

P
lan

L
ocal

U
rbanisme

Macouba



3 - PROJET
D' AMENAGEMENT ET DE
DEVELOPPEMENT DURABLES

Prescrit le 11 septembre 2015
Arrêté le 26 mars 2021
Enquête publique du 14 nov. au 15 décembre 2022
Approuvé le 12 avril 2023

LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES ... LA CLEF DE VOÛTE DU PLU

Le PADD s'inscrit dans une perspective de développement durable (articles L.101-1 et L 101-2) du code de l'Urbanisme) et répond à trois principes énoncés par la législation en vigueur :

↳ **L'équilibre entre le renouvellement urbain, l'urbanisation nouvelle, la préservation des espaces naturels et des paysages**, et la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables,

↳ **La diversité des fonctions urbaines et rurales** et la mixité sociale dans l'habitat,

↳ **La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie** et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Article L 151-55 du Code de l'Urbanisme

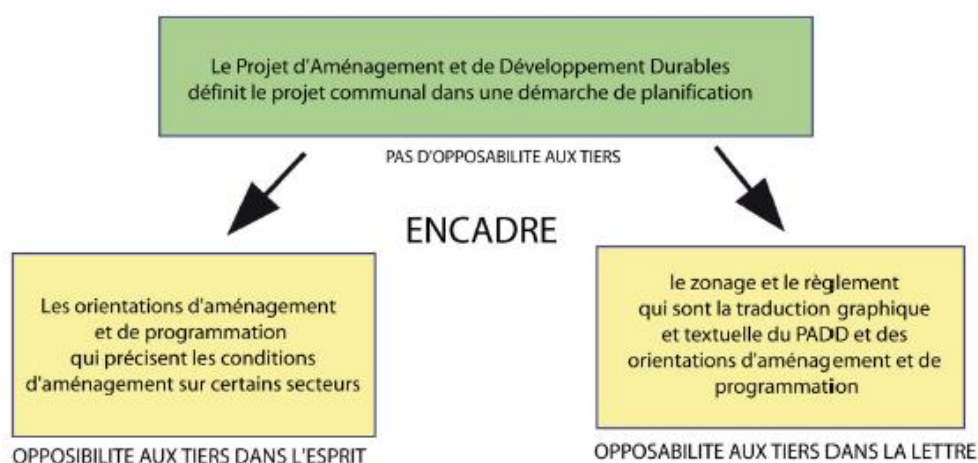
« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

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

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.



La philosophie du PADD du Macouba

Commune du Nord Atlantique, Macouba dispose d'atouts qui, sous réserve de valorisation, sont sources de dynamisme non négligeable :

- La commune présente une urbanisation majoritairement regroupée sur le bourg linéaire et le quartier de Rivière-Roche,
- Des espaces naturels variés qui s'étendent du littoral jusqu'au sommet de la Montagne Pelée : tous les étages de la végétation de la Martinique sont représentés sur le territoire communal,
- Des espaces agricoles qui forment de vastes entités favorables à la viabilité des exploitations et qui constituent également un paysage particulier,
- Son appartenance à une structure intercommunale dynamique, notamment sur le plan économique.

