est pas exhaustive, les éléments qui seront apportés devront être définis au regard des spécificités environnementales de la commune.

En conclusion de l'état initial de l'environnement, les enjeux devront être hiérarchisés.

3° **Analyse les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement** et expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement telles que celles désignées conformément aux articles R.414-3 à R.414-7 du Code de l'environnement.

4° **Explique les choix retenus** pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré par rapport aux autres solutions envisagées. Il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application de l'article L. 123-2 ;

5° **Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement** et rappelle que le plan fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de dix ans à compter de son approbation ;

6° **Comprend un résumé non technique** des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.



### Articulation avec les documents d'urbanisme

Comme prévu au premier alinéa de l'article L. 123-1, il décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés :

- à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération : schéma d'aménagement régional (SAR).
- à l'article R.122-17 du code de l'environnement (SDAGE)

Comme indiqué dans la circulaire MEEDDAT du 12 avril 2006, ainsi que la stratégie de développement durable approuvée le 27 juillet 2010 (2010-2013 – vers une économie verte et équitable), « *le rapport peut également faire référence à d'autres documents lorsque cela s'avère pertinent.* »

## **3. Place de l'évaluation environnementale**

L'élaboration d'un document d'urbanisme comme le PLU est susceptible d'avoir des impacts sur l'environnement. Ainsi, l'extension et la multiplication des zones constructibles à vocation résidentielle ou économique peut avoir des impacts négatifs (consommation d'espace, multiplication des transports, destruction d'habitats naturels, de sols agricoles, dégradation de paysages). A l'inverse, le PLU en lui-même peut contribuer à maîtriser ces impacts (limitation des extensions et du mitage, choix pertinent des zones constructibles, réserves d'emprises foncières pour des équipements collectifs, protection d'éléments naturels...).

L'objectif de cette évaluation est d'évaluer le plus tôt possible l'impact sur l'environnement des projets autorisés dans le PLU en amont de leur réalisation, afin de mieux prendre en compte les incidences éventuelles et d'envisager des solutions pour éviter, réduire et compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du document d'urbanisme.

L'évaluation environnementale du PLU de la commune du Vauclin porte sur les thèmes environnementaux suivants :

- La protection des espaces agricoles, composante paysagère et économique du territoire
- La préservation et la mise en valeur du paysage
- La protection des espaces naturels, et notamment les espaces littoraux
- La gestion des ressources en eau
- La promotion de l'utilisation des énergies renouvelables
- La prise en compte des risques naturels existants
- La biodiversité.

## 4. Articulation avec les documents supra-communaux

### 4.1 Le Schéma d’Aménagement Régional (SAR) de la Martinique

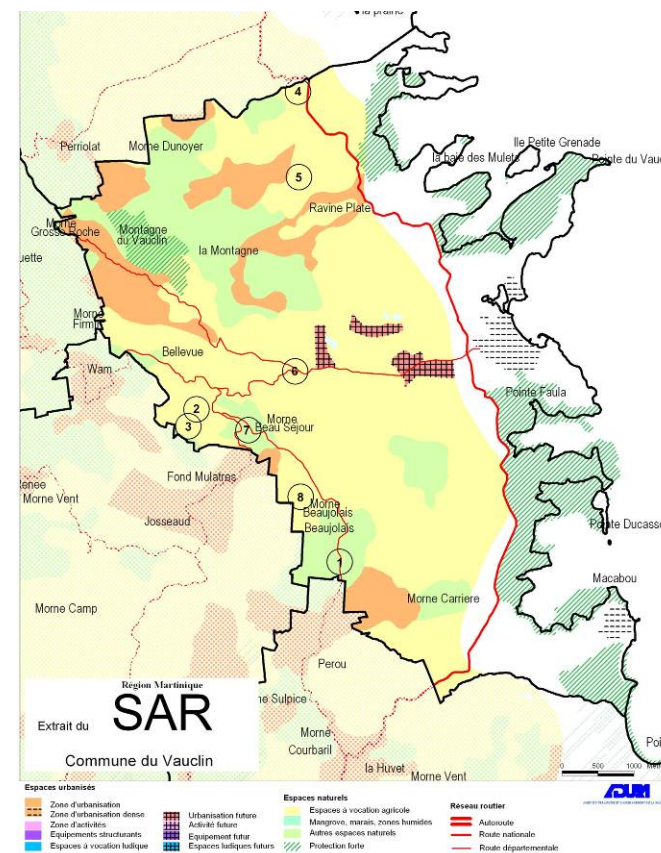
Le Schéma d’Aménagement Régional (SAR) de la Martinique a été approuvé le 23 décembre 1998 et est applicable depuis le 29 décembre 1998.

Il définit quatre grands enjeux :

- Un enjeu humain et social : assurer la cohésion sociale, dans un contexte de fort accroissement démographique, par le développement de l’emploi, du logement et des équipements publics
- Un enjeu économique : créer les conditions du développement des secteurs les plus porteurs (agroalimentaire, pêche, artisanat, tourisme) et moderniser l’appareil de production
- Un enjeu écologique : préserver les espaces naturels tout en les organisant en vue d’une valorisation optimale des richesses potentielles
- Un enjeu géographique : rééquilibrer le territoire pour une meilleure répartition des hommes et des activités, au profit de la côte Atlantique et dans le sens d’un desserrement de l’agglomération de Fort-de-France.

Du point de vue environnemental, c’est l’enjeu écologique qui prime. La carte suivante illustre le SAR sur le territoire du Vauclin.

**Il est important de noter que le PLU respecte les espaces paysagers et agricoles (vert et jaune) du SAR.**





#### **4.5 La charte du Parc Naturel Régional (PNR) de la Martinique**

Le parc Naturel Régional de la Martinique (PNRM) a été créé le 10 septembre 1976 par délibération du Conseil régional de la Martinique, après agrément de sa charte constitutive (arrêté du 24 août 1976). L’article L.123-1 du code de l’urbanisme rappelle que le PLU doit être compatible avec la charte du PNRM.

Le territoire du PNR de la Martinique s’étend sur 70 150 hectares (soit 53,3% du territoire martiniquais) et regroupe 100 000 habitants.

La charte du Parc détermine les orientations de protection, de mise en valeur et de développement envisagées sur dix ans, ainsi que les mesures qui seront appliquées sur tout ou partie du territoire du parc. La charte a été élaborée par le Syndicat mixte du PNRM en septembre 1996 et est opposable depuis avril 1997.

Le parc Naturel régional a débuté sa procédure de révision de charte en 2006.

Le territoire du Vauclin est concerné par le PNR au niveau de la Montagne du Vauclin et au sud de Macabou.

Le PLU du Vauclin prend en compte les orientations du PNR en classant ces espaces en zone naturelle pour une grande partie. Au niveau de la Montagne du Vauclin, deux espaces urbains sont identifiés, mais leur superficie est limitée à l’urbanisation existante afin de permettre de préserver ces espaces.

#### **4.6 Le Schéma Directeur d’Aménagement et de Gestion des Eaux**

La Loi sur l’Eau du 3 janvier 1992 affirme la nécessité d’une « gestion équilibrée » de l’eau et institue le Schéma Directeur d’Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) qui fixe sur chaque grand bassin hydrographique les orientations fondamentales de cette gestion.

Le SDAGE (Schéma Directeur d’Aménagement et de Gestion des Eaux) de la Martinique a été approuvé par arrêté du 3 décembre 2009 et fixe des orientations pour la période 2009-2015.

Il fixe notamment un objectif d’atteinte du « bon état » des milieux aquatiques à échéance fixée, avec obligation de résultat vis-à-vis de l’Union Européenne.

Il s’articule autour de trois grands axes : des orientations fondamentales, déclinées en dispositions, destinées à permettre l’atteinte d’objectifs de bon état des eaux.

Le SDAGE propose 5 orientations fondamentales qui sont les principes d’action du SDAGE. Elles sont déclinées de façon concrète en dispositions, qui sont des règles de gestion.

- gérer l’eau comme bien commun et développer les solidarités entre les usagers
- lutter contre les pollutions pour reconquérir et préserver le patrimoine dans un souci de santé publique et de qualité de vie
- changer les habitudes et promouvoir des pratiques éco-citoyennes vis-à-vis des milieux
- améliorer la connaissance sur les milieux aquatiques
- maîtriser et prévenir les risques

Conformément à l'article 3 de la Loi sur l'Eau de 1992, les SDAGE ont une portée juridique. Les services de l'Etat, les collectivités territoriales et leurs établissements publics doivent en tenir compte pour toutes leurs décisions concernant l'eau et les milieux aquatiques. Le PLU devra de conformer aux dispositions du SDAGE (article L 212-1 du Code de l’Environnement).

#### **4.7 Le Plan de Prévention des Risques Naturels**

La loi du 22 juillet 1987 relative à l’organisation de la sécurité civile, à la protection de la forêt contre l’incendie et à la prévention des risques majeurs prévoit que le citoyen a le droit d’être informé sur les risques qu’il encourt en certains points du territoire, et sur les mesures de sauvegarde pour l’en protéger.

Le Plan de Prévention des Risques (PPRN) de la commune du Vauclin a été approuvé en 2004. En Martinique, le risque naturel est une composante importante de la vie des citoyens ; inondations, mouvements de terrain, tempêtes, cyclones, houles, séismes, éruption volcanique. Chacun de ces phénomènes, par l’ampleur de ses conséquences sur les personnes et les biens, montre tout l’intérêt de développer une politique globale et préventive des risques naturels.

Le territoire du Vauclin est concerné par les risques suivants

- *Risque d’inondation*
- *Risque de mouvement de terrain*
- *Aléa sismique*
- *Risques littoraux*
- *Risques cycloniques*
- *Risque de tsunami (même s’il n’est pas identifié en tant que tel dans le PPRN)*

Le règlement du PLU et notamment les articles 4, 9, et 13, relatifs à la gestion des eaux pluviales, devront prendre en compte les risques naturels en apportant des réponses adaptées au contexte local (pente, imperméabilisation, présence d’argiles...) notamment vis-à-vis du risque d’inondation. Concernant le risque de mouvement de terrain, de nombreux espaces boisés qui permettent de limiter les glissements de terrains seront protégés.

Pour information, le PPRN est en cours de révision, et le PLU l’intègrera dès qu’il sera à jour.

**Le zonage et le règlement du PLU prennent en compte les prescriptions du PPRN**

#### **4.8 Les plans relatifs à l’élimination des déchets : le Plan Départemental d’Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés de la Martinique**

La loi du 13 Juillet 1992, relative à l’élimination des déchets et aux installations classées pour la protection de l’environnement, prévoit que chaque département doit faire l’objet d’un plan d’élimination des déchets ménagers et assimilés.

Cette loi précise également que depuis le 1er juillet 2002, la mise en décharge des déchets non ultimes est interdite. Cet impératif implique la nécessité d’implanter en Martinique des centres de traitement modernes qui permettront à la population de voir traiter ses déchets ménagers dans les meilleures conditions, c'est-à-dire en alliant le tri à la source (collectes sélectives), la valorisation matière (centre de tri et récupération), l’élimination avec valorisation énergétique (incinération avec récupération d’énergie et méthanisation) et la valorisation organique (compostage et méthanisation).

Le Plan Départemental d’Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés de la Martinique a été approuvé le 26 juillet 2005. Ce plan comporte les axes d’action suivants :

- RÉDUIRE LA PRODUCTION ET LA NOCIVITÉ DES DÉCHETS GRÂCE A DES ACTIONS DE PRÉVENTION
- DIMINUER LE TONNAGE DE DÉCHETS A TRAITER PAR LE DÉVELOPPEMENT DES COLLECTES SÉLECTIVES
- CONSOLIDER LA CAPACITÉ DES UNITÉS DE TRAITEMENT
- MAÎTRISER L’IMPACT SUR L’ENVIRONNEMENT
- INFORMER ET COMMUNIQUER : RÉALISER DES CAMPAGNES DE COMMUNICATION AUPRÈS DES ACTEURS CONCERNES ET DE LA POPULATION
- METTRE EN APPLICATION LE SCHEMA DEPARTEMENTAL DES BOUES ET MATIERES DE VIDANGE
- OPTIMISER LE FONCTIONNEMENT DES UNITES DE VALORISATION

Le plan local d’urbanisme du Vauclin devra préciser, notamment dans les annexes (définies dans l'article R. 123-14, 3° du code de l’urbanisme) relatives à l’élimination des déchets, les dispositions adoptées ou envisagées par la commune pour satisfaire le plan départemental d’élimination des déchets ménagers et assimilés.

**Pour faire face à ces objectifs de tri et revalorisation des déchets, l’article 4 impose la création d’espaces ou de locaux d’entreposage des containers de déchets, pour les opérations qui portent sur plusieurs logements.**

#### **4.9 Le classement sonore des infrastructures de transport terrestre**

Le préfet de chaque département recense et classe les infrastructures de transport terrestre. Ce classement estime des niveaux de bruit d’après des données de trafic (comptage véhicule et part des poids lourds). Il identifie les infrastructures bruyantes susceptibles d’affecter leur voisinage, les niveaux de bruit à prendre en compte pour la construction de bâtiments et les prescriptions techniques de nature à réduire les émissions sonores. Les informations du classement sonore seront reportées par la commune dans les annexes informatives du PLU. Le classement sonore n’est ni une servitude ni un règlement d’urbanisme, mais une règle de construction fixant les performances minimales que les futurs bâtiments devront respecter.

Le règlement de PLU pourra imposer un recul des constructions pour limiter les nuisances sonores occasionnées par les voies classées. Par ailleurs, le zonage reprend les périmètres des zones touchées par le bruit.

## 5. Prise en compte des documents stratégiques

### 5.1 Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)

Il définit la trame verte et bleue à l'échelle régionale et il assure la cohérence régionale du réseau écologique.

La trame verte et bleue a pour objectif d'enrayer la perte de la biodiversité dans les décisions d'aménagement du territoire.

Elle contribue à :

- 1- Diminuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels et habitats d'espèces et prendre en compte leur déplacement dans le contexte du changement climatique ;
- 2- Identifier, préserver et relier les espaces importants pour la préservation de la biodiversité par des corridors écologiques ;
- 3- Préserver les zones humides, prévenir la détérioration et assurer la protection et l'amélioration de l'état des eaux et milieux aquatiques ;
- 4- Prendre en compte la biologie des espèces sauvages ;
- 5- Faciliter les échanges génétiques nécessaires à la survie des espèces de la faune et de la flore sauvages
- 6- Améliorer la qualité et la diversité des paysages.

Le SRCE est opposable aux PLU qui doivent le prendre en compte.

Il est élaboré, mis à jour et suivi conjointement par la Région et l'Etat.

Pour la Martinique, le Schéma d'Aménagement Régional vaut Schéma Régional de Cohérence Ecologique, il prend en compte les orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques. Cependant, l'élaboration du SRCE doit être lancée fin 2012.

Le PLU identifie les éléments naturels participant à la trame verte et bleue et les protège afin de permettre à la biodiversité de se maintenir. Par ailleurs, le PLU prévoit la création de nouveaux espaces verts et de loisirs, ce qui permet de renforcer certaines liaisons écologiques sur le territoire.