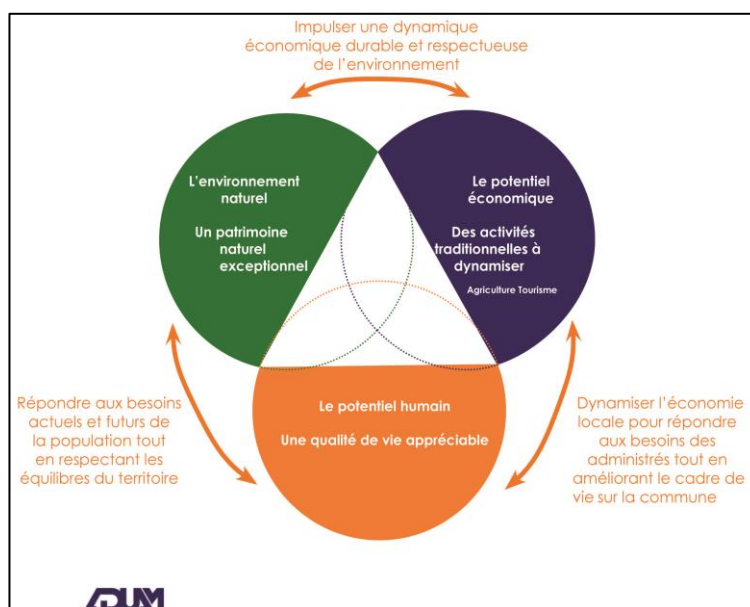
Malgré ses atouts, la démographie décline et le chômage progresse, à l'image de nombreuses communes du Nord de la Martinique. Commune très rurale, l'activité économique principale est l'agriculture, marquée notamment par les cultures de bananes et de canne à sucre.

L'avenir de Macouba s'inscrit également dans le cadre du SCOT de CAP NORD, approuvé le 21 juin 2013 et dont les principaux objectifs sont :

- Accueillir 5000 habitants supplémentaires à l'horizon 2020 par rapport à 2010 sur l'ensemble du territoire intercommunal,
- Accroître le développement économique du Nord (entreprises, ressources),
- Garantir la pérennité des espaces agricoles et naturels et préserver les ressources,
- Assurer l'équité territoriale et sociale.

Au sein de ce projet de territoire, Macouba est identifié comme « une commune relais du développement. »

Dans ce contexte, la municipalité du Macouba a défini un projet d'aménagement et de développement en direction de l'ensemble de la population Macoubétaine qui repose notamment sur les constats effectués par le diagnostic communal, visant à dynamiser le territoire communal et mettre en valeur ses différents atouts.



Le projet s'appuie donc sur trois grandes orientations :

- **Protéger et valoriser les richesses patrimoniales.**
- **Développer, accueillir.**
- **Accompagner le développement de la commune et améliorer le cadre de vie.**

Orientation I : PROTÉGER, VALORISER LES RICHESSES PATRIMONIALES

Axe 1 : Protéger la biodiversité

Protéger les éléments surfaciques (forêts, boisements, ravines) ou linéaires (ripisylves, haies) constituant la trame verte par :

- La protection stricte des espaces naturels remarquables de la commune (forêt domaniale du littoral, forêt départementalo-domaniale, la Réserve Biologique Intégrale de la Montagne Pelée),
- L'intégration du plan de gestion du site classé de la Montagne Pelée dans la politique communale de préservation et de valorisation des espaces naturels,
- La préservation des fonds et pentes des ravines boisées, du maillage de haies existantes.

Protéger les espaces naturels remarquables par :

- Un classement en zone non constructible,
- Une interdiction de défrichement.

Préserver les corridors écologiques par :

- La préservation du caractère naturel des ravines, du maillage de haies, véritable lieu de vie pour la faune associée à ces milieux, en particulier le long des rivières de Macouba, Lagarde, Potiche, Dupotiche et Roche,
- La préservation des caractéristiques paysagères et naturelles de l'IBA Forêt du Nord et de la Montagne Pelée.

Protéger la trame bleue de toute nouvelle pollution par :

- La mise en œuvre d'actions pour favoriser un retour à la bonne qualité des eaux souterraines, côtières et de surfaces, en particulier au niveau de l'assainissement et de l'agriculture,
- La protection stricte des berges des cours d'eau et des périmètres immédiats des sources.

Axe 2 : Préserver et mettre en valeur le patrimoine naturel et bâti Macoubétain

Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti par :

- La préservation et la valorisation du bâti des habitations (Perpigna, Macouba, Dupotiche, Potiche),
- La valorisation des sites patrimoniaux (La Roche à Bon Dié, le temple Hindou, la place de l'église,
- La mise en valeur du petit patrimoine (réplique de la grotte de Lourdes, le chemin de croix à Nord Plage).

Préserver et mettre en valeur le patrimoine naturel et paysager par :

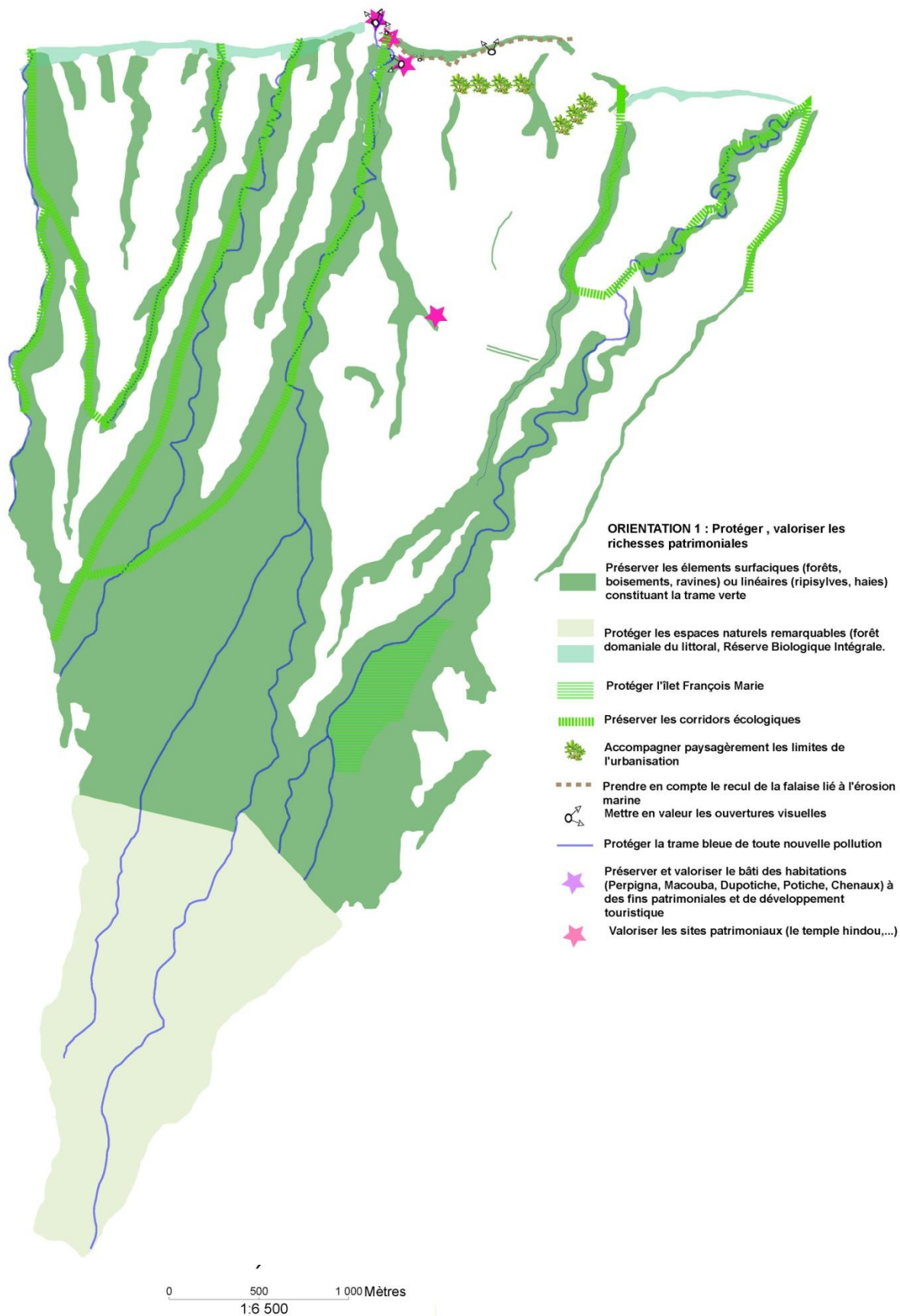
- La protection stricte de l'îlet François-Marie,
- La mise en valeur des cônes de vue sur l'ensemble du territoire communal, en particulier ceux sur La Dominique au niveau du bourg, par un aménagement des espaces publics,
- La mise en valeur des ouvertures visuelles sur les falaises de Nord Plage, et sur le canal de la Dominique depuis Fond Préville,