## 5.2 Le Schéma Régional du Climat de l’Air et de l’Energie (SRCAE)

Le Schéma Régional du Climat de l’Air et de l’Energie de la Martinique est en cours d’élaboration conjointement par le Préfet de région et le Président du conseil régional.

Il définit les objectifs en termes de maîtrise de l’énergie et de développement des énergies renouvelables ainsi que des orientations concernant les réductions des émissions de gaz à effet de serre, l’adaptation au changement climatique et la qualité de l’air.

Le SRCAE de la Martinique doit fixer à l’horizon 2020 et 2050, les orientations permettant :

- D’améliorer l’autonomie énergétique de la Martinique
- De créer une dynamique de développement local adoptant des modes de consommation, de production industrielle et d’aménagement éco-responsables
- D’atténuer les effets du changement climatique et de s’y adapter
- De prévenir ou de réduire la pollution atmosphérique et d’en atténuer les effets
- De déterminer, par zones géographiques, les objectifs qualitatifs et quantitatifs à atteindre en matière de valorisation du potentiel énergétique renouvelable et de récupération et en matière de mise en œuvre de techniques performantes d’efficacité énergétique.



## II LA PRISE EN COMPTE DES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L’ENVIRONNEMENT ETABLIS AU NIVEAU INTERNATIONAL, COMMUNAUTAIRE OU NATIONAL

---

La notion de développement durable est apparue en 1972 suite à la Conférence des nations unies de Stockholm puis reprise au niveau international (Sommet mondial à Johannesburg, 2002, Protocole de Kyoto sur les changements climatiques entré en vigueur en 2005), au niveau européen (Traité de Maastricht, Directive du Conseil n°42/2001), et au niveau français (loi du 2 février 1995 sur la protection de l’environnement).

Le PLU à travers ses différents documents doit répondre aux objectifs de développement durable précisés au cours des différents sommets internationaux, européens et nationaux, traitant tout particulièrement des problématiques environnementales.

Les thématiques abordées sont : air (gaz à effet de serre et réchauffement climatique), eau, paysage, vie sauvage et biodiversité, risques, nuisances (dont le bruit).

Le projet de PLU a été rédigé en connaissance des principaux textes relatifs à la prise en compte de l’environnement. Le PADD du Vauclin s'inscrit dans cette optique intégrant clairement les dimensions sociales et économiques et abordant les dimensions environnementales.

### 1. Qualité de l’air

- les conventions internationales sur l’émission de gaz à effet de serre dont le protocole de Kyoto (notamment les articles 2 et 10 du protocole) ;
- la stratégie européenne dite « de Göteborg » ;
- Directive européenne sur les plafonds d’émissions nationaux (NEC) définit les objectifs de réduction des émissions de CO2
- le plan climat de 2004, actualisé en 2011 (notamment les chapitres transport durable et bâtiments).

Cette Directive est traduite au niveau national par le Programme national de réduction des émissions de polluants atmosphériques. Il est mis en œuvre, sur le plan local, par des arrêtés préfectoraux pour chaque grand secteur industriel et pour les ICPE. Les décrets n° 98-817 et 98-833 du 11 et 16 septembre 1998, relatifs aux rendements minimaux, à l’équipement des chaudières et aux contrôles périodiques des installations consommant de l’énergie thermique. Le Grenelle de l’environnement I et II, synthèse du Groupe 1, « Lutter contre les changements climatiques et maîtriser l’énergie », a annoncé des objectifs ambitieux auxquels chaque agglomération doit participer pour les atteindre :

- Au niveau du bâtiment, avec le projet d’une nouvelle réglementation thermique, limitant la consommation des bâtiments pour le neuf en « BBC » puis à énergie positive vers 2020 et réduire de 12% en 2012 la consommation du parc ancien et de 38% à l’horizon 2020.
- Au niveau des transports, en revenant au niveau d’émissions de 1990 en 15 ans

- Passer de 12,9%(en 2010) à 23 % d'ici 2020 la part des énergies renouvelables dans la consommation d'énergie finale en France.
- Faire apparaître les coûts environnementaux de l'énergie et des émissions de gaz à effet de serre pour mieux sensibiliser et guider les choix.

Le PLU du Vauclin incite à l'utilisation des énergies renouvelables et des ressources locales, ce qui répond, à l'échelle du territoire, à un des objectifs qui est fixé. Cependant, en ce qui concerne les émissions de gaz à effet de serre, le Vauclin essaye de contribuer à sa manière à leur diminution, en développant des transports en commun et des liaisons douces, mais il n'est pas sûr que ces éléments auront un impact fort sur l'utilisation de la voiture sur le territoire.

## 2. Préservation de la ressource en eau

Les textes réglementaires intéressant l'eau sont principalement :

- la directive cadre sur l'eau 22 décembre 2000, transposée en droit français par la loi du 21 avril 2004 et la directive eaux résiduaires urbaines du 21 mai 1991 ;
- la loi n°2006-1772 sur l'eau et les milieux aquatiques a été du 30 décembre 2006, qui a pour objectifs fondamentaux, reconquérir la qualité des eaux et atteindre en 2015 les objectifs de bon état écologique et retrouver une meilleure adéquation entre ressources en eau et besoins.

La préservation des milieux aquatiques, de la ressource, la réduction des rejets et pollutions, la lutte contre le ruissellement et les inondations sont intégrables à l'échelle d'un projet de territoire et de la délivrance des droits à construire d'une ville, en particulier au niveau des coefficient d'emprise au sol, gérant l'imperméabilisation et les moyens de gestion des eaux de pluie.

La limitation des consommations n'est pas en lien direct avec le PLU.

La commune souhaite améliorer la qualité de l'eau et favoriser l'infiltration et la gestion écologique des eaux pluviales dans les futurs projets d'aménagement. Ces objectifs sont repris aux articles 4 et 13 du règlement du PLU afin de favoriser la gestion écologique des eaux pluviales à la parcelle, en permettant notamment leur infiltration grâce à la mise en place d'un pourcentage de la parcelle à laisser en pleine terre.

## 3. Préservation des paysages et de la biodiversité

Les textes à prendre en compte sont :

- la convention européenne sur les paysages de 2000 dite convention de Florence ;
- la convention européenne sur la protection de la vie sauvage de 1989 dite convention de Berne.
- la directive n° 92/43/CE du 21 mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvage dite " Directive Habitat "
- la Directive n° 79/409/CE du 2 avril 1979 dite " Directive Oiseaux "concernant la conservation des oiseaux sauvages

En règle générale, les éléments de la trame verte et bleue identifiés dans le cadre de l’analyse de l’état initial de l’environnement ont été pris en compte, et particulièrement afin de ne pas compromettre la protection et le développement de corridors biologiques.

L’ensemble de ces éléments sont décrits en détail dans l’analyse de l’état initial de l’environnement et sont analysés au regard des projets (PADD et ORIP) ainsi que vis-à-vis des dispositifs du règlement dans le cadre de l’évaluation environnementale.

## 4. Limitation des risques et nuisances

Les grands enjeux de santé publique face aux nuisances et risques naturels et technologiques sont très importants en particulier en Martinique. Les textes réglementaires affaissant sont :

- Législation des installations classées (ICPE) avec la mise en place d’une "étude de danger",
- Plan de Prévention des Risques Naturels,
- Lois sur les déchets de 2002 Réglementation nationale sur la gestion des déchets, DIB, DIS, etc.,
- Directives européennes relatives aux émissions sonores des matériels (dont la directive 70/157/CEE du 6 février 1970 relative aux bruits des moteurs) et directive-cadre relative à l'évaluation et la gestion du bruit ambiant dans l'environnement (directive 2002/49/CE) du 25 juin 2002,
- Loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit et arrêtés liés à la prise en compte du bruit (classement sonore des infrastructures de transport terrestre du 3 mars 2000, plan de prévention du bruit dans l’environnement, ...).

La prise en compte des risques naturels (zones oranges et rouges du PPRN classées en zone N ou A) et la délimitation des zones d’urbanisation en grande majorité éloignées des axes de circulation bruyants participent à réduire les risques et nuisances au Vauclin. Les dispositifs du règlement du PLU vont dans le sens d’un partage plus important de la voirie entre les différents usagers dans un souci de sécurisation.

## III ANALYSE DE L’ETAT INITIAL DE L’ENVIRONNEMENT

---

### État initial de l’environnement

Au Vauclin, l’analyse porte sur l’ensemble du périmètre du PLU. L’état initial de l’environnement et les enjeux environnementaux sont présents dans la partie 2.1 du rapport de présentation analyse notamment les thématiques suivantes : « biodiversité et milieux », « sol et sous-sol », « eau », « air », « bruit », « climat et énergie », « patrimoine culturel, architectural et archéologique », « paysages et cadre de vie » et « déchets ».

Cette liste n'est pas exhaustive, les éléments qui seront apportés devront être définis au regard des spécificités environnementales de la commune.

**Les enjeux environnementaux identifiés sont les suivants :**

#### **ENJEU 1 : Protéger les habitants et assurer leur bien-être**

- 1.1 Prendre en compte les risques naturels existants
- 1.2 Préserver le cadre de vie

#### **ENJEU 2 : Protéger le paysage et les espaces naturels et agricoles**

- 2.1 Protéger les terres agricoles
- 2.2 Préserver et valoriser le paysage
- 2.3 Protéger les espaces littoraux
- 2.4 Permettre à la biodiversité de se maintenir

#### **ENJEU 3 : Bien gérer les ressources et les énergies**

- 3.1 Promouvoir une gestion alternative des eaux pluviales
- 3.2 Préserver la qualité de l’eau
- 3.3 Promouvoir l’utilisation des ressources locales et des énergies renouvelables

## IV ANALYSE DES EFFETS NOTABLES

---

### 1. Introduction

#### 1.1 Analyse des incidences

L’analyse des incidences notables prévisibles sont précisés aux articles R.122-17 à R.122-24 du code de l’environnement.

Il s’agit de préciser

- Les effets notables sur l’environnement au regard des enjeux du territoire et ses perspectives d’évolution : effets du PADD, impacts sur le zonage et du règlement.

Dans la mesure du possible, doivent être identifiés et décrits, de manière quantitative ou qualitative :

- les impacts potentiellement négatifs comme positifs
- les impacts cumulatifs (sont-ils bénéfiques ou négatifs ? Quels sont les effets de ces nouveaux impacts sur la planification ? Des changements d'orientation de programmation sont-ils nécessaires? induisent-ils une logique d'aggravation des menaces sur les milieux ?)
- les impacts à court, à moyen et long terme
- la durabilité des impacts (temporaires, permanents, s’atténuant, ...)
- la localisation des impacts (locale, masse d’eau, régionale, planétaire)
- les impacts cumulés avec d’autres facteurs de pression (domestiques, agricoles, industriels...) et d’autres plans et programmes.

#### 1.2 Justifications, alternatives et indicateurs

Il s’agit :

- **d’évaluer la cohérence aux échelles internationale et nationale au regard des textes existants :**

Au niveau international :

- les conventions internationales sur l’émission de gaz à effet de serre dont le protocole de Kyoto (notamment les articles 2 et 10 du protocole) ;
- la stratégie européenne dite « de Göteborg » ;
- la directive cadre sur l’eau du 23 octobre 2001 et la directive eaux résiduaires urbaines du 21 mai 1991 ;

- la convention européenne sur les paysages de 2000 dite convention de Florence ;
- la convention européenne sur la protection de la vie sauvage de 1989 dite convention de Berne.

Au niveau national :

- la stratégie nationale de développement durable actualisée en 2006 (notamment les défis II.B.3-4-5, II.D.4-6)
- le plan climat de 2004 actualisé en 2011 (notamment les chapitres transport durable et bâtiments).

Au niveau départemental :

- les éventuels arrêtés préfectoraux relatifs à la gestion des eaux (déclarations d’utilité publique de périmètres de captage d’adduction en eau potable, ...)
- les arrêtés préfectoraux relatifs à la prévention des risques (mouvements de terrain, transport de marchandises dangereuses)
- les arrêtés liés à la prise en compte du bruit (classement sonore des infrastructures de transport terrestre, plan de prévention du bruit dans l’environnement...)

- **de justifier du choix opéré**, en faisant référence aux modes de choix et aux autres solutions alternatives éventuelles et les raisons pour lesquelles elles ont été écartées (critère d’efficacité, de coût, de facilité de mise en œuvre, facteurs socio-économiques, ...).

Cela revient à répondre aux questions suivantes :

- pourquoi tel zonage plutôt qu’un autre et quel impact en terme de protection de l’environnement ?
- pourquoi et comment la rédaction du règlement prend en compte la protection de l’environnement (la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la préservation de la biodiversité, l’amélioration de l’accès à la nature pour tous, ...) ?

Par exemple, selon les cas, on pourra parler de la localisation des pôles de développement privilégiés, de coupures d’urbanisation positionnées, de rédaction du règlement en faveur de la réduction des émissions de gaz à effet de serre, ...

- **de présenter les mesures de suppression, correction ou mesures compensatoires** qui doivent dans la mesure du possible relever des compétences du PLU.
- **de définir les modalités du suivi** (méthode de suivi, proposition d’indicateurs pertinents (état / pression / réponse) et modalités de renseignement, exploitation des résultats, constitution du comité de suivi)

## 2. Evaluation des orientations du P.A.D.D

Les orientations générales du Plan Local d’Urbanisme constituent le projet de territoire à l’horizon 2020- 2025. Elles sont définies par le Projet d’Aménagement et de Développement Durables, résultant d’une analyse stratégique du territoire. Elles sont au nombre de 3 :

Orientation1 : Favoriser un développement durable qui préserve les richesses naturelles du territoire

Orientation 2 : Répondre aux besoins de tous et améliorer la qualité de vie des Vauclinois

Orientation 3 : Soutenir le développement économique du Vauclin en se basant sur les atouts du territoire et le savoir-faire de ses habitants.

Le PLU est à la fois un document d’urbanisme, ayant une valeur réglementaire ainsi qu’un document d’aménagement, respectant les enjeux du développement durable selon trois piliers : économique, social et environnemental. En premier lieu dans l’évaluation environnementale, il convient de mettre en perspective les énoncés du PADD avec les enjeux environnementaux. Ensuite, nous procéderons à la mise en perspective des orientations d’aménagement et du volet réglementaire.

### 2.1Analyse des orientations du PADD

#### **Orientation 1 : Favoriser un développement durable qui préserve les richesses naturelles du territoire**

Cette orientation définit le développement de demain, avec notamment une volonté de conforter les pôles urbains existants (bourg et quartiers), afin de limiter l’extension de l’urbanisation, et ainsi de protéger les richesses naturelles du territoire.

##### 1.1. Organiser le développement autour des polarités urbaines

Cette sous-orientation exprime la volonté de renforcer la place des différents pôles urbains du territoire et de réfléchir aux capacités d’accueil et de développement du territoire.

##### **Incidences positives**

Le PADD préconise tout d’abord de renforcer les centralités existantes, aussi bien dans le bourg, que dans les différents quartiers, afin de permettre une meilleure cohérence du territoire et de limiter l’étalement urbain. Cette dernière orientation passe par différentes mesures, et notamment l’imposition d’une densité moyenne de logements par hectares, et surtout, une densité minimale, ce qui s’inscrit dans une volonté de gestion économe de l’espace, et du coup de préservation des terres agricoles (impact positif sur l’enjeu 2.1).