- Accompagner fortement l'urbanisation, afin de respecter le paysage et ne pas engendrer de confrontation trop brutale entre patrimoine bâti et nouvelle urbanisation en termes de typologie de logements, de densité, d'aspect architectural et de volume des constructions.

Axe 3 : Gérer les risques

Protéger la population face aux risques naturels par :

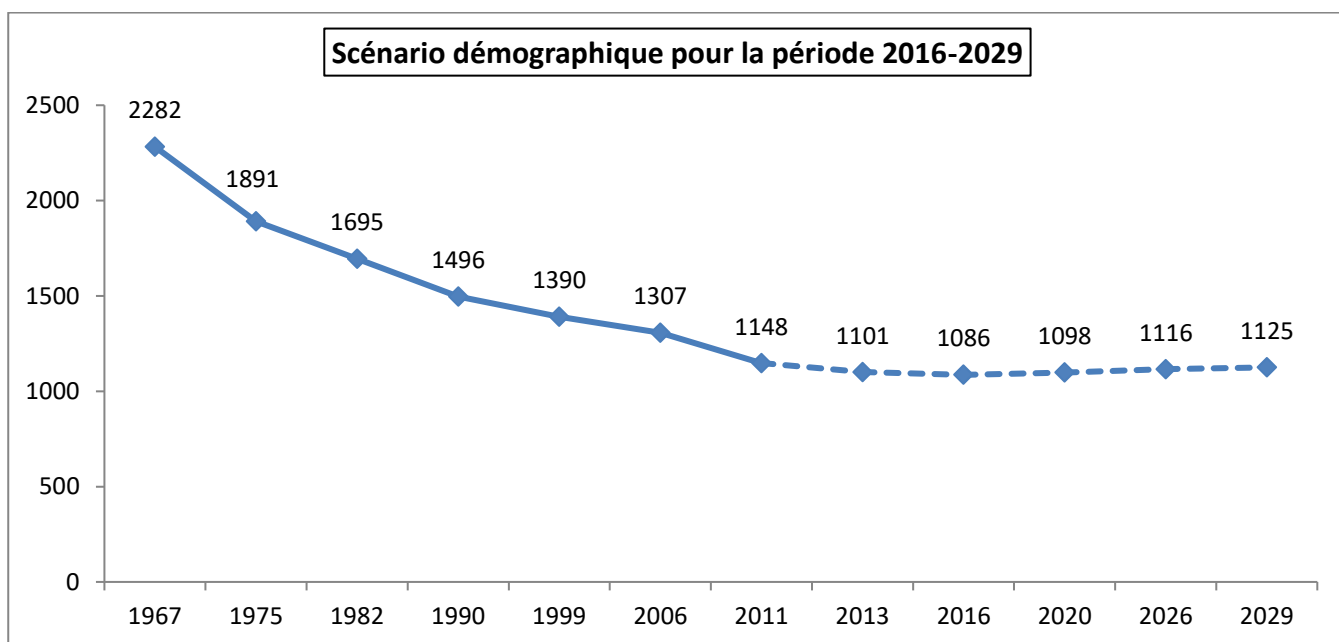
- La limitation des phénomènes de ruissellement en imposant en amont des taux d'imperméabilisation des sols maximum et, en aval, par des mesures de stockage et de rétention des eaux pluviales à l'échelle de la parcelle et du quartier dans les nouvelles opérations d'aménagement,
- La prise en compte des risques (Plan de Prévention des Risques Naturels révisé) avec un classement inconstructible strict sur les secteurs les plus exposés.
- L'anticipation du recul de la falaise par le phénomène d'érosion marine, en proposant des solutions de relogements aux habitants concernés.



Orientation II : DEVELOPPER, ACCUEILLIR

Axe 1 : Impulser un nouveau dynamisme démographique, solidaire et économe en foncier

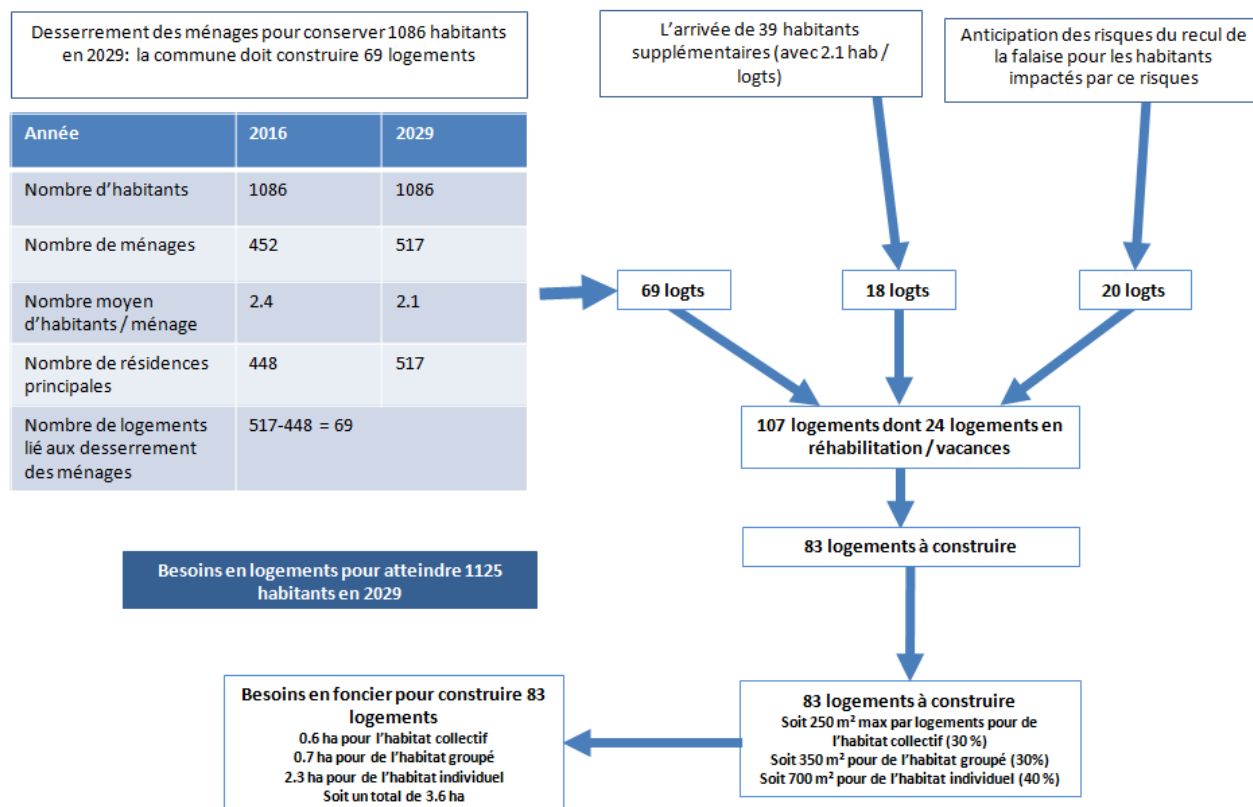
Maintenir la population communale, facteur de renouvellement démographique par l'accueil de 40 habitants supplémentaires à l'horizon 2029 (taux de croissance annuel moyen de 0.3%), permettant de stabiliser la population communale.