Toujours dans cette dynamique d’économie de l’espace, le PADD prévoit de hiérarchiser les sites à urbaniser en fonction des besoins de la commune, et d’adapter leur développement, notamment au regard de la capacité des réseaux. Ceci a un impact positif sur l’enjeu 3, dans la mesure où la disponibilité des ressources naturelles est un préalable à l’aménagement des sites.

Si le PADD préconise de conforter les quartiers existants, notamment dans les mornes, il impose aussi la prise en compte des risques et la présence nécessaire des réseaux afin de permettre l’urbanisation, ce qui a un impact positif sur les enjeux 1 et 3.

### **Incidence mitigée**

La confortation des quartiers existants, va nécessairement passer par la création de nouveaux logements, ce qui fait que des terres agricoles ou en friche aujourd’hui seront consommées, ce qui se traduit par une **incidence mitigée** pour l’environnement, notamment pour l’enjeu 2.1.

### **Incidence négative**

De plus, la création de nouveaux logements engendre un apport de population, ce qui peut avoir des conséquences négatives sur la consommation des ressources (notamment en eau, enjeu 3), et exercer une pression importante sur les réseaux techniques urbains (eau potable, assainissement, déchets).

## 1.2. Préserver les richesses naturelles de la commune

Il s’agit de préserver les différentes espaces naturels et agricoles, qui créent le paysage et l’identité de la commune.

### **1.2.1 Valoriser les paysages et les richesses naturelles de la commune**

#### **Incidences positives**

Cette sous-orientation a un impact positif sur les enjeux 2 et 3.2. En effet, elle vise à protéger les espaces fragiles porteurs de biodiversité (notamment les mangroves), à protéger les espaces boisés de qualité en limitant l’extension de l’urbanisation sur les mornes et à proximité des forêts littorales, à maintenir les espaces littoraux et à valoriser les paysages de la commune. Tous ces éléments s’inscrivent dans l’enjeu majeur de protéger le paysage et les espaces naturels et agricoles. Par ailleurs, le PADD vise aussi le maintien d’une bonne qualité de l’eau en veillant à garantir la qualité et le bon fonctionnement de l’assainissement collectif actuel et futur, et en exigeant l’amélioration de l’assainissement à la parcelle.

La mise en valeur des points de vue remarquables permet de valoriser le cadre de vie des habitants, ce qui répond à l’enjeu 1.2.



### **1.2.2 Prendre en compte les risques naturels**

#### **Incidences positives**

Cette sous-orientation a un impact positif sur l’enjeu 1. En effet, elle rappelle l’obligation de prendre en compte les risques identifiés dans le PPRN, mais va plus loin en intégrant le risque tsunami, qui même s’il n’est pas identifiés dans le PPRN, est un risque réel au Vauclin. Le PADD exprime donc bien la volonté de protéger les habitants, et de préserver le cadre de vie.

## **Orientation 2 : Répondre aux besoins de tous et améliorer la qualité de vie des Vauclinois**

Cette orientation exprime la volonté de créer une nouvelle offre de logements, de développer les équipements publics et de faciliter les déplacements.

### 2.1. Répondre aux besoins en logements

Cette sous-orientation exprime la volonté de développer une offre nouvelle et diversifiée de logements, afin de favoriser les parcours résidentiels, mais aussi de permettre l’évolution des logements existants.

#### **Incidence mitigée**

Cela induit nécessairement la création de nouveaux logements, ce qui va engendrer la consommation d’espaces naturels et qui aura donc un impact négatif sur l’enjeu 2, mais ceci est compensé par le fait que d’une part la commune souhaite développer une forme d’habitat moins consommatrice d’espaces (habitat groupé et petit collectif) et d’autre part la commune incite à redonner une seconde vie aux logements vacants, ce qui crée une certaine forme de renouvellement urbain.

#### **Incidences positives**

Le PADD a comme objectif de permettre à chacun de disposer d’un logement sain et disposant des éléments de confort, ce qui a un impact positif sur la qualité de vie des habitants (enjeu 1.2). De même, en exprimant la volonté de permettre l’amélioration de l’existant (notamment l’habitat insalubre, les ruines) et en s’attendant aux problématiques des espaces urbanisés dans les 50 pas géométriques, la commune affirme sa position de vouloir protéger les habitants et d’assurer leur bien-être (enjeu 1.2). Par ailleurs, la commune insiste sur le fait d’adapter l’habitat au climat local, en prenant en compte la relation entre les espaces bâtis ouverts, bâtis fermés et le jardin, afin d’offrir aux habitants une qualité de vie qu’ils ne retrouvent pas forcément aujourd’hui, notamment dans certains quartiers d’habitat collectif.

Le PADD incite aussi à l’utilisation des énergies renouvelables domestiques (panneaux solaires, mini-éoliennes) et à la récupération des eaux pluviales...ce qui a un impact positif sur la gestion des ressources et des énergies (enjeu 3).

### 2.2 Faciliter et sécuriser les déplacements

Cette orientation propose d’améliorer les liaisons entre les quartiers, de mettre en œuvre un plan de circulation à l’échelle communale, en intégrant les différents modes de déplacements, et en encourageant la pratique du vélo en toute sécurité.

#### **Incidences positives**

Cela va permettre aux habitants de se déplacer en toute sécurité, aussi bien dans le bourg, qu’entre les quartiers. La volonté d’améliorer les transports en commun et de proposer des modes alternatifs sécurisés (vélo notamment) est bénéfique pour l’environnement. En effet, cela permet de limiter l’utilisation de la voiture, entraînant une diminution de l’émission de gaz à effet de serre (GES), ce qui a pour impact d’améliorer la qualité de l’air. Les incidences sont également positives en ce qui concerne la diminution des nuisances sonores liées au trafic routier (impact positif sur l’enjeu 1.2).

### 2.3 Maintenir un niveau d’équipements adapté en anticipant l’évolution de la population

#### **Incidences positives**

Cet objectif se traduit notamment par le développement d’un réseau d’équipements publics ou de commerces de proximité, ou de lieu de vie dans chaque quartier, afin d’y développer la vie sociale. Cela va donc permettre de limiter les déplacements motorisés pour se rendre dans un lieu de vie, ce qui aura un impact positif sur la qualité de vie des habitants (enjeu 1.2).

Le PADD renforce aussi le rôle de centralité du bourg, en lui permettant d’accueillir les équipements structurants, notamment culturels, afin de favoriser l’accès à la culture pour tous les habitants.

#### **Incidence mitigée**

Enfin, la commune souhaite positionner le territoire comme terre d’accueil d’un site universitaire en s’appuyant sur les spécificités agricoles. Ceci pourrait renforcer l’attractivité de la commune et donc engendre un apport important de population, que ce soit une population permanente (qui va se loger sur le territoire) ou temporaire (qui viendra juste étudier mais qui ne logera pas sur la commune). Cela va donc entraîner des déplacements motorisés supplémentaires (**impact négatif** sur l’environnement), mais qui pourront être compensés si un réseau de transports en commun efficace est mis en place ou si des solutions de logements pour les étudiants sont prévus.

### **Orientation 3 : Soutenir le développement économique du Vauclin en se basant sur les atouts du territoire et le savoir-faire de ses habitants**

Cette orientation exprime la volonté de développer la ville et son économie en utilisant les ressources locales (production agricole, pêche, tourisme...)

#### 3.1. Développer une économie basée sur l’exploitation des richesses locales et favoriser leur interaction

Cette sous-orientation est divisée en quatre grandes actions :

- tout d’abord il faut assurer la protection des terres agricoles, sources de revenus économiques, et encourager la reconquête des espaces en friche. Cela a un **impact positif** sur l’environnement, et notamment sur l’enjeu 2.1.
- ensuite, conforter l’activité pêche. Ceci a un **impact mitigé** sur l’environnement car si elle n’est pas maîtrisée, elle peut entraîner une pression trop importante sur le milieu piscicole.
- les deux actions suivantes (permettre l’implantation d’une grande surface commerciale en entrée de bourg et développer une zone d’activités centrée sur les produits issus de la valorisation et de la transformation de la production locale) engendre des **impacts mitigés** sur l’environnement : en effet, cela implique de consommer des terres agricoles ou naturelles pour implanter ces structures, et ensuite, de manière indirecte, elles pourront engendre un apport supplémentaire de personnes sur le territoire si leur attractivité est importante, ce qui crée des flux de circulation supplémentaires, et du coup des émissions de gaz à effet de serre plus importantes. Cependant, l’implantation de la grande surface commerciale en entrée de bourg et à proximité de la gare routière pourrait inciter les personnes à venir en transports en commun.

De plus, cela devrait favoriser la mise en place de circuits courts de transformation et de distribution, ce qui limiterait les déplacements routiers pour les produits.

#### 3.2. Un tourisme « vert, jaune et bleu » (montagne, plaine, océan et nature, campagne et balnéaire)

##### **Incidences positives**

L’objectif de valoriser les sites touristiques (EAT, Pointe Chaudière, Pointe Athanase) va avoir des effets positifs sur l’environnement en termes de mise en valeur et de préservation. Ces espaces vont pouvoir bénéficier d’un aménagement particulier qui va améliorer la gestion de ces sites.

##### **Incidences mitigées**

La valorisation des sites touristiques entraîne cependant des effets négatifs dans la mesure où une certaine pression pourrait s’exercer sur ces espaces et l’apport d’une population plus importante pourrait avoir des conséquences néfastes si elles ne sont pas bien gérées.

Il est proposé de mettre en place un circuit touristique desservant les principaux sites remarquables du territoire. Cela va induire une fréquentation plus importante du territoire et il peut donc y avoir un impact négatif sur la qualité des sites.

De même, le développement d’un tourisme « sport, nature, santé » (thalassothérapie) entraînera une fréquentation plus importante et exercera du coup une certaine pression sur les milieux naturels.

## 2.2 Synthèse des orientations du PADD

Les tableaux ci-dessous présentent les réponses du PADD aux mesures envisagées.

		<b>Orientation 1 : Favoriser un développement durable qui préserve les richesses du territoire</b>	
		<b>1. Organiser le développement du bourg autour des polarités urbaines</b>	<b>2. Préserver les richesses naturelles et les paysages</b>
Protéger les habitants et assurer leur bien être	Prendre en compte les risques naturels existants		++
	Préserver le cadre de vie	+	+
Protéger le paysage et les espaces naturels et agricoles	Protéger les terres agricoles	+/-	++
	Préserver et valoriser le paysage		++
	Protéger les espaces littoraux (50 pas géométriques)		++
	Permettre à la biodiversité de se maintenir		++
Bien gérer les ressources et les énergies	Promouvoir une gestion alternative des eaux pluviales	+	
	Préserver la qualité de l'eau	+/-	+
	Promouvoir l'utilisation des ressources locales et des énergies renouvelables		

-	Incidence négative sur les enjeux environnementaux
?	Incidence non clairement établie
+ à ++	Incidence positive sur les enjeux environnementaux

		<b>Orientation 2 : Répondre aux besoins de tous et améliorer la qualité de vie des Vauclinois</b>		
		<b>1. Répondre aux besoins en logements</b>	<b>2. Faciliter et sécuriser les déplacements</b>	<b>3. Maintenir un niveau d’équipements adapté en anticipant l’évolution de la population</b>
Protéger les habitants et assurer leur bien être	Prendre en compte les risques naturels existants			
	Préserver le cadre de vie	++	+	+/-
Protéger le paysage et les espaces naturels et agricoles	Protéger les terres agricoles	+/-		
	Préserver et valoriser le paysage			
	Protéger les espaces littoraux (50 pas géométriques)			
	Permettre à la biodiversité de se maintenir			
Bien gérer les ressources et les énergies	Promouvoir une gestion alternative des eaux pluviales	++		
	Préserver la qualité de l’eau			
	Promouvoir l’utilisation des ressources locales et des énergies renouvelables	++		

-	Incidence négative sur les enjeux environnementaux
?	Incidence non clairement établie
+ à ++	Incidence positive sur les enjeux environnementaux

		<b>Orientation 3 : Soutenir le développement économique du Vauclin en se basant sur les atouts du territoire et le savoir-faire des habitants</b>	
		<b>1. Développer une économie basée sur l'exploitation des richesses locales et favoriser leur interaction</b>	<b>2. Un tourisme « vert, jaune et bleu » (montagne, plaine, océan et nature, campagne et balnéaire)</b>
Protéger les habitants et assurer leur bien être	Prendre en compte les risques naturels existants		
	Préserver le cadre de vie		
Protéger le paysage et les espaces naturels et agricoles	Protéger les terres agricoles	+	
	Préserver et valoriser le paysage	+	+
	Protéger les espaces littoraux (50 pas géométriques)		+/-
	Permettre à la biodiversité de se maintenir		
Bien gérer les ressources et les énergies	Promouvoir une gestion alternative des eaux pluviales		
	Préserver la qualité de l'eau		
	Promouvoir l'utilisation des ressources locales et des énergies renouvelables		

- Incidence négative sur les enjeux environnementaux
- ? Incidence non clairement établie
- + à ++ Incidence positive sur les enjeux environnementaux

Ce tableau met en évidence que :

- l’enjeu de la protection des habitants et de leur bien-être est un thème récurrent du PADD, et le thème le mieux pris en compte est la préservation du cadre de vie.
- l’enjeu de protection du paysage et des espaces naturels et agricoles est surtout abordé dans les axes 1 et 3 du PADD, avec une volonté claire de protéger les espaces naturels et agricoles.
- L’enjeu de bonne gestion des ressources et des énergies est essentiellement abordé dans les axes 1 et 2.



### 3. Evaluation des orientations d’aménagement

Les orientations d’aménagement sont au nombre de 2 :

- le bourg
- l’entrée du bourg

#### **Le bourg**

Cette orientation se décline en trois enjeux : la requalification des espaces urbains et la préservation et la confortation de l’identité du bourg, le renforcement et le développement des centralités, et enfin la création de lien entre les polarités.

#### 1. La requalification des espaces urbains et la préservation et la confortation de l’identité du bourg

##### **Incidences positives**

Le premier enjeu insiste sur la volonté de mettre en valeur le petit patrimoine, ce qui permet de préserver une partie du cadre de vie et de l’identité de la commune (enjeu 1.2)

Un des autres enjeux est la requalification du front de mer, ce qui passe par l’identification d’espaces mutables et de dents creuses, afin de favoriser une évolution dans une logique de cohérence urbaine. Ceci aura un impact positif sur l’environnement dans la mesure où il est préconisé de reconstruire sur des sites urbains existantes ou des dents creuses, ce qui limite la consommation de terres agricoles ou naturelles. Par ailleurs, il est aussi proposé de dégager des espaces paysagers et des vues entre le front de mer et la pointe Athanase, ce qui permet de mettre en valeur le paysage communal (enjeu 2.2).

Enfin, il est proposé de réaliser une transition paysagée entre le front de mer et la pointe Faula, ce qui rentre aussi dans l’enjeu de mettre en valeur le paysage communal.

#### 2. Le renforcement et le développement des centralités

##### **Incidences positives**

L’orientation propose de renforcer le cœur de bourg autour de la mairie et de l’église en conquérant les dents creuses, ce qui engendre un impact positif sur l’environnement dans la mesure où l’on limite la consommation de terres agricoles ou naturelles.

L’aménagement de la Pointe Athanase prévoit la redéfinition des espaces (jardins, commerces, espaces modulables), ce qui permet une vraie requalification de cet espace et de ce fait, lui redonner une identité propre. Cet aménagement va permettre d’améliorer le cadre de vie des habitants (enjeu 1.2).

### **Incidence mitigée**

L’aménagement de la Pointe Athanase va engendrer une fréquentation plus importante du site, ce qui peut être nuisible à l’environnement. Cependant, cet aménagement doit permettre la conservation d’un espace de stationnement de grande ampleur lors de grandes manifestations, ce qui va permettre aux visiteurs de se garer sur un même lieu et se rendre ensuite à pied aux manifestations, limitant ainsi la circulation et du coup l’émission de gaz à effet de serre et les nuisances sonores.

### **3. La création de lien entre les polarités**

#### **Incidences positives**

Cette dernière orientation prévoit la création de traversées piétonnes entre le cœur de bourg et la Pointe Athanase et entre la Pointe Athanase et le front de mer, ce qui a un double enjeu de sécuriser les déplacements des habitants et de permettre de diminuer l’utilisation des véhicules motorisés, limitant ainsi les nuisances sonores et les pollutions de l’air. Ceci a donc un impact positif sur l’enjeu 1 de protection des habitants et de leur assurer leur bien-être.

#### **L’entrée du bourg**

Cette orientation développe un véritable projet d’entrée de bourg, avec la création d’une zone commerciale, d’un port à sec, d’une zone d’habitat et la requalification d’entrée de bourg depuis la RN

#### **Incidences positives**

Cette orientation d’aménagement prévoit la création de liaisons piétonnes entre le bourg, le futur centre commercial et le port à sec, ce qui permet d’une part de sécuriser les déplacements des piétons, et d’autre part de limiter l’utilisation de la voiture pour faire ses courses par exemple, ce qui a des impacts positifs sur la qualité de l’air et les nuisances sonores.

Par ailleurs, afin de permettre une bonne intégration du parking du centre commercial, il sera paysagé et les franges entre le centre commercial et le bourg seront traitées.

Il est aussi prévu la requalification de l’entrée de bourg, ce qui améliorera encore l’image de la commune. Enfin, une grande partie du terrain concerné sera aménagé en espace naturel de loisirs. Ce terrain se situe en limite de la rivière du Vauclin et permet donc une protection du milieu naturel.

#### **Incidences mitigées**

Le projet prévoit la création d’un centre commercial, de logements et d’un port à sec, ce qui va entraîner la consommation d’espaces naturels ou agricoles. Cependant, ces espaces sont en zone orange du PPR, et en continuité directe du bourg, et seront reconquis pour permettre une meilleure liaison entre le bourg et le quartier de Château Paille. N peut donc considérer que même si l’on consomme des terres, ceci se fait en continuité de l’urbanisation existante, et dans le but d’améliorer la qualité de vie des habitants.

La création d’un centre commercial pourra avoir des incidences négatives car cela va engendrer une fréquentation plus importante de cette partie du territoire. Cependant, il faut aussi noter la proximité de la gare routière, qui pourrait inciter certaines personnes à utiliser les transports en commun pour faire leurs courses.

## 4. Evaluation des orientations du plan de zonage

La délimitation des zones urbaines a été faite selon un travail fin d’analyse des formes urbaines des différents quartiers, de l’équilibre entre le bâti et le non bâti, de la morphologie du bâti (notamment des emprises et des hauteurs) et de la plus ou moins grande aptitude des différents quartiers à évoluer vers une certaine forme de densification.

Le découpage en zones reflète l’équilibre entre :

- D’une part, l’objectif de permettre une utilisation du potentiel à l’intérieur des zones urbanisées afin de répondre aux besoins actuels ou futurs d’extension du bâti et de construction de nouveaux logements,
- D’autre part, la volonté de préserver les espaces naturels et agricoles, qui constituent une composante importante du territoire, tant au niveau paysager qu’au niveau économique. Ces éléments participent au cadre de vie de la commune et doivent être préservés.

TYPE DE ZONE	ZONE	Secteur	Vocation
URBAINE	U1		Centre-bourg historique, valorisation de l’habitat traditionnel existant
	U2		Zones d’habitat dense (habitat collectif en majorité) : Opérations Sigy et habitat collectif de Château Paille
	U3	U3a	Zones d’habitat un peu moins dense, en continuité sud du bourg, quartiers Château Paille et Baie des Mulets. Le secteur U3a correspond aux espaces urbains de Macabou, au lotissement Belle Etoile ainsi qu’à une zone au nord, en continuité du François. Ces secteurs différents par leurs articles 7 et 9.
	U4	U4a	Zones d’habitat peu dense, correspondant aux différents quartiers sur les mornes et dans la plaine, issues des zones NB du POS en grande majorité. Les secteurs U4a diffèrent par leurs articles 7 et 9.
	UE		Zone d’activités (port de pêche et zone d’activités en entrée de bourg)

	UP		Zones d'équipements
	UT		Zones d'aménagement touristique (Pointe Faula et Macabou)
A URBANISER	1AUe		Zone de projet identifiée en tant qu'orientation d'aménagement et de programmation
	2AU		Zones d'urbanisation future
NATURELLE	N	N1	Zones naturelles strictes
		N2	Zones naturelles dans lesquelles l'urbanisation existante est reconnue et pour lesquelles il est permis une extension très modérée des constructions
		N2c	Zone naturelle à usage de carrière d'exploitation
		N2e	Zone naturelle accueillant des éoliennes
		N2f	Zone naturelle à destination d'un cimetière paysager
		N2m	Zone naturelle des 50 pas géométriques de la baie des Mulets, avec un règlement spécifique au site
		N2t	Zone naturelle à vocation de tourisme
AGRICOLE	A	A1	Zone agricole à protection très forte
		A2	Zone agricole à protection moins forte

Ces zones sont complétées par des emplacements réservés et des Espaces Boisés Classés (EBC – art L. 130-1 du Code de l'urbanisme).

#### 4.1 Prise en compte du PPRN

Le découpage des zones a tout d’abord pris en compte le PPRN, en reclassant toutes les zones rouges et orange en espaces naturels ou agricoles selon leur localisation. Seules quelques zones orange et rouges du PPRN ont été intégrées dans le zonage urbain, et les zones U qui sont concernées sont indicées d’un « r ».

Cette intégration du PPRN dans le plan de zonage a un **impact positif** sur l’enjeu 1.1, car il permet d’assurer la sécurité des habitants en ne permettant pas de construire dans des zones à risques.

Ces zones sont complétées par des emplacements réservés et des Espaces Boisés Classés, (EBC – art L. 130-1 du Code de l’urbanisme).

#### 4.2 Préservation des zones naturelles et agricoles

Le Vauclin compte 75% d’espaces naturels ou agricoles sur l’ensemble de son territoire.

Les enjeux identifiés dans le diagnostic sont de :

- Préserver et faire découvrir la mangrove et les espaces littoraux fragiles en aménageant des points d’information éducatifs
- Maintenir la couverture boisée des mornes
- Mettre en valeur le grand paysage de la commune en préservant les vues depuis les hauteurs et en réfléchissant à une bonne intégration paysagère des projets urbains
- Pérenniser le paysage agricole, élément fort de l’identité communale.

Au regard du POS, une évolution est à souligner, puisque le plan de zonage du PLU intègre des zones N plus nombreuses, notamment les espaces littoraux qui bénéficient aujourd’hui d’une protection stricte, ce qui n’était pas le cas pour tous dans le POS. Ce classement a un impact positif sur l’enjeu 2.3 notamment.

Par ailleurs, les espaces boisés en zone agricole ont été reclassés en zone naturelle et non agricole comme dans le POS, ce qui permet une meilleure protection de ces espaces. De plus, des espaces naturels participant à la trame verte et bleue du territoire, ou présentant un intérêt en termes de biodiversité ont été identifiés en zone N1 : abords des cours d’eau, zones humides...

De plus, les espaces agricoles ont été classés en deux zones : les zones A1 de protection forte (identifiées au SAR et au SMVM et les terres agricoles de classe 1,2 ou 3 dans le classement des potentialités agricoles), et les zones A2.

**L’incidence est positive** pour les enjeux 2.1, 2.2 et 2.4, mais aussi pour l’enjeu 1 « protéger les habitants et assurer leur bien-être » : la présence des espaces boisés est une ressource déterminante pour les habitants qui se sont appropriés ces lieux.

### 4.3 Evolution des surfaces mutables

Dans le POS, les zones à urbaniser étaient classées en zone NAU. Il se trouve que la plupart de ces secteurs ont été urbanisés, et du coup repassent en zone U dans le PLU.

Dans le PLU, plusieurs secteurs sont identifiés en zones à urbaniser :

- une zone 1AUe qui correspond au projet d’entrée de bourg, de centre commercial et de port à sec, qui fait l’objet d’une orientation d’aménagement et de programmation.
- Trois zone 2AU (fermées pour l’instant, et qui nécessiteront une révision du PLU pour être ouvertes à l’urbanisation). Deux de ces zones se situent en continuité de l’espace urbain du bourg, et permettront à terme de conforter encore plus la place du bourg dans la commune et même au-delà. La dernière zone 2AU se situe au nord du territoire, en continuité du quartier de l’Union.

Ce classement a une **incidence mitigée** sur l’environnement car il engendre une consommation de terres agricoles ou naturelles aujourd’hui, mais il faut aussi voir que cette consommation de l’espace est phasée dans le temps : la première zone à être urbanisée sera la zone 1AUe, qui se situe en continuité directe du bourg et qui va permettre de recréer du lien entre le bourg et Château Paille. Les zones 2AU seront ouvertes à l’urbanisation dans une temporalité plus importante, et en fonction des besoins de la commune, ce qui fait que l’utilisation de ces zones va être raisonnée.

## 5. Evaluation des orientations du règlement

Ces règles sont analysées au regard des objectifs de compacité urbaine, de création de cœur d’îlots calmes, notamment à proximité des axes ou infrastructures de transports bruyantes, de création de logements salubres, ventilés naturellement et optimisant les apports solaires pour une sobriété énergétique, de création d’espaces végétalisés de qualité et de proximité dans tous les quartiers et de gestion alternative des eaux pluviales par la préservation des espaces de pleine terre. Elles s’entendent sur la base des questionnements suivants :

- Quelle est la capacité du PLU à favoriser la construction d’immeubles et de maisons en bande, pour limiter les pignons non mitoyens, sources de déperdition thermique, à protéger les cœurs d’îlots du bruit de la rue et à permettre la constitution d’un « deuxième rideau » de construction au sein des îlots ?
- Peut-il ainsi contribuer aux enjeux d’économie de ressources naturelles (énergie et sols) et de protection des habitants contre le bruit ?
- Tout en garantissant une distance suffisante entre les bâtiments, nécessaire à l’éclairage et la ventilation des logements, en favorisant l’aménagement d’espaces végétalisés de qualité et en permettant la gestion à la parcelle des eaux pluviales ?

## 5.1 Article 1 et 2 : Occupations et utilisations du sol interdites / Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

### **Zones U**

Les articles 1 et 2 des zones U définissent les conditions d’occupation du sol, en affirmant la mixité des fonctions et l’équilibre entre habitat et activités économiques. Ils sont rédigés de manière similaire pour les différentes zones.

Les articles 1 et 2 remplissent leur rôle en interdisant les activités et occupations du sol potentiellement nuisibles voire dangereuses pour les riverains (carrières, dépôts sauvages...). L’implantation d’Installations Classées pour l’Environnement est soumise à conditions, le but étant là encore de limiter les nuisances sonores, olfactives, visuelles, les risques technologiques et sanitaires, conformément aux enjeux de protection de la santé et du cadre de vie des habitants.

De plus, le règlement des zones interdit les constructions de toute nature à moins de 10m de la crête des berges des rivières, d’une part afin de protéger ces espaces et d’autre part afin de limiter les risques d’effondrement des berges.

Enfin, dans les zones concernées, il est rappelé à l’article 2 que certains secteurs sont concernés par le PPRN.

Ces mesures ont donc une **incidence positive sur l’enjeu 1.**

### **Zone N**

#### **Zones N1**

La zone N1 est inconstructible. Elle permet seulement, dans les secteurs N1a, l’aménagement de points de vue, ainsi que les aménagements légers dans le respect des orientations du PADD. Les emprises au sol de ces aménagements est très limités (20m<sup>2</sup>) afin de respecter le caractère naturel et paysager de la zone.

#### **Zones N2**

La zone N2 comprend plusieurs sous-secteurs orientés vers des destinations spécifiques : cimetière, éoliennes, hébergement touristique, carrières. Dans ces secteurs sont autorisées les constructions à condition qu’elles soient en accord avec la destination du secteur.

Les articles 1 et 2 du règlement de PLU répondent aux enjeux définis dans le diagnostic environnemental de protection des habitants (santé et cadre de vie) et d’adaptation au contexte physique et au climat local.

**Incidence positive sur l’enjeu 2.**



### **Les zones A**

#### *Zone A1*

Il s’agit d’une zone de protection forte dans laquelle seules les constructions destinées au fonctionnement des activités agricoles sont autorisées.

#### *Zone A2*

Cette zone autorise, en plus de ce qui est autorisé en zone A1, la construction d’habitations à condition d’être liées au fonctionnement des activités agricoles, et dans la limite de 150m<sup>2</sup> d’emprise au sol et la construction de structures d’hébergement hôtelier à condition d’être réalisées dans un rayon de 100m maximum du siège d’exploitation, et d’être exclusivement réservés à des gîtes à caractère agrotouristique.

Ces règles garantissent une protection maximale des espaces agricoles, tout en permettant de lier le volet touristique au volet économique et paysager. En effet, les constructions à vocation touristique sont autorisées dans certains secteurs, mais leur localisation est telle qu’elle ne devrait pas empiéter sur l’espace agricole et du coup ne pas créer de mitage.

**Ceci a donc un impact positif sur les enjeux 2.1, 2.2 et 2.4.**

## 5.2 Article 3 : Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d’accès aux voies ouvertes au public

L’article 3 est rédigé de la même manière pour l’ensemble des zones :

Deux principaux aspects sont pris en compte :

- **Les caractéristiques des voies nouvelles** : afin d’assurer une bonne circulation des véhicules, et notamment des véhicules dédiés à la collecte des déchets et des ordures ménagères, le, ou les points de collectes doivent être accessibles par camion, large d’au moins 3m, et disposer d’une raquette de retournement si la voie est en impasse. Cette mesure répond à la fois aux attentes actuelles du ramassage des ordures ménagères mais permet aussi d’assurer le ramassage des conteneurs de tri sélectif. De plus, les voies doivent permettre de garantir la sécurité des piétons et des cycles.
- **Les accès** : les accès sont impératifs afin de permettre l’urbanisation d’un terrain enclavé. Par ailleurs, le dimensionnement des accès doit être suffisant au regard du nombre de logements ou du nombre de m<sup>2</sup> de surface de plancher, et doit garantir la sécurité de habitants. En plus d’être aménagés pour apporter une moindre gêne à la circulation publique, la localisation des accès automobile doit être choisie de façon à ne pas compromettre les plantations, espaces verts publics, alignements d’arbres...existants.