Offrir de nouveaux logements aux habitants et aux populations extérieures par :

- La prise en compte du desserrement des ménages, soit un besoin de 42 logements uniquement pour maintenir la population de 2016, à l'horizon de 2029,
Calcul du Point Mort (PM) :
 $PM = (\text{Nombre de personnes en 2016} / \text{Taille des ménages estimée en 2029}) - \text{nombre de résidences principales en 2016}$
Pour Macouba : $PM = (1086 / 2.1) - 448 = 69$
- La production de 19 logements supplémentaires pour accueillir les nouveaux ménages (hypothèse de 2.1 personnes/ménage).
- La production de 20 logements supplémentaires afin d'apporter une solution de relogements aux habitants qui seront impactés à moyen terme par le recul de la falaise lié à l'érosion marine.

Besoins en logements estimés sur la période 2016-2029



Favoriser l'urbanisation sur des secteurs stratégiques par :

- La priorisation de l'urbanisation sur le bourg à proximité des équipements,
- Une urbanisation sur le quartier de Terre Patate,
- Une finalisation de l'urbanisation sur le quartier de Rivière-Roche, sur les dents creuses ou la densification des parcelles.

Promouvoir le développement d'une offre de logements diversifiée et pour toutes les générations :

- La réalisation d'au moins 34% de logements sociaux, soit environ 28 logements supplémentaires, répondant à la demande de la population communale,
- La diversification des types d'habitat, favorisant un parcours résidentiel, à l'échelle de la commune
- Le développement d'une offre d'hébergement pour les seniors de la commune.

Privilégier une urbanisation économe en foncier par :

- Une densité minimale de 10 logements à l'hectare,
- La remise sur le marché d'au moins 15% de logements vacants, soit environ 20 logements pour Macouba,
- Une urbanisation prioritaire sur les disponibilités foncières (dents creuses, logements dégradés, ruines) sur le centre bourg,
- Une consommation foncière maximale par catégorie de logements,
- Une réduction de plus de 50% des superficies des réserves foncières destinées aux extensions urbaines, soit environ 6 hectares d'économie.

Axe 2 : Promouvoir une économie agricole dynamique

Préserver le foncier agricole à forte valeur par :

- La préservation au maximum des terres agricoles afin de conserver les pratiques ainsi que le maintien d'un paysage,
- Une délimitation claire des zones d'urbanisation,
- Une compensation foncière, sur les zones actuellement urbanisables, au minimum du double des déclassements en zones agricoles,
- La limitation des possibilités de construire en zone agricole, y compris pour les exploitants,
- La prise en compte du classement Appellation d'Origine Contrôlée (AOC) « Rhum de Martinique »

Développer une nouvelle agriculture macoubétaine par :

- Le maintien et la possibilité de développer les exploitations à production d'exportation (bananes, canne à sucre),
- Le développement d'une agriculture vivrière par la mise à disposition de foncier adapté,
- La mobilisation du foncier en friche,
- Le développement de jardins créoles partagés au sein des zones à urbaniser.