**Ceci a un impact positif sur l’enjeu 1**

### **5.3 Article 4 : Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d’eau, d’électricité, d’assainissement, de télécommunications**

#### ***Eaux usées :***

L’article 4 rappelle les obligations de se raccorder au réseau d’assainissement collectif lorsque celui-ci existe. Par ailleurs, dans le cas d’un assainissement non collectif, le propriétaire des constructions doit prévoir un dispositif d’assainissement non collectif en bon état de fonctionnement, avec la possibilité de se raccorder au réseau d’assainissement collectif quand celui-ci sera mis en place.

**Ceci a un impact positif sur la qualité de l’eau (enjeu 3.2)**

#### ***Eaux pluviales :***

L’article 4 incite fortement à la recherche de techniques alternatives pour la gestion des eaux pluviales (puits d’infiltration, drains, fossés ou noues...) ; les dispositifs à mettre en œuvre pour gérer au mieux les eaux de ruissellement étant précisés. Le système doit être adapté au contexte physique et urbain local (à l’échelle de l’opération d’aménagement et non de la zone).

Des dispositions permettent de diminuer les pollutions par les hydrocarbures des eaux pluviales. Ainsi est-il imposé que pour les surfaces imperméabilisées, notamment des aires de stationnement, les eaux pluviales seront traitées avant infiltration.

De même, afin d’assurer une protection efficace du milieu naturel, les eaux pluviales de toute installation industrielle, artisanale ou commerciale, seront traitées par un dispositif adapté à l’importance et la nature de l’activité.

**Ceci a un impact positif sur l’enjeu 3.**

#### ***Déchets :***

L’article 4 précise qu’une surface et des emplacements doivent être prévus pour assurer le stockage des déchets et que ces dispositions soient adaptés à la nature et à l’importance de la construction. Pour les locaux à usage de commerce, un espace de stockage des ordures ménagères spécifique doit être prévu, afin de limiter les pollutions visuelles et olfactives et de garantir la propreté des lieux, mais également de permettre de réaliser le tri sélectif.

**Incidence positive sur l’enjeu 1.2**

#### **5.4 Article 5 : Les superficies minimales des terrains constructibles**

Cet article n’est pas règlementé dans le PLU.

#### **5.5 Article 6 : L’implantation des constructions par rapport aux voies ou emprises publiques**

Sur l’ensemble des zones U (excepté la zone U1), la règle générale d’implantation à l’article 6 impose que les constructions s’implantent en retrait de l’alignement de quelques mètres. Le recul imposé varie suivant les zones : en U2 : 4 m de retrait, en U3 et U4 : 5 m minimum, en UE, UP et UT : retrait de 5 m minimum. Seule en U1 la règle diffère par une implantation à l’alignement.

L’obligation de l’implantation à l’alignement en zone U1 permet de conserver la forme urbaine actuelle, avec les constructions à l’alignement et avec une certaine densité.

Les retraits imposés dans les autres zones sont adaptés à la morphologie actuelle des quartiers, en réponse à l’objectif de conforter les quartiers, tout en conservant leurs caractéristiques. Notamment, dans les zones moins denses, cela permet de conserver un espace de jardin devant la maison.

Ces règles ont un **impact positif sur l’enjeu 1.2** car elles permettent une certaine préservation du cadre de vie

#### **5.6 Article 7 : L’implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

En zone U1 et U2, les constructions peuvent s’implanter en limite séparative ou en retrait (3m minimum pour la zone U1 et 4m minimum en zone U2). Dans ces quartiers un peu denses, le retrait permet de maintenir des espaces de respiration entre les constructions.

Pour les autres zones U, les constructions doivent s’implanter en retrait des limites séparatives, afin de conserver des espaces de jardin généreux, et la morphologie actuelle des quartiers.

Ces règles ont un **impact positif sur l’enjeu 1.2** car elles permettent une certaine préservation du cadre de vie

### 5.7 Article 8 : L’implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

La construction de plusieurs propriétés sur une même parcelle (article 8) est autorisée sur l’ensemble des zones U. Cette disposition répond aux objectifs de densification et d’économie de la ressource sol en accord avec la loi SRU.

Un dispositif réglementaire permet de prescrire une distance d’implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur la même parcelle en fonction de la création ou non de vues directes avec un minimum de 2m en zone U1 et U2, 4m en zone UP et UT, 5m en zone U3 et UE, 6m en zone U4.

L’éloignement des constructions sur une même parcelle permet un bon éclairage et une ventilation naturelle des bâtiments, bien que la lumière directe puisse éventuellement être interceptée par d’autres constructions, tout en permettant des densités relativement importantes et donc une bonne utilisation de la superficie de la propriété. L’objectif est également d’assurer le « vivre ensemble » dans les quartiers denses, afin de préserver l’intimité des jardins, mais aussi de préserver le cadre naturel dans les quartiers moins denses.

Ceci a un **impact positif sur l’enjeu 1.2.**

### 5.8 Article 9 : L’emprise au sol des constructions

L’emprise au sol des constructions est dégressive, au fur et à mesure que l’on se situe dans des zones moins denses, ceci afin de favoriser l’équilibre entre l’espace bâti et l’espace non bâti, en fonction des caractéristiques actuelles des quartiers. En effet, dans les zones les moins denses, l’objectif n’est pas de permettre une densification excessive, mais plutôt de conserver les espaces non bâtis, éléments importants sur le plan paysager mais aussi sur le plan écologique (trame verte et bleue).

L’emprise au sol dans les zones U1 et U2 est plus importante, pour permettre une densification de ces quartiers (bourg et extensions collectives).

Ceci a un **impact positif sur l’enjeu 1.2** dans la mesure où la préservation des espaces de jardin permet de conserver un certain cadre de vie. Par ailleurs, ceci a un **impact positif sur l’enjeu 2.4**, en permettant de conserver des espaces verts ou naturels au sein des quartiers, et permettre ainsi à la biodiversité de se maintenir, en offrant des habitats propices à la biodiversité.

### 5.9 Article 10 : La hauteur maximale des constructions

Zones	Hauteur	Explication et impact sur l’environnement
U1, U2	11,5m	La hauteur des constructions est relativement élevée pour prendre en compte l’existant et pour permettre une certaine densification de ces quartiers, afin de limiter la consommation d’espaces naturels et agricoles.
U3, U4	8,5m	Dans ces zones un peu moins denses, la hauteur des constructions est plus faible, afin de permettre de conserver l’aspect de ces quartiers et de limiter l’impact paysager des constructions.
UE, UP	12m	Dans ces zones, la hauteur est un peu plus élevée, mais adaptée aux caractéristiques et aux besoins des bâtiments qui seront construits.
UT	11,5m et 8,5m	Dans cette zone, les constructions à destination d’hébergement hôtelier bénéficient d’une hauteur plus importante que les autres constructions, et ceci afin d’inciter à créer des ensembles un peu denses, et limiter ainsi la consommation d’espaces.
1AUe	12m	Cette zone mixte accueillera des activités et des équipements, qui nécessiteront une hauteur de bâtiment relativement importante. Cette règle va permettre à des activités et commerces de s’implanter en entrée de bourg, offrant ainsi aux habitants la possibilité d’aller faire leurs courses à pied, ce qui a un impact indirect positif sur l’environnement, dans le sens où les gens utiliseront moins leur voiture.
A1, A2	8,5m	Les hauteurs des bâtiments sont limitées afin de réduire l’impact paysager de ces constructions dans le paysage communal.
N1	5m	Les hauteurs des bâtiments sont très limitées afin de réduire l’impact paysager de ces constructions dans le paysage communal.
N2	6,5m N2e : 55m	Les hauteurs des bâtiments sont limitées afin de réduire l’impact paysager de ces constructions dans le paysage communal. En zone N2e, la hauteur permet d’implanter des éoliennes, ce qui a un impact positif sur l’environnement car cela permet d’utiliser les ressources locales afin de promouvoir les énergies renouvelables.

**5.10 Article 11 : L’aspect extérieur des constructions et l’aménagement de leurs abords ainsi que les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysages, des quartiers, ilots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger**

L’article 11 est rédigé de la même manière pour l’ensemble des zones :

L’article 11 insiste sur la qualité des clôtures dans les zones à usage d’habitation, qui participent fortement à la qualité des espaces urbains et du cadre de vie. Dans les zones A et N, afin de participer à la préservation des corridors écologiques, la réalisation de clôtures ne comportant pas de partie pleine et largement ajourée est imposée.

Il incite à l’intégration de dispositifs permettant de produire des énergies renouvelables.

« Les surfaces destinées à la captation d’énergie solaire doivent être intégrés dans la composition architecturale d’ensemble de la construction et notamment la pente de la toiture dans le cas où ils sont posés en toiture, elles peuvent être réalisées :

- en toiture, dès lors qu’elles sont intégrées à la volumétrie de la construction et qu’elles ne réfléchissent pas la lumière ;
- en façade, dès lors qu’elles s’inscrivent dans le dessin général de la façade ou des éléments qui la composent.

De la même façon, les chauffe-eau solaires doivent être implantés de façon la plus discrète possible dans le volume de la construction et leur impact visuel doit être limité depuis l’espace public. »

**En cela, il répond aux enjeux environnementaux 1.2, 2.4, et 3.3.**

### 5.11 Article 12 : Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d’aires de stationnement

Les dispositions de l’article 12 doivent permettre d’intégrer, dans tous les projets de construction, la réalisation des places de stationnement nécessaires au bon fonctionnement de la construction en fonction de sa destination.

Pour l’ensemble des zones, les dispositions relatives au nombre de places exigées en fonction de la nature de la construction sont harmonisées.

Eléments relatifs à l’article 12	Commentaires
<p><u>Pour les constructions à destination d’habitation :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 2 places de stationnement par logement - 1 place en U1 et U2</li> </ul> <p><u>Pour les constructions à destination de bureaux :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 1 place de stationnement par tranche de <b>40 m<sup>2</sup></b> de <i>surface de plancher</i>.</li> </ul> <p><u>Pour les constructions à destination de commerce et d’artisanat:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 1 place de stationnement par tranche de <b>60 m<sup>2</sup></b> de <i>surface de plancher</i>.</li> </ul> <p><u>Pour les constructions à destination d’hébergement hôtelier :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 1 place de stationnement par chambre ou studios</li> <li>▪ 2 places pour les villas en location saisonnière et les bungalows de plus de 30m<sup>2</sup> de <i>surface de plancher</i></li> </ul> <p><u>Pour les constructions à destination d’entrepôt :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 1 place par tranche de <b>100 m<sup>2</sup></b> de <i>surface de plancher</i>.</li> </ul> <p><u>Pour les constructions et installation nécessaires aux équipements publics ou d’intérêt collectif :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Le nombre de places de stationnement à réaliser doit être adapté à la nature de l’équipement, à son mode de fonctionnement, à sa localisation sur le territoire communal (proximité des transports en commun, existence de parcs publics de stationnement à proximité, etc.) et au nombre et au type d’utilisateurs concernés.</li> </ul>	<p>Les dispositions réglementaires ont été adaptées à chacune des catégories présentées ci-contre. Le PLU définit des règles communes pour toutes les zones.</p> <p>L’article 12 définit le nombre de places de stationnement sans ambition particulière. Pour les habitations il est préconisé 2 places de stationnement par logement sans référence aux surfaces habitées. Seul en zone U1 et U2 est exigée une place de stationnement, afin de ne pas empêcher la construction de nouvelles opérations dans ces quartiers denses, et où les problèmes de stationnement se posent plus facilement.</p> <p>Ceci va donc inciter les habitants à utiliser les transports en commun, ce qui a un impact positif sur l’environnement.</p>



### 5.12 Article 13 : Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d’espaces libres et de plantations

L’article 13 définit un pourcentage d’espaces de pleine terre à préserver, ajusté en fonction des caractéristiques des quartiers.

Intitulé des zones concernées	% d’espaces libres traités en espaces de pleine terre
U1	30%
U2	40%
U3	50%
U4	60%
UE	20%
UP	20%
UT	50%
1AUe	30%
N2, N2b, N2m et N2t	60%

De plus, les aires de stationnement de plus de 4 places devront être plantées, et les délaissés pourront être engazonnés et/ou plantés.

Ces mesures permettent d’une part de conserver l’identité des différents quartiers de la commune, mais aussi d’autre part de préserver des espaces verts ou naturels qui participent au cadre de vie, mais qui servent aussi de réservoir de biodiversité. Par ailleurs, la conservation d’espaces de pleine terre favorise l’infiltration des eaux pluviales, et limite donc les risques d’inondation.

Ces mesures ont donc un **impact positif sur les enjeux 1, 2.4 et 3.2**

### **5.13 Article 14 : Le Coefficient d’Occupation du Sols (C.O.S)**

Le COS n’est pas réglementé dans le PLU. Il a été décidé de réfléchir en notion de gabarit, et les articles précédents permettent de répondre aux objectifs du PADD : densification du bourg et de ses abords, confortation des quartiers dans les mornes tout en préservant le caractère paysager...

### **5.14 Conclusion**

Au terme de l’évaluation environnementale, il ressort que la plupart des articles du règlement comportent des dispositions concrètes des orientations retenues par le PADD en faveur de la préservation de l’environnement.

Si l’on peut noter que le règlement des zones U3 et U4 ne permet pas une densification importante, cela s’explique par le fait que ces quartiers sont dans des espaces relativement naturels, et qu’il a été privilégié de permettre la densification dans le bourg et ses abords.

## 6. Evaluation des Emplacements Réservés / Espaces paysagers remarquables / Espaces boisés classés

### 6.1 Emplacements Réservés

Le PLU du Vauclin désigne des emplacements réservés au titre de l’art. L. 123-1-5 8° du Code de l’urbanisme pour permettre la réalisation de projets

- pour la réalisation d’équipements publics d’intérêt public collectif (cimetière, station d’épuration...)
- pour la création d’espaces publics paysagers
- pour voie ou passage public à créer ou à élargir

La réalisation d’une retenue d’eau un **impact positif** sur l’environnement, car cela va permettre de mieux gérer les ressources en eau (enjeu 3).

La création d’espaces publics paysagers a un **double impact positif** sur l’environnement : cela va permettre d’une part d’améliorer le cadre de vie des habitants (enjeu 1) mais aussi de permettre à la biodiversité de se maintenir (enjeu 2.4) en créant des espaces relais et d’accueil entre des espaces naturels plus importants.

La création de voies ou de passages publics va permettre d’améliorer l’accessibilité à certains sites et de fait les désenclaver. Ceci a un **impact mitigé** car cela va entraîner une fréquentation plus importante de ces sites (notamment Macabou), mais cette fréquentation devrait être maîtrisée par le fait que l’on est dans un EAT. Par contre, la création de voies piétonnes, notamment dans le bourg, ainsi que d’une piste cyclable le long de la RD 5 va permettre de faciliter les modes de déplacements doux, et ainsi limiter l’usage de la voiture, ce qui a un **impact positif** sur l’environnement.

### 6.2 Espaces Boisés Classés (EBC)

La ville du Vauclin dispose d’importants espaces forestiers classés en EBC : la Montagne du Vauclin, les espaces boisés littoraux, et aussi un certain nombre d’espaces boisés au sein de l’espace agricole, notamment au sud du territoire.

Ces espaces sont importants car ils participent de manière importante au paysage et à l’identité du territoire. En effet, la Montagne du Vauclin et ses flancs boisés sont des éléments identitaires importants du territoire.

Les espaces boisés littoraux sont très importants au niveau paysager, mais surtout au niveau écologique, car c’est là que l’on trouve les milieux humides fragiles tels que les mangroves. Ils ont aussi un rôle physique dans la mesure où ils permettent de limiter l’avancée de la mer et l’érosion de la côte.



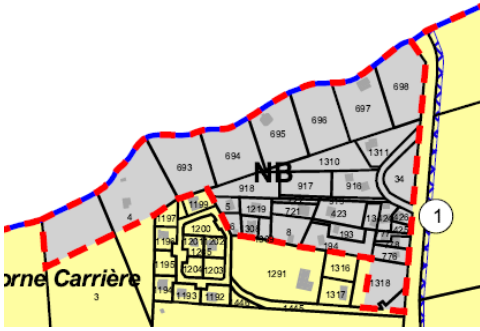
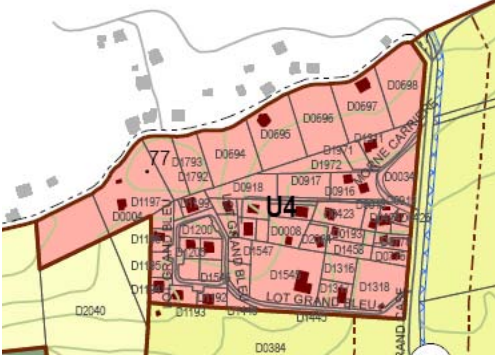
Les espaces boisés au sud du territoire se situent en majorité sur les hauteurs, dans les espaces les plus pentus, et permettent ainsi de limiter l’érosion des sols et les glissements de terrains. Ils se situent pour une partie autour de zones aujourd’hui urbanisées, et servent aussi d’accompagnement et d’éléments favorisant l’intégration de l’urbanisation dans les mornes.

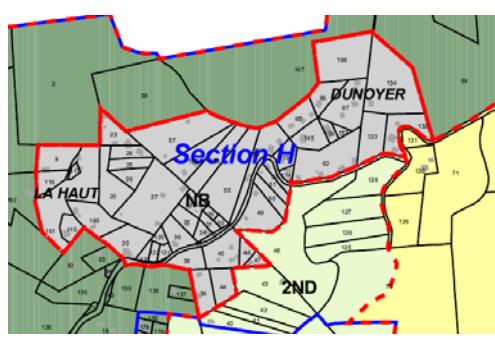

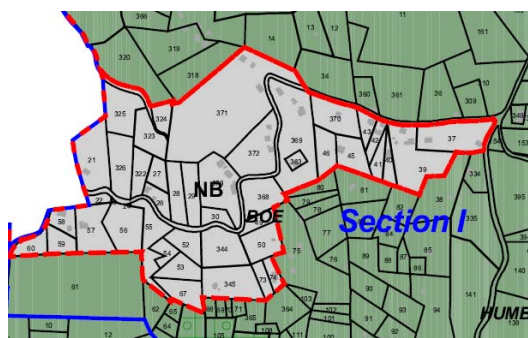

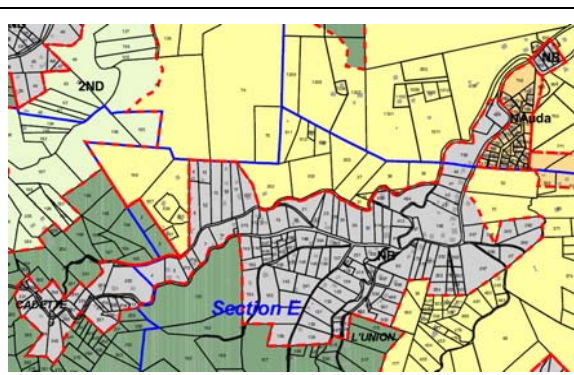
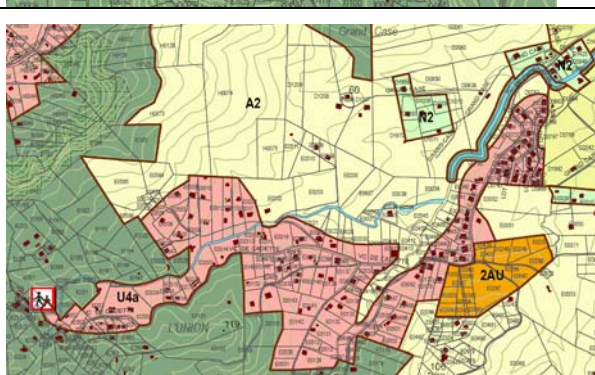
Enfin, on trouve quelques espaces boisés au sein de l’espace agricole. Ces espaces permettent d’avoir une certaine diversité de paysages.

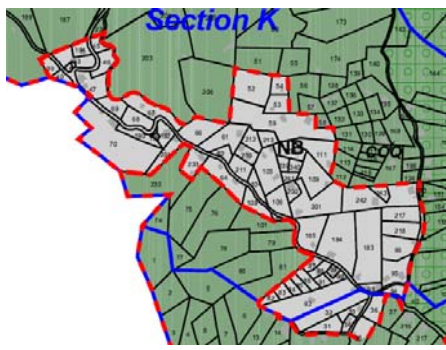
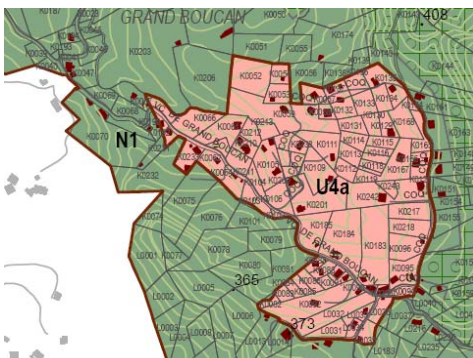
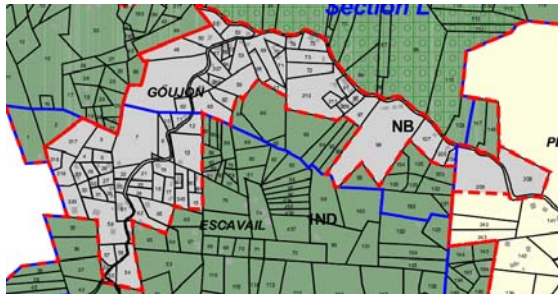
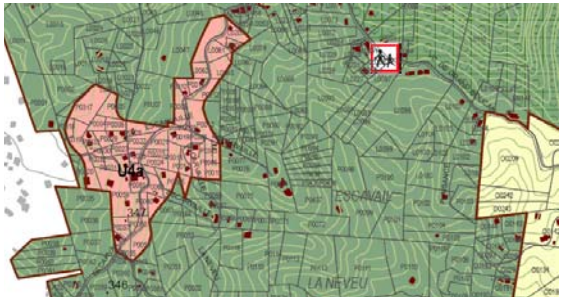
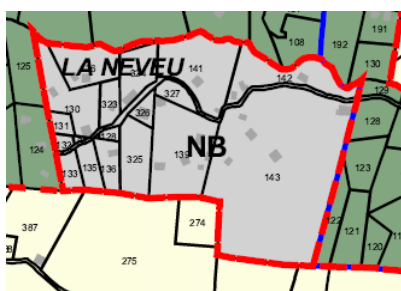
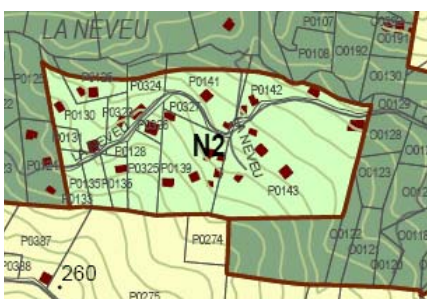
## V ANALYSE DES DECLASSEMENTS DES ZONES NB

Cette évaluation environnementale a été motivée par le fait que la commune déclassé plus de 50ha de terres, dans une commune littorale. En effet, au total, ce sont environ 165 ha qui ont été déclassés.

L’analyse qui suit porte sur chacune des zones NB du POS et explique pourquoi elle a été reclassée en zone N, A ou U.

Zone du POS	Zone du PLU	Explication du zonage
		<p>Cette zone, en limite du François est aujourd’hui réellement urbanisée, et pour être en cohérence avec le PLU du François, cette zone est classée en zone urbaine peu dense (U4).</p> <p>L’impact sur l’environnement est limité car cette zone est déjà urbanisée.</p>
		<p>L’explication du zonage est la même que précédemment. Cependant, on note que la zone U4 est plus étendue que la zone NB, ceci afin de prendre en compte les constructions existantes en continuité au sud, qui ne sont pas des constructions liées à l’agriculture.</p>

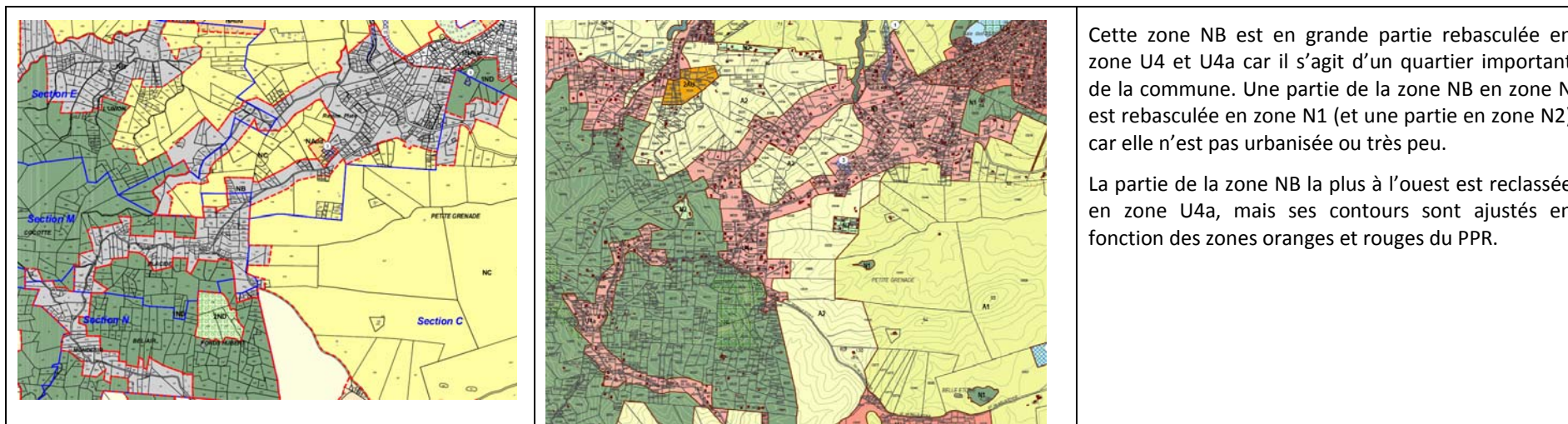
		<p>Cette zone, relativement urbanisée, a été confortée en tant que quartier. Cependant, sa délimitation a été ajustée pour prendre en compte les zones orange et rouges du PPRN qui sont repassées en zone N1.</p>
		<p>Cette zone, peu dense, à proximité d’une ZNIEFF et dans le périmètre du PNR a été basculée en zone N2, zone naturelle dans lesquelles les extensions modérées sont admises.</p> <p>Les contours de cette zone N2 ont été affinés afin de prendre en compte le PPRN.</p>
		<p>La zone a été confortée en tant que quartier urbanisé. Cependant, les contours ont été adaptés en fonction du PPRN, et la zone au nord-est est repassée en zone N2.</p> <p>Une partie de l’ancienne zone NB, non construite aujourd’hui, mais que la commune souhaite voir se développer afin de conforter ce quartier, est classée en zone 2AU.</p>

		<p>Cette zone, relativement urbanisée, a été confortée en tant que quartier. Cependant, sa délimitation a été ajustée pour prendre en compte les zones orange et rouges du PPRN qui sont repassées en zone N1, mais aussi l’urbanisation existante qui n’est pas concernée par des risques.</p>
		<p>Seule la partie bien urbanisée de cette zone est confortée en tant que zone urbaine (U4a). Le reste de la zone est repassé en zone N ou A, et les zones orange et rouges du PPRN ont été prises en compte dans la nouvelle délimitation.</p>
		<p>Cette zone, éloignée d’un véritable quartier, est classée en zone N2, et ses contours sont ajustés en fonction du PPRN et dans un objectif de limitation de la consommation de l’espace naturel (petite pointe au sud qui est repassée en zone N1).</p>

		<p>Une partie de cette zone est confortée en tant que zone urbanisée, mais la partie à l’ouest est repassée en zone N1 car elle est très peu urbanisée et présente encore un caractère fortement naturel.</p>
		<p>Cette zone qui représente un quartier important du Vauclin, est confortée en zone urbaine (U4a). Ses contours sont un peu agrandis afin de prendre en compte l’urbanisation récente et de permettre une certaine extension, tout en respectant les zones oranges et rouges du PPRN.</p>
		<p>La zone NB à l’ouest est confortée en tant que zone urbaine. La zone NB à l’est est repassée en zone N, car elle est peu urbanisée. Une partie a été reclassée en zone N1 (protection stricte), et l’autre en zone N2 (extensions modérées des constructions autorisée).</p>

		<p>Ces deux zones, bien urbanisées, ont été confortées en tant que quartiers. La zone au nord a même été étendue.</p> <p>Une petite partie entre les deux zones NB a été reclassée en zone N2 car elle est peu urbanisée aujourd’hui et qu’elle se situe entre deux zones naturelles.</p> <p>Les délimitations de ces zones ont été faites dans le respect des zones orange et rouges du PPRN.</p>
		<p>Cette zone NB urbanisée et en continuité directe du bourg est passée en zone U3. Seule la parcelle non urbanisée est classée en zone 2AU.</p>





Cette zone NB est en grande partie rebasculée en zone U4 et U4a car il s’agit d’un quartier important de la commune. Une partie de la zone NB en zone N est rebasculée en zone N1 (et une partie en zone N2) car elle n’est pas urbanisée ou très peu.

La partie de la zone NB la plus à l’ouest est reclassée en zone U4a, mais ses contours sont ajustés en fonction des zones oranges et rouges du PPR.

Le déclassement des zones NB répond en partie à l’axe 1.1 du PADD qui préconise une confortation des quartiers existants dans les mornes, tout en prenant en compte les risques existants et les réseaux.

L’impact de cette mesure sur l’environnement est mitigé, car il entraîne a priori une consommation des espaces naturels et agricoles. Cependant, les espaces consommés ne sont plus, en l’état actuel, des zones agricoles, mais il s’agit surtout de zones en friche ou déjà urbanisées. De plus, les contours des zones urbaines sont définis de manière stricte et ne touchent pas aux zones agricoles à très fort potentiel (zones A1).