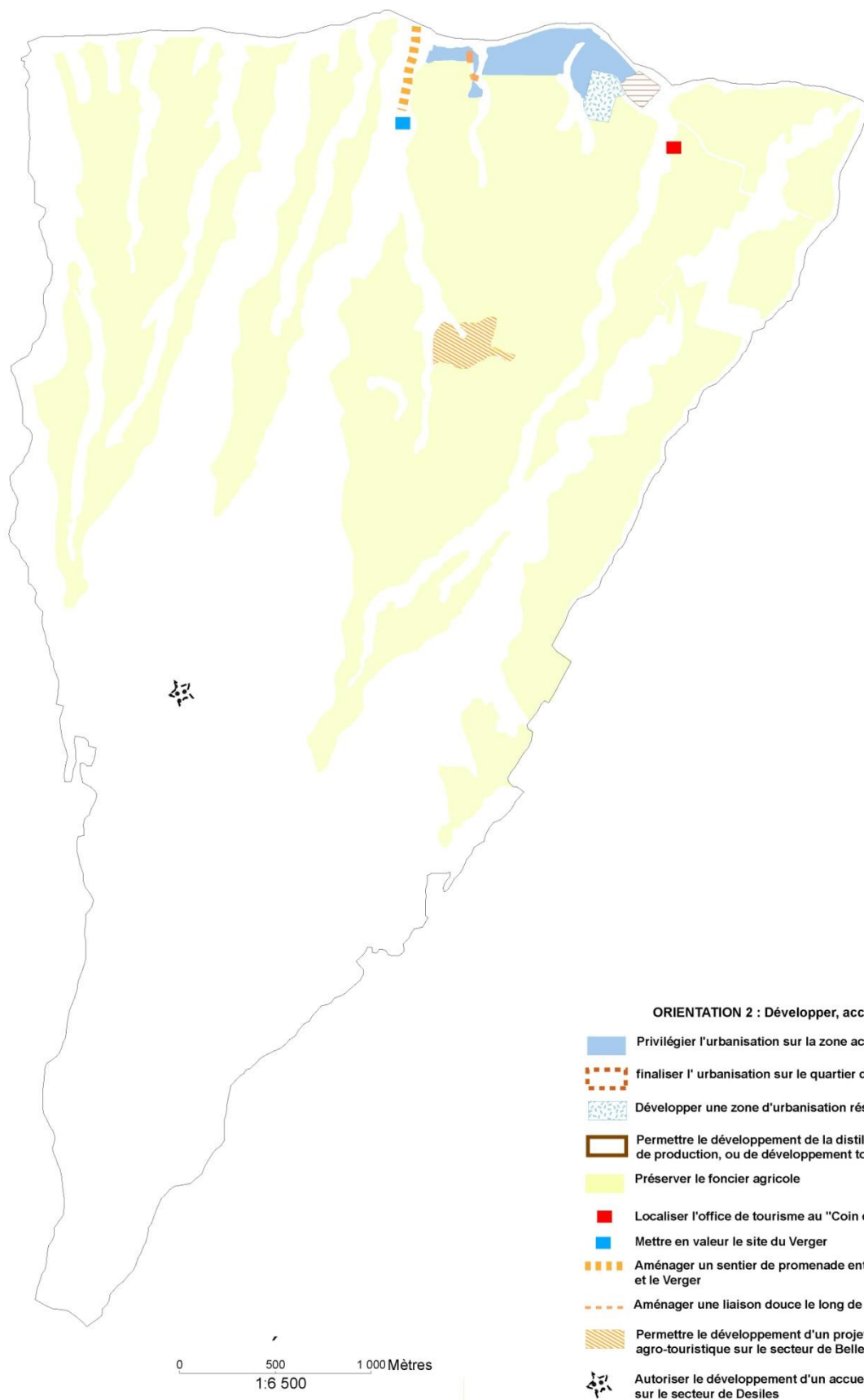
Axe 3 : Maintenir un tissu économique à l'échelle de la commune

Développer un tourisme vert qualitatif par :

- La localisation de l'office de tourisme en entrée de commune, au coin des Amoureux, pour une meilleure visibilité,
- La mise en valeur du site du Verger, en complément du bassin en cours de réhabilitation,
- Le développement d'un accueil touristique de type gîte sur le secteur de Desiles,
- Permettre le développement d'un projet agro-touristique sur le secteur de Bellevue,
- L'aménagement de sentiers de promenade ou de randonnée, en particulier entre Nord Plage et le Verger.

Offrir une qualité de services à la population macoubétaine par :

- Le maintien, le développement de nouvelles installations de commerces de proximité,
- L'implantation d'une activité de restauration en direction des visiteurs de la distillerie JM et des touristes,
- L'installation de petits artisans répondant aux besoins de la population.



Orientation III : ACCOMPAGNER LE DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNE, AMELIORER LE CADRE DE VIE

Axe 1 : Orienter le développement de Macouba vers un aménagement durable de son territoire

Réduire les nuisances ou pollutions engendrées par le développement de l'urbanisation par :

- La réalisation de l'assainissement collectif sur le bourg et Rivière-Roche,
- Le développement des énergies renouvelables, à l'échelle des constructions individuelles (chauffe-eau solaires...) ou de projets plus importants (éoliennes),
- Une limitation de la consommation énergétique des nouvelles constructions, notamment en réfléchissant sur leur implantation.

Favoriser la réduction de l'usage de la voiture individuelle par :

- Le développement des nouvelles constructions à proximité des équipements présents sur le territoire communal,
- L'aménagement de circulations douces, accessibles à tous, sur le bourg.

Axe 2 : Améliorer le cadre de vie des Macoubétains

Améliorer le confort des Macoubétains par :

- Une offre d'une couverture numérique performante pour l'ensemble de la population communale.
- La réalisation d'un équipement d'accueil des jeunes enfants,
- La réalisation d'un équipement sportif sur le quartier de Rivière-Roche.

Mettre en valeur le paysage communal par :

- Une valorisation paysagère des entrées de ville,
- Une réflexion sur l'enfouissement des réseaux au niveau des secteurs bâtis,
- La réduction du nombre de logements dégradés.

Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Le SCoT de CAP Nord établit qu'à l'échelle de son territoire, au moins 75 % des développements urbains relatifs aux fonctions habitat et équipements de proximité sont localisés (pour les 10 années à venir) dans les espaces urbains de référence, soit respectivement 50 % dans les espaces urbains existants et à densifier et environ 25 % dans les espaces d'urbanisation prioritaire (zones à urbaniser).

Il établit également la possibilité pour les communes de niveau 3 dans l'armature urbaine du Nord également appelées « commune relais du développement » (communes du Morne-Vert, Ajoupa-Bouillon, Bellefontaine, Fonds-Saint-Denis, Grand Rivière, Macouba et le Prêcheur) de déclasser en totalité 15 hectares au titre des « extensions urbaines potentielles ». Ces extensions urbaines potentielles peuvent être utilisées pour moitié par des usages résidentiels, équipements et services de proximité et pour autre moitié par des grands équipements, zones d'activités et services correspondants à la mise en œuvre des foyers du développement tels que définis à l'objectif 6 du PADD du SCoT.

L'objectif retenu dans le cadre du PLU est de limiter l'étalement urbain et la consommation d'espaces naturel ou agricole.

Cependant, son développement urbain est limité par plusieurs facteurs : une localisation de son centre bourg presque en intégralité sur la bande des 50 pas Géométriques et la présence d'une falaise qui s'effondre en partie (avec nécessité de reloger la population ailleurs).

Pour répondre aux besoins identifiés à l'échéance du PLU, c'est-à-dire à l'horizon 2030, la municipalité entend ainsi s'appuyer :

- sur des possibilités de construction identifiées à l'intérieur des zones déjà urbanisées non soumises à risques (Rivière Roche notamment, bourg),
- sur l'ouverture à l'urbanisation future à Terre Patate.

Ainsi, le projet de PLU décline 4.03 hectares de terres agricoles (zone d'urbanisation future de Terre Patate et ouverture à l'urbanisation d'un secteur sur Rivière Roche en vue de permettre le développement d'activités économiques) et 0.13 hectare de zones naturelles (prise en compte de la place de fêtes dans le bourg), soit un total de 4.18 hectares.

En compensation, il reclasse 11.95 hectare de zones constructibles (urbaine et à urbaniser) en zones naturelles et agricole.