## VI INDICATEURS DE SUIVI

---

Un indicateur quantifie et agrège des données pouvant être mesurées et surveillées pour déterminer si un changement est en cours. Ainsi afin de comprendre le processus de changement, l'indicateur doit aider le décideur à comprendre pourquoi ce changement s'opère.

Pour évaluer le projet de PLU sur le court et moyen terme, plusieurs types d'indicateurs sont définis : d'état, de pression et de réponse.

- Les indicateurs d'état. En termes d'environnement, ils décrivent l'état de l'environnement du point de vue de la qualité du milieu ambiant, des émissions et des déchets produits. *Exemple: Taux de polluant dans les eaux superficielles, indicateurs de qualité du sol, etc.*
- Les indicateurs de pression. Ils décrivent les pressions naturelles ou anthropiques qui s'exercent sur le milieu. *Exemple : Évolution démographique, Captage d'eau, Déforestation*
- Les indicateurs de réponse. Ils décrivent les politiques mises en œuvre pour limiter les impacts négatifs. *Exemple : Développement transports en commun, réhabilitation réseau assainissement...*

Le tableau ci-après liste, pour les différentes thématiques environnementales étudiées, une première série d'indicateurs identifiés comme étant intéressant pour le suivi de l'état de l'environnement du territoire communal, du fait qu'ils permettent de mettre en évidence des évolutions en termes d'amélioration ou de dégradation de l'environnement de la commune, sous l'effet notamment de l'aménagement urbain.

Il est proposé que ces indicateurs soient mis à jour selon une périodicité annuelle à tous les 5 ans.

Avant la mise en place effective d'un tel tableau de bord, il sera important de valider le choix des indicateurs finalement les plus pertinents à conserver (ou à rajouter) et à mettre à jour, en fonction de leur utilité en termes de description des évolutions mais aussi en fonction de leur disponibilité. Il est d'autre part important de nommer une personne spécifiquement chargée de cette tâche de façon à disposer effectivement ultérieurement de ces données de suivi, importants pour la mise en évidence d'éventuels impacts environnementaux et utiles aux futurs travaux d'évaluation.

		Variable	Indicateurs	Sources
<b>Protéger les habitants et assurer leur bien-être</b>	<b>Prendre en compte les risques naturels existants</b>	L'urbanisation dans les zones à risques	Nombre d'habitations nouvelles dans les zones à risques Nombre de constructions actuelles dans les zones à risques	Commune
	<b>Préserver le cadre de vie</b>	La qualité de l'air	Indice ATMO	Madininair
		Le bruit (nuisances sonores)	Nombre d'actions réalisées pour réduire les nuisances	Commune, CG, CR...
<b>Protéger le paysage et les espaces naturels</b>	<b>Protéger les terres agricoles</b>	Les terres agricoles	hectares de terres agricoles hectares de terres agricoles en ZAP SAU	Commune, DAAF
	<b>Préserver et valoriser le paysage</b>	Les espaces naturels protégés	Hectares des sites naturels protégés (ZNIEFF, forêt départementale, forêt départementalo-domaniale...) Nombre de monuments protégés Superficie forestière par habitant (m <sup>2</sup> /hab)	Commune, DEAL, ONF
		Les espaces paysagers	Nombre de points de vue aménagés	Commune
	<b>Protéger les espaces littoraux</b>	Les espaces littoraux	Hectares d'espaces littoraux en zone N Hectares d'espaces littoraux en EBC Superficie des mangroves et des zones humides (ha)	Commune, DEAL
	<b>Permettre à la biodiversité de se maintenir</b>	Les espaces libres, les espaces verts	Superficie d'espaces libres dans les projets d'urbanisme/ Superficie des projets	Commune

		Variable	Indicateurs	Sources
<b>Bien gérer les ressources et les énergies</b>	<b>Promouvoir une gestion alternative des eaux pluviales</b>	Les surfaces perméables	Surface imperméabilisée par projet/surface totale du projet	Commune, DEAL
	<b>Préserver la qualité de l’eau</b>	Le réseau d’assainissement	Nombre de constructions ou de personnes raccordées au réseau d’assainissement collectif	Commune et syndicat de gestion
		Les stations d’épuration	Nombre de stations d’épuration sur le territoire, ainsi que leur capacité Conformité des stations d’épuration	Commune et syndicat de gestion
	<b>Promouvoir l’utilisation des ressources locales et des énergies renouvelables</b>	Les énergies renouvelables	Nombre de bâtiments équipés d’installations énergétiques bénéficiant de subventions de l’ADEME	ADEME

## VII MESURES D’EVITEMENT, DE REDUCTION OU DE COMPENSATION

Les mesures compensatoires visent à réduire les incidences négatives des options d’urbanisme. Ainsi, elles sont envisageables lorsqu’un effet dommageable ne peut être suffisamment réduit ou lorsque les dommages causés sont irréversibles. Les mesures compensatoires du PLU sont liées à des actions ayant un impact négatif sur l’environnement. Elles caractérisent les mesures envisagées dans le but de réduire, éviter et éventuellement compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du PLU.

Selon la circulaire UHC/PA2 n°2006-16 du 06 mars 2006 relative à l’évaluation des incidences de certains documents d’urbanisme sur l’environnement : « l’évaluation environnementale figure dans le rapport de présentation du document d’urbanisme [...] Le rapport de présentation devra comporter les éléments suivants : [...]

*- Une présentation des mesures envisagées pour éviter, réduire et si possible, compenser s’il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du document d’urbanisme sur l’environnement et le rappel que ce document fera l’objet d’une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l’environnement, au plus tard à l’expiration d’un délai de dix ans à compter de son approbation.*

*- Il convient d’abord de prévoir les mesures permettant d’éviter ou de réduire les conséquences dommageables sur l’environnement de la mise en œuvre du document, le recours aux mesures compensatoires ne devant être que supplétif et non systématique.*

*- Les mesures compensatoires éventuelles peuvent résulter du projet lui-même. Elles ne peuvent être envisagées que dans les domaines que réglemente le document d’urbanisme, et non dans d’autres domaines, tels que la production agricole ou forestière ;*

*[...] »*

Les mesures d’évitement ou de réduction des impacts négatifs et mitigés du projet ont été intégrées dans la réflexion, au passage du PADD au règlement et au zonage. En effet, pour chaque enjeu environnemental, il a été identifié la traduction règlementaire la plus adaptée, permettant d’éviter ou de réduire les impacts mitigés ou négatifs identifiés dans le cadre de l’évaluation du PADD et des OAP.

Le tableau ci-dessous présente les mesures règlementaires prises pour chaque enjeu environnemental.

Enjeux environnementaux	Mesures règlementaire (zonage ou règlement)
Protéger les terres agricoles	<ul style="list-style-type: none"> <li>- les terres à protéger strictement ont été classées en zone A1 (protection stricte)</li> <li>- les terres ou les espaces pouvant s’orienter vers l’agro-tourisme ont été classées en zone A2 (permettant la construction de gîtes liés à l’agrotourisme notamment)</li> </ul>
Protéger les espaces littoraux	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les espaces littoraux ont été classés en zone N1 (protection stricte) dans la majeure partie des cas. Cette protection est souvent doublée d’un classement en EBC (forêt du littoral)</li> <li>- Les zones naturelles, déjà construites ou pouvant évoluer de manière maîtrisée ont été classées en zone N2 (Pointe Chaudière), N2m (Anse Maroquet) et N2t (Pointe Faula)</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les zones déjà urbaines ou à urbaniser dans le cadre d’un projet touristique sont classées en zone U</li> </ul>
Prendre en compte les risques naturels existants	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Dans la délimitation du zonage, la prise en compte du PPR a été faite en classant en zone N ou A les zones oranges ou rouges du PPRN</li> <li>- Dans les zones déjà urbanisées, afin de rappeler la présence du risque, les zones concernées sont indicées d’un « r » et dans le règlement, le PPRN est rappelé à l’article 2</li> </ul>
Préserver et valoriser le paysage	<ul style="list-style-type: none"> <li>- La délimitation générale du zonage permet de conserver un équilibre entre les zones naturelles, urbaines et agricoles</li> <li>- La zone N1a permet la création de points de vue, avec l’implantation de structures légères qui peuvent être liées au point de vue</li> </ul>
Permettre à la biodiversité de se maintenir	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les espaces boisés classés (EBC) sont ajustés à la réalité du terrain.</li> <li>- Afin de confirmer le caractère boisé de certains espaces, les EBC en zone agricole ont été classés en zone N.</li> <li>- Les abords des cours d’eau ainsi que les zones humides ont été identifiées en zone N1</li> </ul>
Préserver le cadre de vie	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les zones urbaines sont confortées par un zonage U, même les cœurs de quartier dans les mornes, et les zones à urbaniser sont limitées : 1 zone 1AUe à l’entrée du bourg, deux zones 2AU en continuité directe du bourg et une zone 2Au en continuité du quartier l’Union.</li> <li>- L’article 2 des zones urbaines autorise la création de commerces, ce qui permet de créer une mixité des fonctions.</li> <li>- Certains emplacements réservés, notamment les ER 6 et 13, sont destinés à des liaisons douces.</li> </ul>
Promouvoir l’utilisation des ressources locales et des énergies renouvelables	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les articles 9, 10 et 11 des zones urbaines permettent, en adaptant l’emprise au sol notamment, de développer un type d’habitat adapté au climat local. Les dispositifs d’énergies renouvelables ou alternatives sont favorisés.</li> </ul>
Préserver la qualité de l’eau	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les articles 4 et 13 gèrent cette problématique : l’article 4 en définissant les conditions de raccordement aux réseaux et en incitant à la gestion alternative des eaux pluviales, et l’article 13 en imposant un pourcentage d’espace de pleine terre, favorisant l’infiltration des eaux pluviales à la parcelle.</li> </ul>

Les opérations d’aménagement futures mises en place dans le cadre des nouvelles règles du PLU devront faire l’objet d’études d’impact qui détermineront les mesures compensatoires éventuelles affectées à chaque projet, tels que dans les secteurs de Château-Paille et au sud de Sigy (zones 2AU), mais aussi l’aménagement des zones UT, à vocation touristique. Pour les zones 2AU, les impacts paysagers notamment devront être traités, car les deux sites sont en entrée de ville le long de la RN 6. Les questions de gestion des eaux pluviales, notamment avec la limitation de l’imperméabilisation devront être abordées. Pour les zones UT, il faudra surtout s’attacher à étudier les conséquences sur les milieux fragiles et la biodiversité.

## VIII METHODE DE REALISATION DE L’EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

---

Le bureau d’études réalisant l’évaluation environnementale est aussi celui qui a réalisé le PLU, mais un chargé d’études, spécialisé en environnement et paysage, a été dédié à la mission d’évaluation environnementale, afin d’apporter un véritable regard critique envers le projet de PLU.

La méthodologie de travail pour l’élaboration du document d’évaluation environnementale suit les étapes suivantes :

- Une analyse de l’état initial de l’environnement, qui se base sur les thèmes environnementaux mis en place dans le rapport de présentation du PLU ;
- Une description de l’articulation du PLU avec les autres documents d’urbanisme et les plans et programmes soumis à l’évaluation environnementale en application du code de l’environnement ;
- Conformément aux textes de loi, notamment au texte de la circulaire du 06 mars 2006, une analyse des incidences du PLU sur l’environnement a été menée afin de déterminer les effets du projet de PLU sur l’environnement de la commune. De ce fait cette analyse a été menée sur trois axes fondamentaux :
  - o l’analyse des incidences du PLU sur le PADD ;
  - o l’analyse des incidences du PLU sur les secteurs définis comme étant stratégiques dans la commune (OAP)
  - o l’analyse des incidences du PLU sur la traduction réglementaire (zonage, règlement et outils complémentaires) ;

Cette analyse permet de mettre en évidence les éventuelles incidences défavorables à l’environnement. L’analyse des incidences consiste à reprendre tous les thèmes environnementaux et les règles du projet de PLU et à examiner quelles sont les incidences favorables ou défavorables du PLU sur l’environnement.

- L’élaboration d’une grille d’indicateurs de suivi du projet de PLU afin de connaître l’évolution de la situation durant toute la durée d’exploitation du document.
- La mise en place de mesures compensatoires afin de compenser les effets du PLU sur l’environnement.
- Un résumé non technique permettant de synthétiser toutes les données de l’évaluation environnementale du PLU.

L’évaluation environnementale a été menée en parallèle de l’élaboration du PLU. De plus, une AEU® a été réalisée, ce qui montre une volonté forte de prendre en compte l’environnement dans ce PLU.

Durant les différentes étapes d’élaboration du PLU, les intervenants pour le PLU et pour l’évaluation environnementale étaient présents, et les échanges ont mené à une bonne prise en compte de l’environnement. Au moment de la phase réglementaire, des réunions de terrain avec les élus et les services de l’Etat ont eu lieu afin de préciser

certaines points, notamment l’ajustement des espaces boisés en zone agricole, mais aussi des réunions spécifiques sur les zones littorales, et plus spécifiquement les zones des 50 pas géométriques.



## IX RESUME NON TECHNIQUE

---

### Introduction

Depuis quelques années, le principe de l’évaluation dans les politiques territoriales, notamment dans le domaine de l’environnement, est apparu à travers diverses réglementations européennes et françaises. Ainsi deux textes majeurs ont mis en avant l’évaluation environnementale comme un outil indispensable de l’aménagement urbain :

- La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (loi SRU du 13 décembre 2000) qui introduit dans le code de l’urbanisme le principe de l’évaluation environnementale (art. R123-2) ;
- La directive européenne 2001/42/CE (du 27 juin 2001) a pour but l’évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l’environnement, notamment concernant les documents de planification territoriale. L’ordonnance du 3 juin 2004 (n°2004-489) retranscrit cette directive européenne dans le droit français.

L’évaluation environnementale s’adresse d’abord aux élus et aux services municipaux, puis au grand public en tant qu’outil d’information. Ce document doit permettre aux décideurs d’avoir une approche globale et de disposer d’informations objectives facilitant la prise en compte de l’environnement dans les documents de planification territorial.

La ville du Vauclin a réalisé une évaluation environnementale de son Plan Local d’Urbanisme.

Le présent résumé non technique constitue une des pièces du rapport de présentation du PLU et permet de comprendre la démarche de l’évaluation environnementale qui a pour but d’identifier, de décrire et d’évaluer les incidences probables de la mise en œuvre du Plan Local d’Urbanisme de la ville du Vauclin sur l’environnement.

A terme, l’évaluation environnementale doit permettre de :

- cerner les impacts environnementaux possibles ;
- proposer des mesures compensatoires afin de réduire voir annuler les impacts négatifs ;
- prévoir les incidences environnementales importantes malgré la mise en place des mesures compensatoires.

Ainsi, l’évaluation environnementale a pour buts principaux de :

- minimiser ou soustraire les impacts environnementaux négatifs avant qu’ils ne se produisent ;
- Intégrer les préoccupations environnementales dans les prises de décision.

L’évaluation environnementale est un moyen de contrôle des documents d’urbanisme. L’évaluation s’appuie sur divers critères généraux tels que :

- la cohérence du document du PLU ;
- la conformité à l’égard des règles juridiques en vigueur dans le domaine de l’environnement ;
- la pertinence des objectifs poursuivis dans le PLU (notamment dans le PADD) ;
- l’efficacité, c'est-à-dire vérifier que le PLU atteint les objectifs qu’il s’est fixé.

## Méthode d’évaluation

L’évaluation environnementale du plan local d’urbanisme est une évaluation préalable, en ce sens elle mesure les impacts prévisibles, probables du plan et de sa mise en œuvre, sur l’environnement, pour les années à venir. Etant réalisée pendant l’élaboration du document, c’est également un outil d’aide à la décision. Cette évaluation ne peut être exhaustive car les données concernant l’évolution de l’environnement ne sont ni toutes connues ni toutes maîtrisables.

L’évaluation vise à expliciter les enjeux environnementaux du PLU en définissant les orientations stratégiques en matière d’environnement, Elles fixent les modalités nécessaires au suivi à l’évaluation environnementale à travers les grandes thématiques :

- consommation d’espace et biodiversité,
- paysages et patrimoines bâtis
- qualité de l’air et consommation d’énergie
- ressources en eau
- risques naturels, technologiques et nuisances sonores
- gestion des déchets.

L’évaluation environnementale du PLU du Vauclin prend en compte l’analyse de l’état initial de l’environnement comme l’état actuel de la commune à l’instant « t », avant d’y appliquer, d’une façon prospective, l’ensemble des projets en intégrant des enjeux environnementaux.

Au regard des enjeux environnementaux ont été analysés les orientations du PADD, des OAP, du plan de zonage et du règlement.

La méthodologie utilisée pour évaluer les effets du projet sur l’environnement s’inscrit dans le cadre de textes législatifs et réglementaires en vigueur et s’inspire de la méthodologie appliquée dans les services de l’Etat. Elle est fondée sur des visites de terrain, sur la consultation de divers services administratifs dont ceux de la DEAL. Elle fait également appel à des ouvrages et études spécifiques.

## **Analyse des données et enjeux environnementaux**

Le rapport de présentation intègre un état des lieux actualisé reprenant toutes les thèmes généraux et spécifiques au territoire et mettant en exergue ces particularités : milieu physique, patrimoine naturel et paysager, eau, énergie et déchets, risques, pollutions, nuisances.

### ***Milieu physique***

Un climat tropical, très sec pendant 3 mois → une gestion de l’eau pluviale à améliorer, et un potentiel de réutilisation de cette eau à étudier

### ***Patrimoine naturel et paysager***

Des espaces agricoles très présents (plus de 60% du territoire), à préserver et valoriser en tant que support de paysage, mais aussi d’économie

Des espaces boisés, très importants notamment dans les mornes

Des espaces littoraux très fragiles ; milieux réservoirs de biodiversité menacés par de l’urbanisation illégale

Des espaces naturels bénéficiant de protections, à conforter

Un paysage varié, découlant du relief et de l’occupation du sol de la commune. Des points de vue remarquables, à mettre en valeur.

### ***Eau***

Une eau potable de bonne qualité

Un assainissement qui n’est pas toujours aux normes et insuffisant

### ***Energie et déchets***

Un ramassage des déchets dont la fréquence a été adaptée aux besoins réels

Une politique de sensibilisation au tri sélectif

Une déchetterie est présente sur le territoire

Un traitement des déchets permettant entre autres une valorisation de ceux-ci

Un habitat récent, pas toujours adapté au climat local, notamment dans les ensembles collectifs (peu d’espaces ouverts couverts, par exemple)

Une utilisation des énergies renouvelables encore faible, qui mérite d’être renforcée

### ***Risques, pollutions et nuisances***

Des nuisances sonores limitées, touchant peu d’habitations

Des risques technologiques très limitées, n’impactant pas les habitants

Des risques naturels nombreux et prégnants, identifiés dans le PPR, mais dont la prise en compte doit être améliorée, car ils concernent une partie de la population aujourd’hui

**Les enjeux environnementaux** définis sont au nombre de 3 :

Le diagnostic environnemental de la commune a été analysé afin de déterminer, d’une part, les atouts et les faiblesses de la commune, et d’autre part, les opportunités et les menaces existantes.

Suite à cette analyse du diagnostic environnemental et des documents de références existants actuellement (réglementation, document de planification et/ou de gestion), les enjeux du territoire ont été identifiés pour chaque composante environnementale étudiée au préalable. Par suite, la hiérarchisation des enjeux a été effectuée :

**ENJEU 1** : Protéger les habitants et assurer leur bien-être

- 1.1 Prendre en compte les risques naturels existants
- 1.2 Préserver le cadre de vie

**ENJEU 2** : Protéger le paysage et les espaces naturels et agricoles

- 2.1 Protéger les terres agricoles
- 2.2 Préserver et valoriser le paysage
- 2.3 Protéger les espaces littoraux
- 2.4 Permettre à la biodiversité de se maintenir

**ENJEU 3** : Bien gérer les ressources et les énergies

- 3.1 Promouvoir une gestion alternative des eaux pluviales
- 3.2 Préserver la qualité de l’eau
- 3.3 Promouvoir l’utilisation des ressources locales et des énergies renouvelables

## Evaluation du PADD et des orientations d’aménagement

Le PADD exprime fortement les enjeux environnementaux à l’échelle de l’ensemble du territoire communal et notamment la protection des espaces agricoles et naturels, et l’amélioration de la qualité du cadre de vie des habitants.

Un tableau de synthèse des impacts de chaque orientation du PADD a été réalisé.

		<b>Orientation 1 : Favoriser un développement durable qui préserve les richesses du territoire</b>	
		<b>1. Organiser le développement du bourg autour des polarités urbaines</b>	<b>2. Préserver les richesses naturelles et les paysages</b>
Protéger les habitants et assurer leur bien être	Prendre en compte les risques naturels existants		++
	Préserver le cadre de vie	+	+
Protéger le paysage et les espaces naturels et agricoles	Protéger les terres agricoles	+/-	++
	Préserver et valoriser le paysage		++
	Protéger les espaces littoraux (50 pas géométriques)		++
	Permettre à la biodiversité de se maintenir		++
Bien gérer les ressources et les énergies	Promouvoir une gestion alternative des eaux pluviales	+	
	Préserver la qualité de l’eau	+/-	+
	Promouvoir l’utilisation des ressources locales et des énergies renouvelables		

		<b>Orientation 2 : Répondre aux besoins de tous et améliorer la qualité de vie des Vauclinois</b>		
		<b>1. Répondre aux besoins en logements</b>	<b>2. Faciliter et sécuriser les déplacements</b>	<b>3. Maintenir un niveau d'équipements adapté en anticipant l'évolution de la population</b>
Protéger les habitants et assurer leur bien être	Prendre en compte les risques naturels existants			
	Préserver le cadre de vie	++	+	+/-
Protéger le paysage et les espaces naturels et agricoles	Protéger les terres agricoles	+/-		
	Préserver et valoriser le paysage			
	Protéger les espaces littoraux (50 pas géométriques)			
	Permettre à la biodiversité de se maintenir			
Bien gérer les ressources et les énergies	Promouvoir une gestion alternative des eaux pluviales	++		
	Préserver la qualité de l'eau			
	Promouvoir l'utilisation des ressources locales et des énergies renouvelables	++		

		<b>Orientation 3 : Soutenir le développement économique du Vauclin en se basant sur les atouts du territoire et le savoir-faire des habitants</b>	
		<b>1. Développer une économie basée sur l'exploitation des richesses locales et favoriser leur interaction</b>	<b>2. Un tourisme « vert, jaune et bleu » (montagne, plaine, océan et nature, campagne et balnéaire)</b>
Protéger les habitants et assurer leur bien être	Prendre en compte les risques naturels existants		
	Préserver le cadre de vie		
Protéger le paysage et les espaces naturels et agricoles	Protéger les terres agricoles	+	
	Préserver et valoriser le paysage	+	+
	Protéger les espaces littoraux (50 pas géométriques)		+/-
	Permettre à la biodiversité de se maintenir		
Bien gérer les ressources et les énergies	Promouvoir une gestion alternative des eaux pluviales		
	Préserver la qualité de l'eau		
	Promouvoir l'utilisation des ressources locales et des énergies renouvelables		

- Incidence négative sur les enjeux environnementaux
- ? Incidence non clairement établie
- + à ++ Incidence positive sur les enjeux environnementaux

Les orientations d’aménagement préconisent la création de liaisons douces, la requalification des espaces bâtis et non bâtis, la protection du patrimoine...Une des orientations d’aménagement propose de requalifier le front de mer en reconstruisant à la place de l’existant, aujourd’hui dégradé, et en recréant des espaces publics de qualité, ce qui permet de limiter l’utilisation des terres naturelles ou agricoles, et qui va améliorer le cadre de vie des habitants.

## **Evaluation du volet réglementaire**

L’ensemble des dispositions du volet réglementaire : plan de zonage, règlements et dispositions réglementaires, à savoir, emplacement réservés et espaces boisés classés (EBC) permettent de mettre en œuvre les orientations du PADD ainsi que les orientations particulières d’aménagement

Au terme de l’évaluation environnementale, il ressort que la plupart des articles du règlement comportent des dispositions concrètes des orientations retenues par le PADD en faveur de la préservation de l’environnement.

La délimitation des zones N et A et des EBC contribue à protéger et mettre en valeur les espaces naturels et agricoles.

Les emplacements réservés sont à destination d’équipements publics d’intérêt public collectif (station d’épuration par exemple), d’espaces publics paysagers ou de voies ou passages publics à créer ou à élargir, ce qui permet d’avoir une meilleure qualité des eaux, de renforcer la trame verte et bleue, et de conforter les liaisons, notamment les liaisons douces.

Le règlement reprend les orientations du PADD. Il s’attache à proposer :

- des outils de maintien et de confortation des quartiers d’habitat (densification du bourg, extension en continuité du bourg, confortation des quartiers dans les mornes...)
- des moyens de protéger l’agriculture (zones agricoles strictes A1)
- des bâtis mitoyens permettant une bonne compacité (bourg)

L’article 4 valorise une gestion alternative des eaux pluviales dans la majorité des parcelles.

Les implantations du bâti (art. 6 et 7) sont aussi cohérence avec les enjeux environnementaux (économie de ressources naturelles et santé).

Les articles 11 et 13 sont favorables à une sobriété énergétique. En effet l’article 13 favorise la préservation des espaces verts et la gestion des eaux pluviales.



## Les indicateurs de suivi

Au titre du décret du 27 mai 2005 : l'évaluation environnementale doit intégrer la présentation des mesures envisagées pour assurer le suivi de la mise en œuvre du document et une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de dix ans à compter de son approbation. Il est donc indispensable de prévoir un dispositif de suivi de la mise en œuvre du PLU qui permettra une telle analyse des résultats de celle-ci.

Le suivi environnemental garantit l'application correcte des mesures compensatoires et permet de connaître les effets réels du projet du PLU. Si on constate des impacts plus importants que prévus, le suivi environnemental peut proposer des corrections ou des améliorations judicieuses.

Les indicateurs représentent des outils de mesure des éléments ou des paramètres environnementaux. Ils fournissent tout d'abord la mesure de l'état actuel des différents éléments de l'environnement et permettent par la suite d'estimation des impacts induits par le projet dans les différents domaines environnementaux.

<p><b>Protéger les habitants et assurer leur bien-être</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- nombre d'habitations nouvelles dans les zones à risques</li> <li>- nombre de constructions actuelles dans les zones à risques</li> <li>- indice ATMO</li> <li>- nombre d'actions réalisées pour réduire les nuisances</li> </ul>
<p><b>Protéger le paysage et les espaces naturels</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- hectares de terres agricoles</li> <li>- hectares de terres agricoles en ZAP</li> <li>- SAU</li> <li>- hectares des sites naturels protégés (ZNIEFF, forêt départementale, forêt départementalo-domaniale...)</li> <li>- nombre de monuments protégés</li> <li>- superficie forestière par habitant (m<sup>2</sup>/hab)</li> <li>- nombre de points vue aménagés</li> <li>- hectares d'espaces littoraux en EBC</li> <li>- superficie des mangroves et des zones humides (ha)</li> <li>- superficie d'espaces libres dans les projets d'urbanisme / superficie des projets</li> </ul>

<p><b>Bien gérer les ressources et les énergies</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- surface imperméabilisée par projet / surface totale du projet</li> <li>- nombre de constructions ou de personnes raccordées au réseau d’assainissement collectif</li> <li>- nombre de stations d’épuration sur le territoire, ainsi que leur capacité</li> <li>- conformité des stations d’épuration</li> <li>- nombre de bâtiments équipés bénéficiant de subventions de l’ADEME</li> </ul>
---	---

### Les mesures compensatoires

Des mesures réductrices et compensatoires liées à chaque incidence ont été mise en place. Le terme de « mesures compensatoires » recouvre les mesures envisagées pour éviter, réduire, voire compenser si possible, les incidences prévisibles de la mise en œuvre du PLU sur l’environnement. La problématique des mesures compensatoires est abordée dans l’évaluation environnementale au sein de chaque thématique analysée.

Les mesures compensatoires visent à compenser ou contrebalancer les effets négatifs pour l’environnement. Elles doivent donc théoriquement rétablir une situation d'une qualité globale proche de la situation antérieure ou un état de l'environnement jugé fonctionnellement « *normal* ou *idéal* ».

La prise en compte des questions environnementales, et particulièrement dans le cadre du PADD et dans les Orientations d’Aménagement, a permis au PLU d’intégrer ses propres mesures compensatoires sous forme de préconisations et de prescriptions. Toutefois, certaines mesures compensatoires ne peuvent être révélées par une analyse des impacts du projet du PLU. De plus d’autres mesures ne pourront être précisées que lors de la réalisation des projets.

## GLOSSAIRE

---

ADUAM : Agence d’Urbanisme et d’Aménagement de la Martinique

ANPE : Agence Nationale Pour l’Emploi

CCI : Chambre de Commerce et d’Industrie

CESM : Communauté de l’Espace Sud Martinique

DCE : Directive Cadre Eau

DEAL : Direction de l’Environnement, de l’Aménagement et du Logement

DIREN : Direction Régionale de l’Environnement

DRIRE : Direction Régionale de l’Industrie, de la Recherche et de l’Environnement

INSEE : Institut National de Statistiques et d’Etudes Economiques

IGN : Institut National Géographique

Loi UH : Loi Urbanisme et Habitat

Loi SRU : Loi Solidarité et Renouvellement Urbain

ONF : Office National des Forêts

PADD : Projet d’Aménagement et de Développement Durables

PDU : Plan de Déplacement Urbain

PISE : Périmètre d’Irrigation du Sud Est

PLH : Programme Local de l’Habitat

PLU : Plan Local d’Urbanisme

PNR : Parc Naturel Régional

POS : Plan d’Occupation des Sols

PPRN : Plan de Prévention des Risques Naturels

RGA : Recensement Général Agricole

RGP : Recensement Général de la Population

SAR : Schéma d’Aménagement Régional

SDAGE : Schéma Directeur d’Aménagement et de Gestion des Eaux

SCOT : Schéma de Cohérence territoriale

SIG : Système d’Information Géographique

SMVM : Schéma de Mise en Valeur de la Mer

UCPA : Union nationale des centres sportifs de plein Air

ZNIEFF : Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique