

Plan

Local

Urbanisme



Case - Pilote

*Prescrit le 11 mai 2010
Arrêté le 17 octobre 2018
Enquête publique du 08/04/19 au 07/05/19
Approuvé le 15 juillet 2019*



RAPPORT DE PRESENTATION

SOMMAIRE

Préambule	p.3
Bilan du POS	p.5
LIVRE 1 / ELEMENT DE CONNAISSANCE DU TERRITOIRE	p.9
Chapitre 1 - Etat initial de l'environnement	p.10
<i>I – Données physiques du territoire</i>	<i>p.11</i>
<i>II – Des écosystèmes riches</i>	<i>p.19</i>
<i>III – Inventaire des sources de pollution et des nuisances</i>	<i>p.43</i>
<i>IV – Des ressources énergétiques à valoriser</i>	<i>p.50</i>
<i>V – Un territoire soumis aux risques</i>	<i>p.52</i>
<i>VI – Synthèse des enjeux environnementaux</i>	<i>p.57</i>
Chapitre 2 - Diagnostic paysager et patrimonial	p.59
<i>I – Case-Pilote dans les grands ensembles paysagers de la Martinique</i>	<i>p.60</i>
<i>II – Les perceptions du paysage et la découverte de la commune</i>	<i>p.67</i>
<i>III – Le patrimoine historique et culturel</i>	<i>p.73</i>
<i>IV – La synthèse paysagère</i>	<i>p.87</i>
Chapitre 3 – Diagnostic urbain	p.89
<i>I – Une structuration en douze grands ensembles urbains</i>	<i>p.90</i>
<i>II – Présentation des douze grands ensembles</i>	<i>p.93</i>
Chapitre 4 – Diagnostic foncier et immobilier	p.133
Chapitre 5 – Diagnostic socio-économique	p.142
<i>I – Un vieillissement de la population et une perte récente des ménages avec enfant (s)</i>	<i>p.143</i>
<i>II – Une production de logement à adapter aux ménages</i>	<i>p.152</i>
<i>III – un potentiel économique à développer</i>	<i>p.163</i>
Chapitre 6 – Diagnostic des équipements et réseaux	p.175
<i>I – Les Equipements</i>	<i>p.176</i>
<i>II – Les Réseaux</i>	<i>p.180</i>

LIVRE 2 / JUSTIFICATION DU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME	p.193
Chapitre 1 – Explication des choix pour établir le PADD et les OAP	p. 194
Chapitre 2 - Compatibilité du projet de PLU avec les lois, plans et programmes	p.205
Chapitre 3 – Justification des objectifs de modération de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, et analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers	p.221
Chapitre 4 – Motifs de la délimitation des différentes zones du PLU et des règles applicables	p.233
Chapitre 5 – Incidences du plan sur l'environnement	p.274
Chapitre 6 – Indicateurs d'évaluation des résultats de l'application du plan	p.280

PREAMBULE

La commune de Case-Pilote par délibération en date du 11 mai 2010 a prescrit la révision de son POS approuvé et a également défini les modalités de la concertation.

De nouveaux besoins ont été identifiés sur son territoire, notamment en termes d'habitat et d'équipements.

Par ailleurs, la commune souhaite mettre à jour son document d'urbanisme pour prendre en compte les lois :

- Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000.
- Urbanisme et habitat (UH) du 2 juillet 2003,.
- Engagement National pour le Logement (ENL), Engagement National pour l'Environnement (ENE – Lois Grenelle 1 et 2 23 juillet 2009 et 10 juillet 2010).
- Pour un Accès au Logement et un urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014.

L'élaboration du PLU sera également l'occasion pour la commune d'intégrer le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) révisé en novembre 2013.

Une premier PLU a été arrêté en 2013 mais après avoir reçu un avis défavorable des PPA et notamment en CDCEA, le dossier de PLU a du être repris.

Pour cela, la commune a donc sollicité l'assistance technique de **l'Agence de Développement Durable, d'Urbanisme et d'Aménagement de Martinique (ADDUAM)** pour mener à bien ce chantier PLU, jusqu'à son approbation.

Case-Pilote est l'une des plus anciennes communes de Martinique.

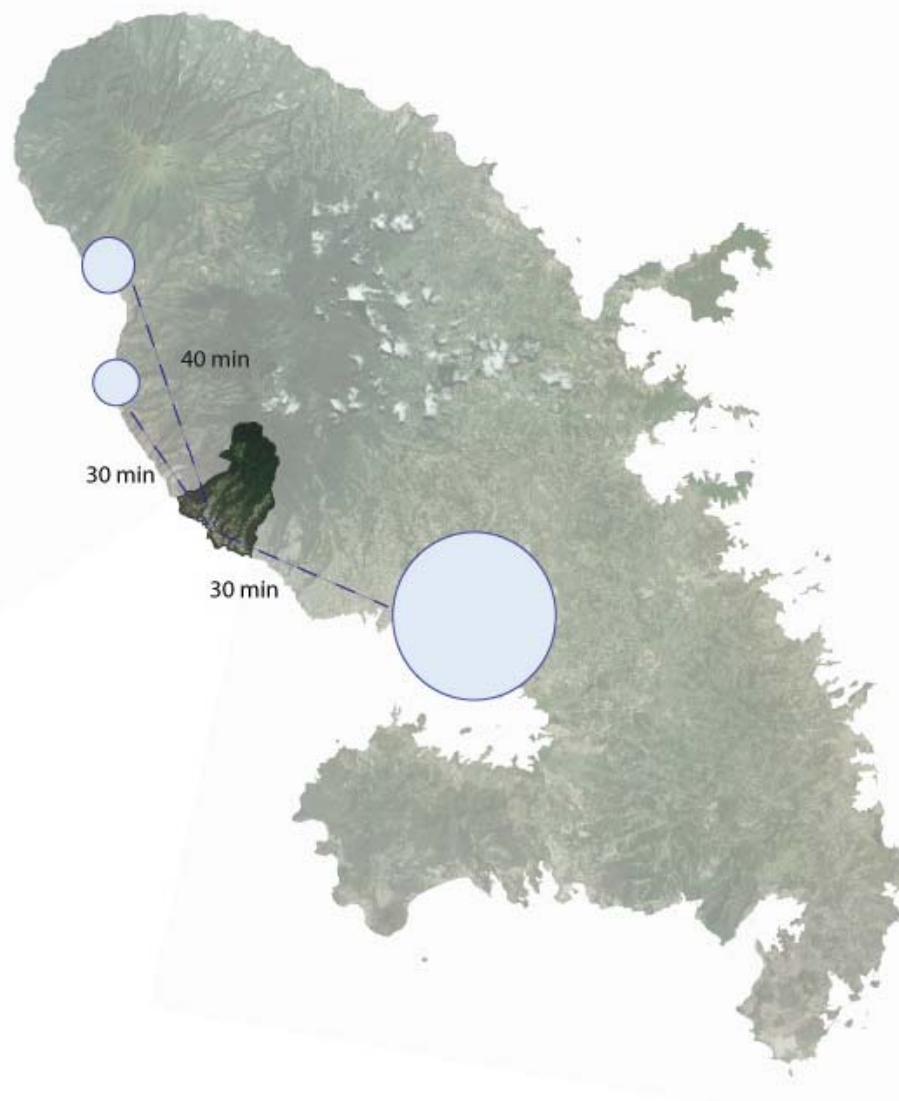
Située à proximité de Schœlcher et de Fort-de-France, mais également du Carbet et de Saint-Pierre, son positionnement est stratégique au sein du Nord Caraïbe. Elle occupe une place charnière, car elle est à la jonction entre la Martinique « urbaine » du centre de l'île et la Martinique « rurale » du secteur Nord-Caraïbe.

Cette proximité des communes « d'emplois », et notamment de la Capitale où se concentre la majorité des activités, explique l'attrait qu'a eu la commune (doublement de sa population de 1967 à 2014), notamment pour les travailleurs (73% d'actifs en 2014). Ces derniers ont trouvé à Case-Pilote un moyen de se loger à moindre coût tout en habitant à proximité de leur lieu de travail. Malheureusement, Case-Pilote, comme beaucoup d'autres est devenue une commune « dortoir » (seulement 710 emplois sur la commune en 2014 pour 2 875 actifs en 2014).

Une baisse récente de la population laisse à penser que la commune pourrait perdre cette attractivité dans les années à venir. Tout l'enjeu sera donc pour la commune de rester attractive. L'arrivée depuis juillet 2017, d'une liaison maritime quotidienne vers le centre-ville de Fort-de-France pourrait permettre d'échapper à une désaffection.

Jouissant d'une localisation intéressante et d'un cadre de vie de qualité, Case-Pilote a été identifiée en tant que « ville d'appui du développement » au sein du SCoT de CAP Nord. Case-Pilote est donc amenée à accueillir une large part du développement des années à venir.

A noter que malgré le fort essor démographique, le territoire communal est resté majoritairement occupé par des espaces naturels et forestiers, et dans une moindre mesure par des espaces agricoles. *En effet, sur les 1844 ha du territoire communal seulement 14% sont occupés par de l'urbanisation (257,8ha de tâche urbaine en 2010, source ADDUAM).*



Source : ADDUAM

Depuis la dernière révision du POS (1991), plusieurs objectifs ont été atteints, d'autres un peu moins, voire pas encore réalisés .

En matière de croissance urbaine et de consommation de foncier

Le projet municipal avait prévu plusieurs zones d'urbanisation future (1NA) sur les hauts de Fond Boucher, Le Cap, les Hauts de Maniba, Maniba, Derrière l'Enclos, Plaisance, la Caraïbe, et Fonds Bellemare, représentant une superficie totale de 249 hectares, dont 131.5 hectares nouvellement inscrits.

Certaines de ces zones ont été depuis urbanisées en totalité ou en partie, soit par le biais d'opérations d'aménagement groupées (Maniba, Haut Maniba et Derrière l'Enclos), de lotissements (Fond Boucher, la Caraïbe).

Suite à la modification n°6 (2002), une opération d'habitat collectif a pu être réalisée sur une partie des 2.5 hectares qui a été réservée au détriment de la zone NA3.

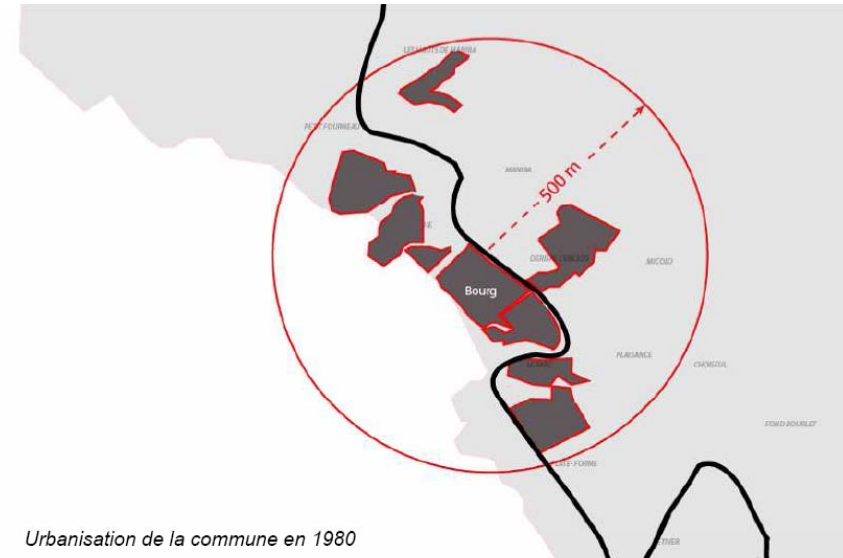
D'autre part, le projet municipal avait inscrit en zone urbaine (UC) les secteurs de Fond Boucher, Petit Fourneau, Derrière l'Enclos, Tamarins, Vétiver et Fond Bellemare, où de nouvelles constructions pouvaient être envisagées, afin de densifier le tissu bâti existant.

De même, le projet communal proposait de développer le quartier des Citronnelles au travers d'une zone 2NA destinée à recevoir des villas individuelles, sur une superficie de 117 ha.

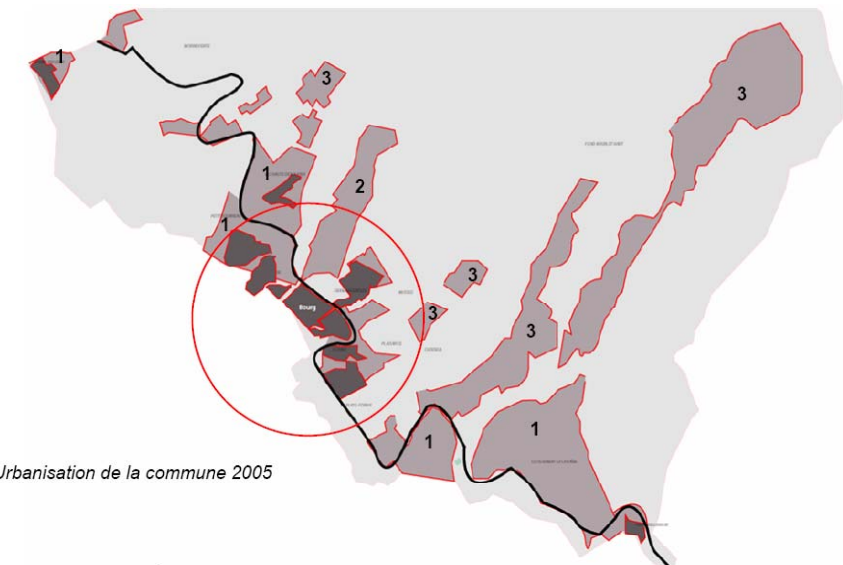
Enfin, des possibilités de constructions avaient été définies sur des quartiers ruraux traditionnels (NB) du Cap, Case Brulée, Nicolo, Les Abymes Sud et Maniba, pour une superficie de 92.2 ha.

Cette politique d'aménagement a entraîné un étalement urbain important, en particulier vers le Nord-est, en direction des hauts plateaux et des Pitons. La dizaine de nouveaux quartiers ainsi constitués ne comportent aucun lien avec le centre bourg pour une surface de 180 ha nouvellement conquis, entraînant ainsi une désaffectation des anciens quartiers historiques de la ville.

Evolution de l'urbanisation depuis 1980
(source CREA)



Urbanisation de la commune en 1980



Urbanisation de la commune 2005

En matière de croissance démographique et de production de logements

Depuis, 1990, la ville de Case-Pilote a gagné 814 habitants supplémentaires (données 2014). La politique d'ouverture à l'urbanisation inscrite dans le POS a donc permis l'accueil de nouvelles populations sur la commune. **L'objectif municipal de répondre aux demandes de logements des populations de l'agglomération foyalaïse a donc été atteint.**

Sur la période 2007-2017, 318 logements ont été autorisés sur le territoire communal, avec 283 logements commencés. La commune enregistre un ralentissement important de la production de logement sur les dix dernières années.

Si on prend une moyenne de 2.9 personnes par ménage (1990-2014), **l'augmentation du nombre de logements (830) a été plus importante que la croissance démographique communale (814), pour un besoin qui s'élevait à 280 logements.**

Étant donné que toutes les disponibilités foncières potentiellement constructibles n'ont pas été utilisées, que certaines ont été artificialisées au détriment des zones naturelles ou agricoles, le PLU devra analyser finement les besoins en logements pour les dix prochaines années, en favorisant la densification et la réhabilitation, au détriment des extensions.

En matière d'équipement et de cadre de vie : Afin d'accompagner l'accueil de ces nouveaux habitants, le projet municipal avait inscrit la réalisation d'équipements à l'image du développement du port vers un nouveau type de pêche et une ouverture vers la navigation de plaisance. Ainsi, une zone NAUEa a été inscrite dans le document d'urbanisme au niveau du port actuel ainsi qu'une zone 3NAa destinée à recevoir des installations liées aux loisirs nautiques et à la pêche. Le développement de l'activité de plaisance n'a pas eu lieu et la zone 3NAa est non bâtie à ce jour. Toutefois, l'activité de pêche s'est développée autour du port d'intérêt régional.

Autre projet, l'aménagement de la place, lieu de convergence du centre bourg et élément clé de l'organisation urbaine. La volonté municipale y était de développer la place du piéton. Aujourd'hui, il faut constater que cet emplacement est accaparé par la voiture, repoussant le piéton et les riverains aux extrémités., malgré la présence du marché, de commerces et de services. **L'élaboration du PLU pourra être l'occasion de réaliser cet objectif.**

En matière de tourisme et d'économie

Le POS avait prévu le développement d'une zone artisanale sur le secteur de Choiseul (3NA), pour une superficie de 8.5 hectares. Quinze ans plus tard, il faut constater que cette réserve foncière n'a pas attiré des porteurs de projets. Seule une station-service s'est implantée. La sixième modification du POS a détaché une superficie de 2,5 hectares au profit de la réalisation d'opérations d'habitat. **Dans le cadre du PLU, il sera nécessaire de vérifier l'utilité de conserver des réserves foncières à vocation d'activités.**

Par ailleurs, la construction d'un pôle hôtelier sur le secteur du Cap Enragé était envisagée afin d'attirer et accueillir la clientèle dans le Nord Caraïbe. Une zone 1NAa avait été définie dans le document d'urbanisme. A ce jour, aucune construction n'a été édifiée, mais une entreprise de travaux publics est implantée sur le secteur. **Ce projet devra être réexaminé dans le cadre du PLU, en lien avec la politique de développement touristique qui est devenue une compétence intercommunale.**

Enfin, le POS proposait l'aménagement d'une sente littorale entre le quartier de Vétiver et le centre bourg, avec la découverte de la côte Caraïbe. A ce jour, ce projet n'a pas vu le jour, mais **cet aménagement pouvant être structurant dans l'organisation urbaine de la commune, il devra être réexaminé dans le cadre du PLU.**

En matière d'agriculture : C'est une des activités économiques principales sur le territoire communal, même si les très fortes pentes visibles freinent sa mise en valeur par des exploitants. Le POS avait classé 394 hectares en zone agricole NC, considérés comme des zones de richesses économiques. Après quinze années, le bilan montre que **la préservation de ces espaces a été malmenée avec la construction de plusieurs habitations sur la zone, mitant ainsi ces espaces et réduisant encore la part de ces secteurs sur la ville de Case-Pilote.**

D'autre part, le POS indiquait que seuls les plateaux présentaient une bonne aptitude agricole et aujourd'hui, on ne peut que constater qu'il existe une très forte concurrence entre agriculture et urbanisation, au bénéfice de la seconde occupation des sols. **Il n'est pas rare de voir des propriétés agricoles divisées, qui s'urbanisent de manière linéaire, réduisant encore un peu plus le potentiel de développement de cette activité économique.**

L'élaboration du PLU peut être l'occasion de se réinterroger sur le développement d'une filière agricole pilotine, soit par l'intermédiaire de petites structures promouvant les circuits courts, ou par l'intermédiaire des nouveaux plans de développements poursuivis par des structures intercommunales, à l'image du Parc Naturel de Martinique.

En matière d'environnement

Le document d'urbanisme soulignait que les rivières de Case-Pilote se caractérisent par leur faible longueur et leur profil accentué qui ne favorise pas la rétention des eaux pluviales. Ces cours d'eau en fonds de vallée, voient un développement de l'urbanisation, engendrant par la suite des risques pour les biens ou les personnes, voire l'isolement des constructions en cas de débordement.

Par ailleurs, le territoire communal est très riche en terme de couvert végétal, soit le long du littoral et de ses caps rocheux, soit sur les pentes des ravines profondes et encaissées. Les contreforts des Pitons sont couverts de formations forestières moyennement humides. Avec un classement en zone naturelle (ND) de ces espaces, parfois doublé d'une identification en Espaces Boisés Classés, le projet communal ambitionnait la protection de ces milieux naturels sensibles. **A ce titre, le bilan est majoritairement positif, même si, on peut regretter quelques constructions qui se sont implantées dans ces milieux, dont les aménagements d'agrément diffèrent des plantations locales.**

Enfin, on peut regretter la réduction au strict minimum des espaces végétalisés au sein des opérations d'aménagement, facteur d'intégration paysagère, et d'adaptation au changement climatique. **L'élaboration du PLU devra être l'occasion de prendre en compte ces phénomènes, améliorant le confort visuel et thermique des Pilotins.**

LIVRE 1

Éléments de Connaissance du territoire



CHAPITRE 1

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

« Un territoire entre Pitons et mer des Caraïbes »

I – DONNEES PHYSIQUES DU TERRITOIRE

1- Données géomorphologiques

1.1 – Une commune entre Mer des Caraïbes et Pitons

La commune de Case-Pilote s'étend sur **18.44 km²**, entre le **massif des Pitons du Carbet** et la **mer des Caraïbes**. Le relief de la commune est particulièrement tourmenté. Il suit un plan globalement incliné Nord/Est – Sud/Ouest.

Les hauts sommets occupent la partie Nord du territoire avec un point culminant à 915 m au Morne Chapeau Nègre. Les terrains du Nord présentent une topographie très accentuée. Ils se redressent par endroits pour former des « mini-plateaux à ondulations » à pente plus faible (Bellegarde ou plateau militaire entre 350 et 600 m d'altitude et Grand Fond entre 350 et 500 m d'altitude).

Les points bas longent la côte au Sud, Sud Ouest. Cette **frange côtière prend un aspect très vallonné**, conséquence d'un cisaillement des cours d'eau. Le trait de côte est relativement linéaire. Les points bas, au niveau de la mer, correspondent aux embouchures des rivières au niveau desquelles s'étirent de petites plages. Les **falaises**, d'une altitude moyenne de 50 m, s'intercalent entre ces systèmes aquatiques.

Ce vallonnement constitue la **caractéristique géomorphologique majeure influençant l'organisation spatiale de la commune. Les versants très pentus des vallées créent des coupures.** Un réseau de cours d'eau s'écoule au niveau de ces talwegs avant de rejoindre la mer Caraïbe. Les crêtes accueillent le bâti rétro-littoral et les axes routiers secondaires desservant les régions intérieures.

Les quartiers, qui se développent entre ces vallées creuses, à flanc de morne ou sur les crêtes, trouvent difficilement des jonctions entre eux, conduisant à une urbanisation rayonnante, en cul-de-sac, à partir de la RN.2.



Vue sur les Pitons du Carbet depuis Grand Fond



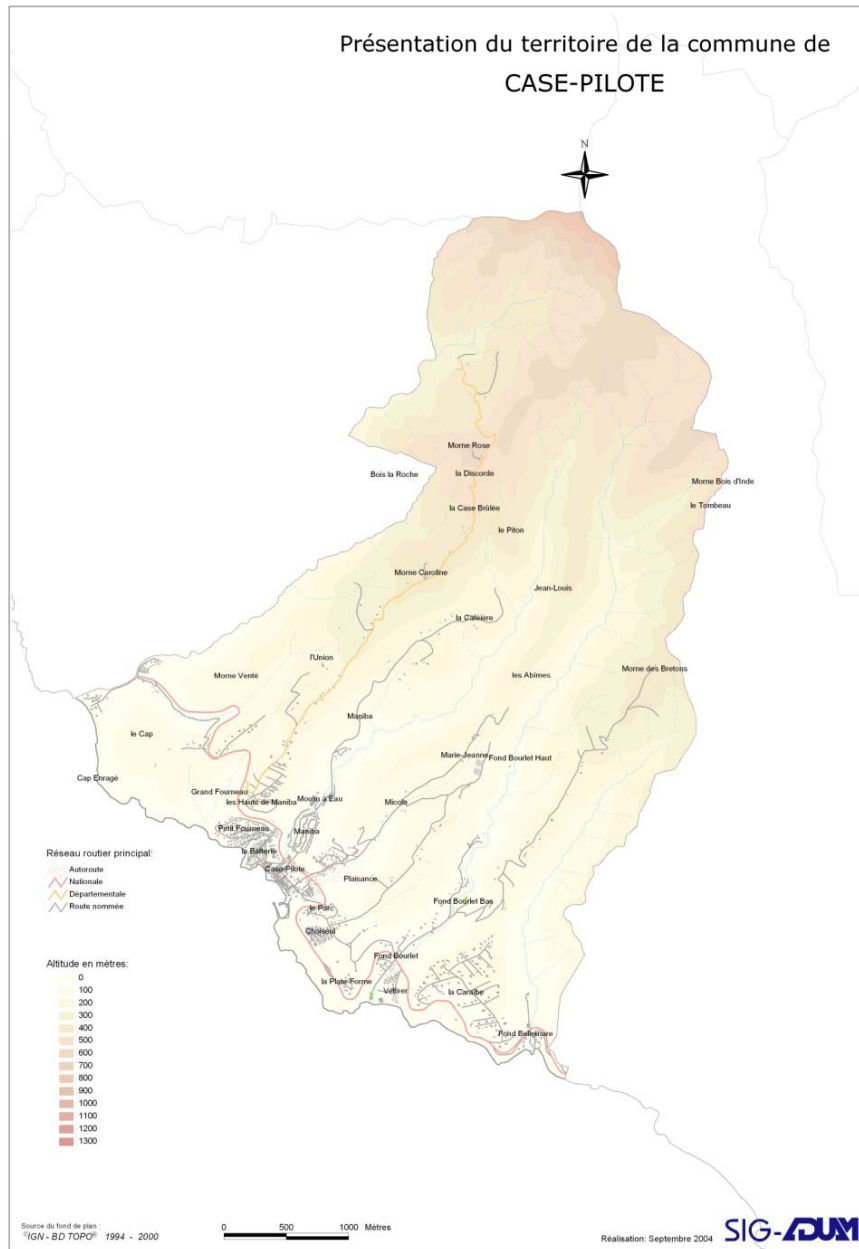
Vue depuis le port vers Grand Fourneau / Haut de Maniba



Vue depuis la mer vers La batterie, les Hauts de Maniba: la proximité des Pitons du Carbet



Vue depuis la mer sur le bourg de Case-Pilote, au creux de la vallée



1.2 - Une histoire géologique récente, principalement liée au volcanisme des Pitons du Carbet

L'histoire géologique du territoire pilotin est liée aux épisodes volcaniques des **Pitons du Carbet**. Les roches présentes sur le territoire sont donc récentes (pléistocène et pliocène) et appartiennent à deux principaux affleurements : l'édifice continental du Morne Jacob et le volcanisme des Pitons du Carbet.

- L'**édifice continental du Morne Jacob** s'étend sur toute la partie Nord de l'île et résulte du passage d'un volcanisme sous-marin à un volcanisme continental. Il est constitué essentiellement de coulées de lave. **On retrouve les roches issues de l'édifice continental sur la partie centrale de Case-Pilote de Micolu à Cafèrière. Elles prennent la forme de planèzes, très disséquées par le réseau hydrographique.**

- Le **volcanisme des Pitons du Carbet** trouve son origine dans la succession de trois épisodes éruptifs (nuées ardentes, coulées de laves), tous trois représentés à Case-Pilote. **Le relief associé est celui de plateaux très disséqués et caractérisés par des lignes de crêtes acérées (Morne Bois d'Inde, Plateau de Concorde...).**

Extrait de la carte géologique

Complexe volcanique des Carbets

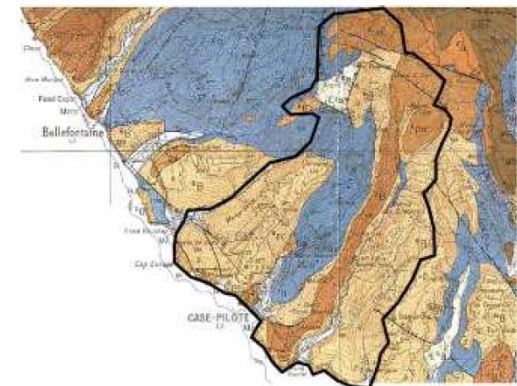
D_C	Coulée de péonite
D_B	Dôme et coulée de lave
D_B	Nuée ardente
E_Q	Coulée de lave et dôme d'andésite claire à hypersthène
E_B	Congrèment fluviatile
E_B	Nuée ardente

Volcan-bouclier du Morne Jacob

M_Q	Coulée massive d'andésite porphyrique associée à l'hypersthène et augite
M_Q	Coulée massive d'andésite aphyrique sombre
M_P	Hydroclastites

Formation superficielle

$E_{P\alpha}$	Épave (la station rapporte la nature du matériau dominant)
F_z	Alluvions récentes



Sources : BRGM, Carte géologique au 1/50 000 – Département de la Martinique

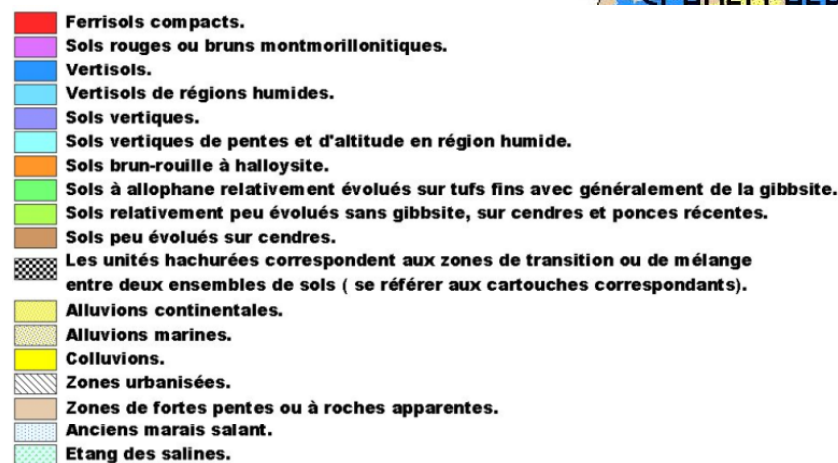
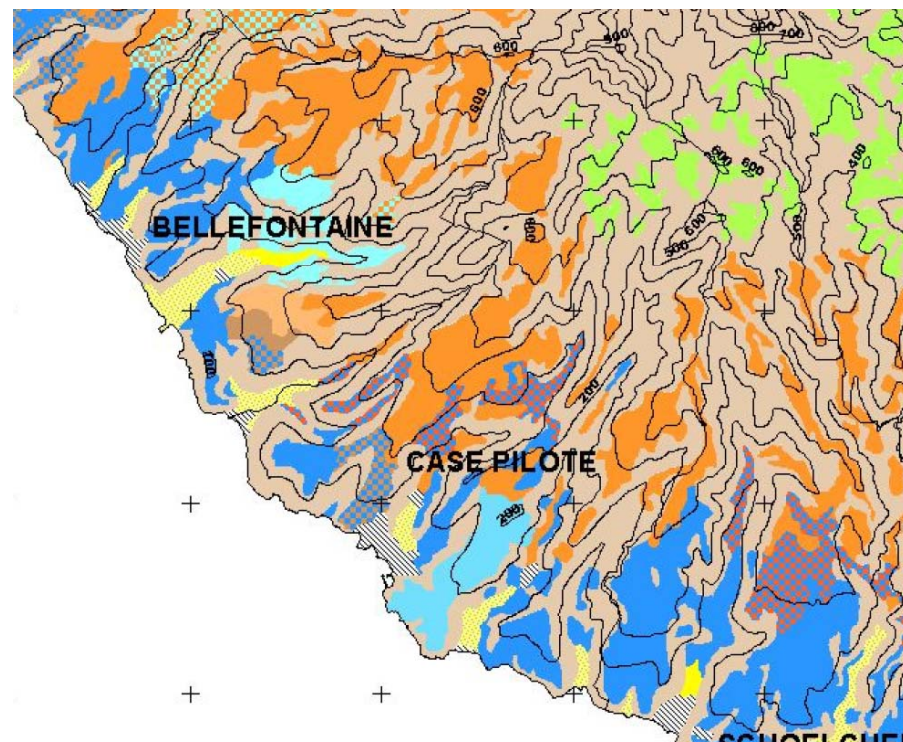
1.3 - Pédologie des sols propices aux risques et favorable à l'agriculture

La nature du sous-sol influence directement sur la nature des sols. Ainsi, plusieurs types de sols se sont développés à Case-Pilote :

- **Les vertisols** sur la partie littorale: il s'agit de **sols argileux** constitués de montmorillonite qui leur confèrent leur compacité, l'adhérence, les propriétés de gonflement et de rétention. Ces **sols sont riches mais se révèlent physiquement fragiles**.
- Sur les hauteurs de la commune, **les sols brun rouille à halloysite forment une auréole autour des sols** lessivés à allophane. Ces sols sont constamment humides tout au long de l'année et subissent des périodes de dessiccation temporaire; par suite d'une pluviométrie annuelle modérée et d'une saison sèche plus prononcée, on observe la formation d'halloysite, du groupe des kaolinites.
- **Des sols peu évolués sur cendre** sont localisés sur les contreforts du **morne Chapeau Nègre**: les pentes sont trop fortes pour que des sols se développent de manière pérenne.

Les falaises du littoral sont constituées d'un sol hétérogène. Il est composé d'un mélange de blocs et d'une matrice friable. Cette matrice s'érode **sous l'action des vagues entraînant ainsi la chute de blocs**.

Pédologie de la région de Case-Pilote



Source: IRD

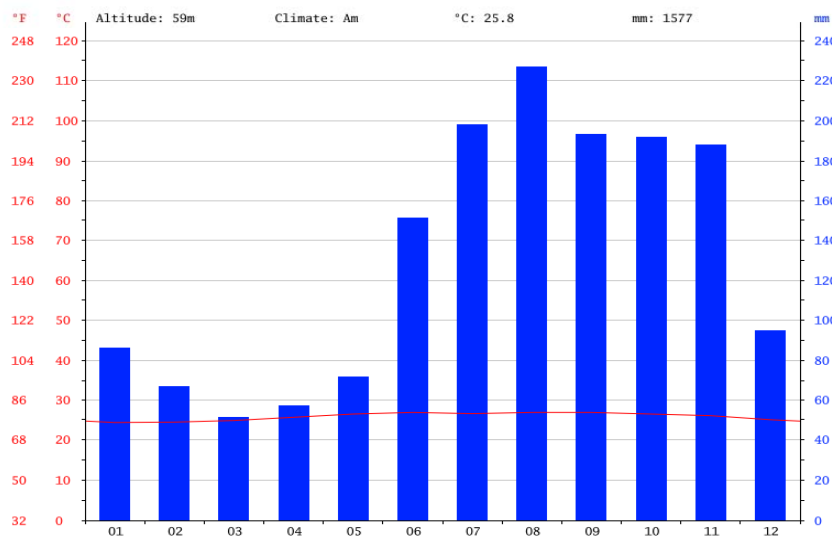
2.2 - Des précipitations géographiquement contrastées et réparties sur deux saisons

Les précipitations enregistrées sur la commune de Case-Pilote sont **très contrastées dans l'espace et dans le temps** : du littoral très sec (moins de 1000 mm de précipitation par an), on **atteint plus de 2000 mm d'eau par an sur les sommets des Mornes Chapeau Nègre, Covin....**

Le climat pilotin distingue également **deux saisons** : une saison sèche et une saison plus humide qui s'étale de juin à novembre.

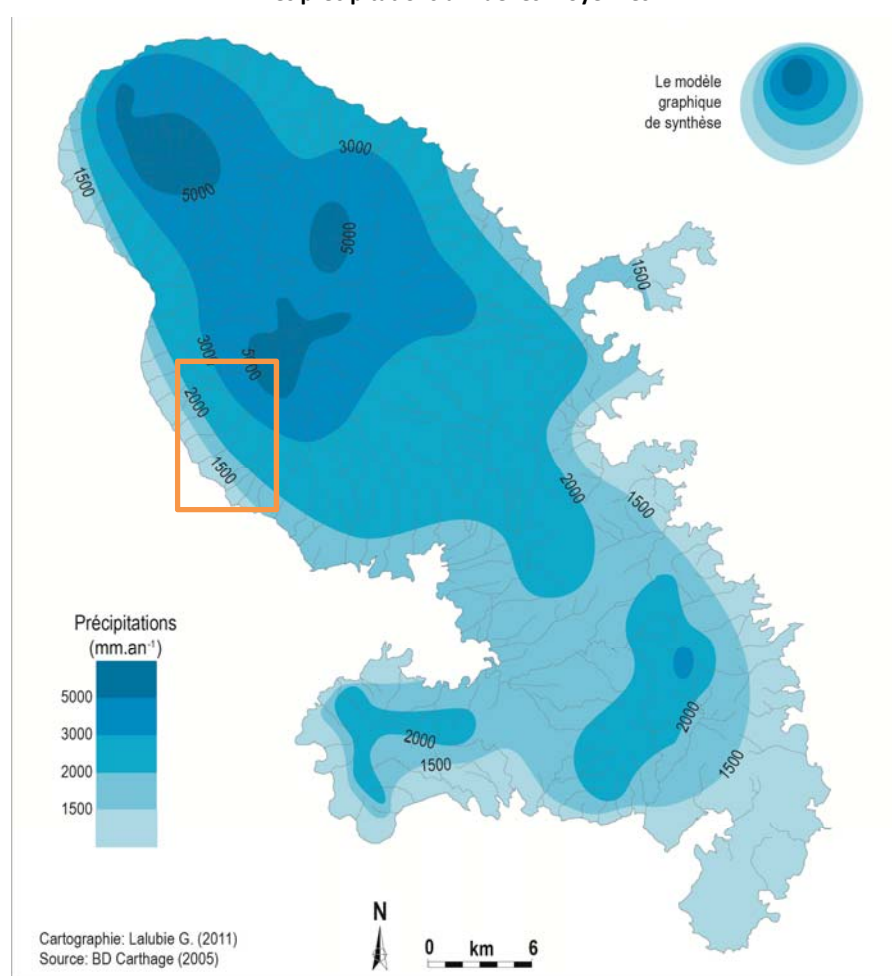
Ces précipitations conditionnent notamment le type de végétation qui se développe.

Diagramme ombrothermique – Case-Pilote



Source: climat-data-org

Les précipitations annuelles moyennes



3 – Hydrographie

3.1 – Un réseau hydrographique superficiel peu développé

Le réseau hydrographique de la commune de Case-Pilote se compose de plusieurs rivières et ravines, avec du Nord au Sud :

- Le cours supérieur de la rivière du Fond Laillet (rivière de la Veille Sucrierie formée par la confluence des rivières Corne Cassa, Sèche et les ravines Yannan et Boué), rivière trouvant son embouchure sur la commune de Bellefontaine.
- La rivière de Fond Boucher. Cette dernière avec la rivière de la Veille Sucrierie et la ravine Vannan marque la limite avec la commune Bellefontaine.
- Une ravine qui échoue à Petit Fourneau : la Ravine Petit Fourneau.
- La rivière de Case Pilote qui trouve son embouchure dans le bourg.
- Une ravine qui se jette dans la mer au niveau du port « Micolo » : Ravine Micolo.
- La rivière de Fond Bourlet.
- La rivière de Fond Bellemare.

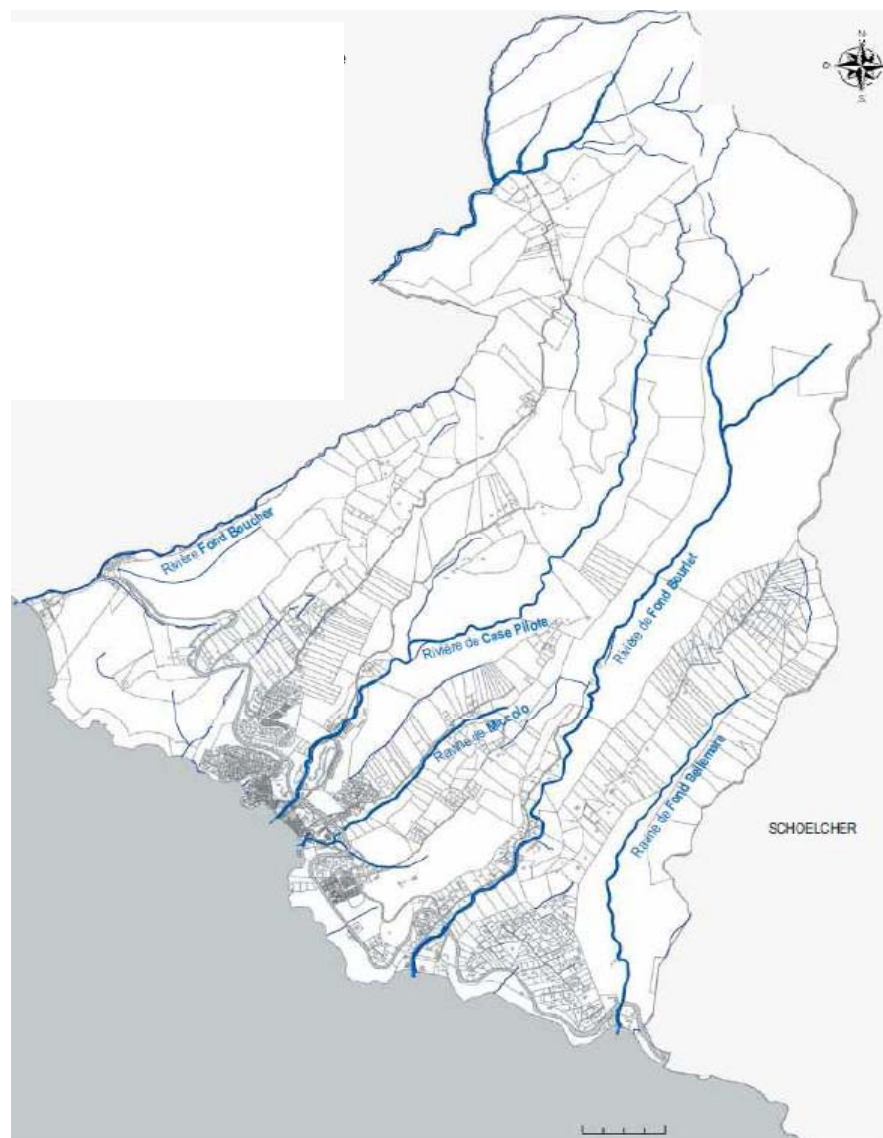
Ces cours d'eau prennent globalement naissance au niveau des reliefs du Nord et se jettent en mer au Sud-Est.

Toutes ces rivières présentent des bassins versants allongés et de petites tailles. Elles ne disposent donc pas d'un chevelu très dense.

Ces bassins versants sont dominés par la forêt; avec un couvert forestier relativement continu et s'urbanisent au niveau des cours inférieurs.

Cette occupation ne s'applique pas à la ravine « Petit fourneau » avec un bassin versant urbanisé à l'amont et forestier à l'aval.

Réseau hydrographique de la commune de Case-Pilote



Caractéristiques du réseau hydrographique (Source: DEAL)

Rivière	Superficie (km ²)	Longueur (km)	Etat	Observation
Rivière Fond Laillet	8,18	6,25	Permanent	
Fond Boucher	4,44	4,01	Permanent	Canalisation à l'aval
Ravine Yannan	-	-	Temporaire	
Ravine Boué	-	-	Temporaire	
Ravine Petit Fourneau	0,64	1,55	Temporaire	
Case Pilote	4,08	5,48	Permanent	Canalisation à l'aval
Ravine Fond Micolo	1,16	2,34	Temporaire	
Fond Bourlet	4,82	6,70	Permanent	
Fond Bellemare	2,18	3,79	Permanent	

Ces cours d'eau présentent un profil de montagne avec un écoulement rapide et turbulent du fait de la pente des terrains.

Sur leur tronçon aval au niveau de la traversée des zones urbaines, ce profil se rectifie avec un début d'installation des conditions de plaine (lit plus large, écoulement plus lent, chargement des eaux en éléments nutritifs). Néanmoins, la proximité des embouchures atténue cette évolution.

Ainsi, sur pratiquement tout leurs cours, ils prennent un aspect de petit torrent avec des eaux fraîches bien oxygénées.

Ces rivières sont de petites tailles, avec de petits linéaires et des débits faibles. Elles sont réputées pour leurs temps de réponse rapide aux phénomènes de crues du fait de leurs bassins versants étirés.

En période pluvieuse, elles se troublent rapidement du fait des nombreux ruissellements provenant des versants des crêtes.



Ravine trouvant son exutoire au niveau du port de pêche dans le bourg de Case-Pilote

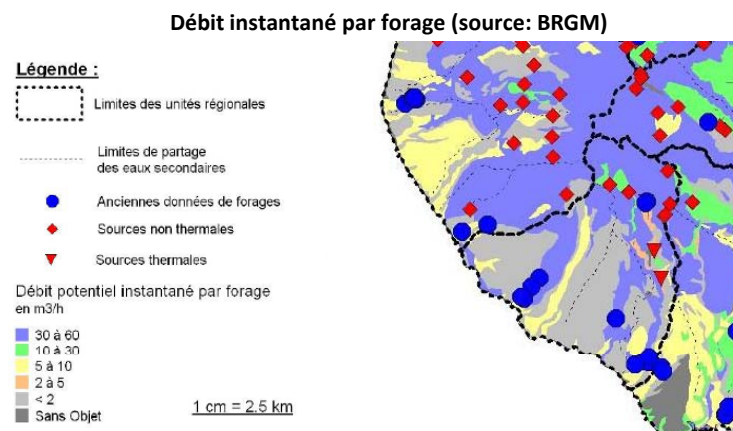
3.2 – Le potentiel des eaux souterraines à confirmer

Les eaux souterraines de la Martinique sont suivies dans le cadre de la mise en œuvre de la Directive Cadre Européenne sur l'eau (Directive 2000/60/CE)¹. La commune de Case-Pilote appartient à la masse d'eau souterraine Nord Caraïbe (FRJG203).

Dans le cadre de la **recherche d'eaux souterraines dans le bassin versant de la rivière de Case-Pilote, trois sondages de reconnaissance ont été réalisés par le BRGM. Une nappe d'eau a été mise en évidence dans la vallée de la rivière de Case Pilote.** Cette nappe circule principalement dans une brèche volcanique et son alimentation semble assurée. Elle s'enfonce assez profondément sous la côte vers l'aval et est hydrodynamiquement séparée de la rivière. Sa minéralisation augmente vers l'aval du fait de la salinisation de l'eau (cependant les teneurs restent dans les limites normales inférieures à 250 mg/l).

Cette présence du biseau salé limite l'exploitation des eaux souterraines à l'aval. **Cette étude a abouti à la mise en place d'un forage qui devrait pouvoir fournir un débit d'exploitation de 20 m³/h** d'une eau bactériologiquement de bonne qualité, moyennement minéralisée et légèrement acide selon l'étude de 1973.

Le niveau des eaux souterraines est suivi par le réseau de surveillance quantitative des eaux souterraines depuis 2004 à partir du piézomètre localisé au quartier Maniba. Sur la base des statistiques de mars 2004 à août 2010, les eaux souterraines atteignent une profondeur moyenne de 5,71 m (cote NGF de 6,12 m). Le niveau oscille entre une profondeur maximale de 5,23 m et minimale de 6,09 m.



3.3 – Une seule source en eau, impropre à la consommation

L'Agence Régionale de Santé (ARS) a réalisé entre 2004 et 2009 un atlas des sources de la Martinique.

Plus de 120 sources ont été recensées et analysées, situées pour la plupart dans la moitié Nord de l'île.

Une seule source a été identifiée sur le territoire de Case-Pilote, celle de **Grand-Fond** dans la partie Nord de la commune, dans le quartier du même nom.

Cette source est **impropre à la consommation**: l'étude réalisée par l'ARS indique une présence juste au dessus des valeurs maximale autorisées de nitrates (0,53 mg/l) ainsi que des bactéries (entérocoques, Escherichia coli).

Localisation des sources (source: ARS)



4 – Synthèse

Atouts / opportunités

- Un relief permettant une variété de paysages, de végétation (étagement), des points de vue remarquables sur les Pitons mais aussi le littoral caraïbe.
- Des sols riches en matières organiques, favorisant l'exploitation des terres et particulièrement le maraîchage (adapté aux terrains en pentes, cultivés sur des petites parcelles, parfois en étage).
- Un climat diversifié (chaud et sec sur le littoral, plus frais et arrosé sur les hauteurs).
- La présence d'eau superficielles et souterraines.

Faiblesses / menaces

- Un relief très contrasté, accentué, et fortement handicapant (accessibilité, risques, constructibilité limitée).
- Des connaissances des ressources souterraines en eau à confirmer.
- Une seule source, impropre à la consommation.

Enjeux identifiés

- Faire valoir les conditions naturelles de la commune et en tirer profit (notamment en développant un type de tourisme particulier orienté vers la randonnée, la découverte des écosystèmes de la commune, aménagement de points de vue, développement de l'agriculture, valorisant les ressources naturelles...).
- Tirer parti des contraintes liées aux risques : mettre en valeur les zones inconstructibles au regard du PPRN de la commune par des aménagements légers, des sentiers pédestres

II – DES ECOSYSTEMES RICHES

1- Une végétation étagée

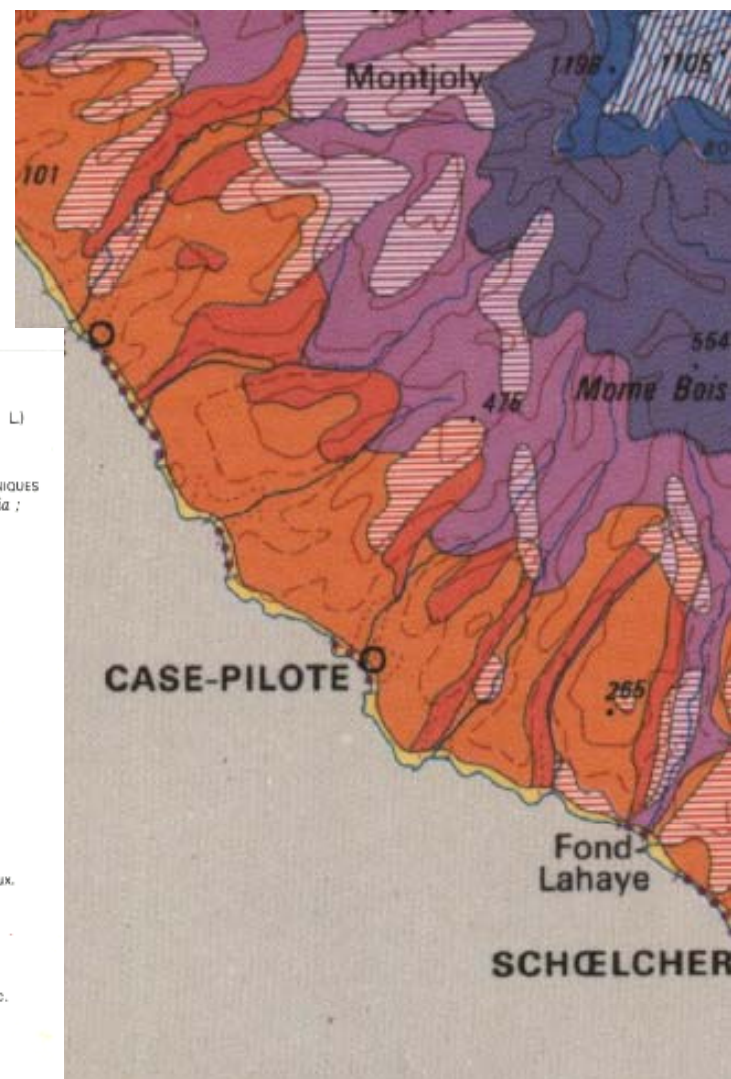
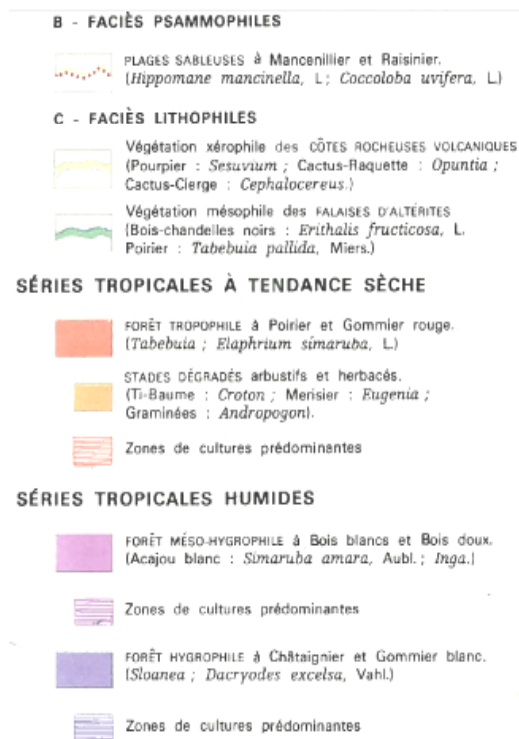
Un grand nombre de formations végétales occupe le territoire de la commune de Case-Pilote.

Ces espaces naturels s'étagent de la côte jusqu'au plus haut sommet du Nord et recouvrent une grande partie du territoire. Ils présentent leurs propres caractéristiques biogéographiques et écologiques.

Ces formations se distribuent en 5 séries de végétation, avec des faciès différents découlant des perturbations subies par les formations primitives. On distingue :

- Une série littorale avec la végétation des plages et la végétation des falaises.
- Une série xérophile avec les bois et taillis des zones sèches, la prairie sèche, le boisement rivulaire.
- Série mésophile avec la forêt moyennement humide, la prairie mésophile.
- Série hygrophile avec la forêt dense humide, la prairie hygrophile.
- D'autres milieux comme les friches agricoles et les savanes.

Extrait de la Carte de la végétation simplifiée (source: Atlas des DOM)



1.1 – La végétation du littoral

La végétation des plages sableuses (faciès psammophile)

Cette végétation est représentée par sa frange arborescente avec quelques éléments isolés qui se cantonnent au niveau des baies de Vétiver par exemple. C'est le domaine du raisinier bord de mer (*Coccoloba uvifera*), du catalpa (*Thespesia populnea*), de l'amandier-pays (*Terminalia catappa*), du filao (*Casuarina equisetifolia*), du tamarin (*Tamarindus indica*), du cocotier (*Cocos nucifera*). Cette végétation des plages est aujourd'hui particulièrement réduite du fait de l'urbanisation prononcée des baies. Les quelques sujets qui persistent jouent davantage un rôle d'ornement et d'ombrage.

La végétation des falaises (lithophile)

Une grande partie de la frange littorale de Case-Pilote correspond à des escarpements rocheux qui accueillent une végétation adaptée à des conditions de sécheresse sévère et à un sol peu profond voire inexistant sans réserve hydrique. Cette végétation des falaises est caractérisée par les plantes grasses comme les Cactacées et les Agavacées (*Karatas*). Cette formation demeure toutefois anecdotique car se mélange rapidement à des espèces xérophiiles en formations mixtes. Elle peut être observée au niveau des falaises à Vétiver.



Végétation du littoral avec raisiniers et cocotiers à Fond Bellemare



Végétation du littoral avec raisiniers sur la plage du Vétiver



Végétation des falaises; Cactus Cierges, agaves et forêt xérophiile

1.2 – Les bois et taillis des zones sèches (faciès tropophile)

Cette formation correspond à un stade de dégradation de la forêt sèche semi-décidue qui résulte du défrichement pour la mise en culture vivrière durant la guerre de 1939-1945.

Elle occupe les parties basses jusqu'à environ 300 m d'altitude. A proximité du littoral, sa physionomie est plutôt basse (hauteur inférieure à 5 m). En pénétrant dans les terres, le houppier s'élève avec des arbres plus élancés.

On retrouve des espèces caractéristiques comme le gommier rouge (*Bursera simaruba*), le poirier (*Tabebuia heterophylla*), le campêche (*Haematoxylon campechianum*) divers figuiers. La strate arbustive est composée des cerisiers (*Malpighia sp.*), des merisiers (*Eugenia sp.*, *Myrcia sp.*), des pompons rouges (*Calliandra spp.*, *Calliandra slaneae* endémique de la Martinique), etc.

Des lianes serpentent également dans ces bois et taillis secs comme la graine d'église (*Abrus precatorius*), le liseron bleu (*Jacquemontia pentantha*), les ailes à ravet, le collant. Ces bois renferment aussi des formes juvéniles des essences forestières comme le mapou (*Pisonia sp.*), le bois de rose (*Cordia alliodora*), le bois l'onguent (*Garcinia humilis*), le bois d'inde (*Pimenta racemosa*), le mauricif (*Byrsonima spicata*) ou encore l'immortelle (*Erythrina corallodendrum var corallodendrum*).

Ces boisements sont très présents sur la commune particulièrement au niveau des secteurs de Petit Fourneau, Le Cap et Fond Boucher.

Cette formation fait preuve d'une bonne qualité et est en phase de reformer une vraie formation forestière de la rivière Case Pilote.



1.3 - La prairie sèche

Cette prairie s'étire dans le secteur du Cap. Elle est maintenue à ce stade du fait de sa vocation au pâturage. La végétation est composée d'un cortège d'herbacées avec de nombreuses poacées.



1.4 - Le boisement rivulaire

Cette formation se développe le long des rivières qui maintiennent une forte humidité même pendant le carême. Ces boisements rivulaires tirent leur composition des apports aussi bien de la forêt mésophile que de la forêt sèche.

L'imposant fromager (*Ceiba pentandra*) marque le lit de la rivière Case Pilote au niveau de Maniba. D'autres espèces d'accompagnement comme le flamboyant (*Delonix regia*), le gliricidia (*Gliricidia sepium*), le pois doux rivière (*Inga laurina*) se signalent. Cette ripisylve a été complètement supprimée à la traversée du bourg suite à l'aménagement de la rivière Case-Pilote.



Pois doux rivière

1.5 – Les forêts et bois moyennement humides à humides (mésophylophiles à hygrophiles)

Toute la moitié Nord de la commune est recouverte par un massif forestier dense. Cette couverture forestière épouse la forme des terrains et s'étire des crêtes jusqu'au fond des vallées en un tapis vert formant un paysage naturel de grande qualité.

Ce massif est interrompu par endroits et laisse la place à des milieux ouverts découlant soit de l'extension de l'urbanisation, soit de la pratique actuelle ou passée d'activité agricole ou encore des phénomènes évolutifs naturels du milieu forestier.

La limite entre les formations humides et moyennement humides sur la côte sous le vent s'établit à 500 m d'altitude, la série mésophile s'étendant de 200 à 500 m d'altitudes (avec des précipitations variant de 1500 à 3000 mm/an) et la série hygrophile à des altitudes de 500 à 1100 m, avec des précipitations variant de 3000 à 5000 mm/an.

Toutefois, cette limite ne constitue pas une frontière étanche entre les séries. Ces dernières font preuve d'une forte connexion avec des espèces qui empiètent sur ces deux séries voisines. **Ces forêts constituent des bassins de biodiversité et prennent l'aspect d'une formation luxuriante** réunissant différentes strates de végétation des lianes/épiphytes jusqu'aux plus hauts sujets arborescents.

Il rassemble des **arbres typiques** comme l'acajou blanc (*Simaruba amara*), l'acajou-pays (*Cedrela odorata*), le mahot grandes feuilles (*Cordia sulcata*), le pois doux gris (*Inga ingoides*), le mahogany grandes feuilles (*Swietenia macrophylla*), les bois d'orme (*Guazuma tomentosa* et *G. ulmifolia*), les graines dorées (*Picramnia pentandra*), le mauricif (*Byrsonima trinitensis*), le châtaigner coco (*Sloanea dussii*), le palétuvier jaune (*Symphonia globulifera*), l'abricotier batard *Garcinia humilis*, *martinicensis* endémique de la Martinique.



Forêt hygrophile sur les hauteurs de Case-Pilote - route de Grand Fonds

Les strates arbustives, herbacées et lianescentes sont également représentées par une grande variété d'espèces. De plus, il est pertinent de signaler un **effet orographique** lié à la présence des vallées qui retiennent l'humidité et qui autorisent ainsi une pénétration de cette végétation en profondeur à plus ou moins basse altitude.

Néanmoins, **les stades de dégradation des bois moyennement humides à humides** se singularisent par leur composition d'espèces secondaires et introduites et d'arbres fruitiers comme le manguier (*Mangifera indica*), le châtaignier (*Artocarpus altilis*), le monbin (*Spondias mombin*), l'acomat-hêtre (*Homalium racemosum*), le bois canon (*Cecropia schreberiana*), le côtelette blanc (*Miconia mirabilis*).

Au niveau de Morne Rose, Bois la Roche, les groupements de la forêt mésophile se révèlent proches du climax (forêt primaire) avec des espèces rares comme l'acomat franc (*Syderoxylon foetidissimum*), le balata (*Manilkara bidentata*), le bois noyer (*Zanthoxylum flavum*), le Mapou noir (*Antirhea coriacea*), le bois guépois (*Myrcia leptoclada*), le grand branda (*Chione venosa*), le petit coco (*Rhyticocos amara*).

La végétation du Morne Venté fait preuve d'une dynamique forestière naturelle dans sa partie inférieure.



Bois côtelette



Bois canon

1.6 – Les prairies moyennement humide à humide

Quelques zones de prairies moyennement humides à humides s'intercalent au niveau du massif forestier. Elles sont colonisées principalement par des herbacées, accompagnées de quelques arbustes (bois-anisette *Lepianthes peltata*, mimosa sp., fougère, malanga, herbe savane *Blechum pyramidatum*). Ainsi, elles font preuve d'une faible diversité. Elles sont maintenues en état par une pression de pâturage. Elles présentent une teinte plus claire que la forêt ce qui permet de les distinguer de loin. Le gliricidia, arbre très commun, forme les haies qui bordent les zones de pâturage.



Prairie dur les flancs de morne

1.7 – Les friches agricoles

Ces friches peuvent résulter de l'abandon des terrains agricoles, d'un arrêt momentané de l'exploitation ou encore d'une sous-exploitation des parcelles. Elle s'inscrit dans une dynamique de reconquête du milieu par la végétation naturelle avec une colonisation par un cortège d'herbacées et de ligneux bas. Cette prolifération végétale ferme les milieux et participe à la préservation de la qualité des sols.

1.8 – Les savanes

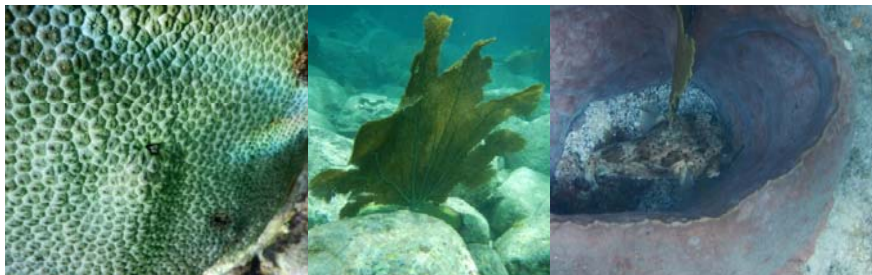
Cette formation se caractérise par sa couverture pérenne d'herbacées. Elle peut s'observer à l'amont du bassin versant de Fond Bellemare.

2- Les milieux aquatiques

2.1 - Des biocénoses marines variées

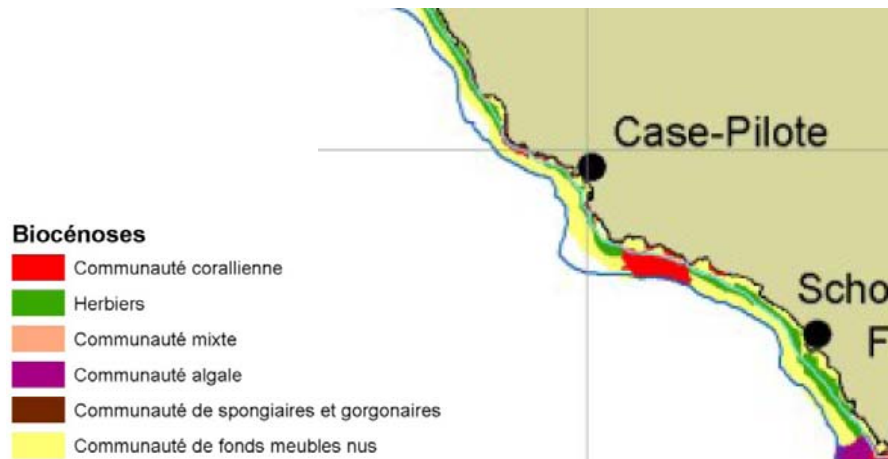
Les fonds marins sont constitués par une variété de milieux avec les récifs coralliens, les herbiers, les fonds sableux.

La côte accidentée contribue à cette variété. Ainsi, cette capacité d'accueil des écosystèmes marins se traduit par la présence de nombreuses espèces, dont certaines font l'objet de protection comme la tortue imbriquée. Les récifs coralliens sont réputés pour leur richesse.



Récif corallien de Fond Boucher avec gorgones, éponges et coraux

Cartographie des biocénoses benthiques du littoral de la Martinique
(source: OMMM)



Parc Naturel Marin de la Martinique

Le Parc Naturel Marin de la Martinique a été créé le 5 mai 2017 (Décret n° 2017-784 du 5 mai 2017), ils concernent l'ensemble des eaux de la Martinique. Les parcs naturels marins visent trois grands objectifs : la connaissance, la protection et le développement durable.

Case-Pilote, commune littorale, est concernée par ce parc notamment de par les orientations de gestion relatives à la pêche artisanale, aux pratiques responsables des ports et mouillages et à l'amélioration de la qualité des eaux. Concernant les enjeux identifiés, la commune de Case-Pilote est concernée par des **communautés coralliennes et des herbiers d'intérêt majeur** (Source : cartes de l'Agence des Aires marines protégées/ AFB). En terme de menace sur la commune de Case-Pilote, l'accent est mis sur la forte urbanisation du littoral.

Sanctuaire AGOA

Le sanctuaire Agoa est une aire marine protégée de plus de 140 000 km² dédiée à la protection des mammifères marins. Le sanctuaire Agoa a pour objectif de garantir un état de conservation favorable des mammifères marins en les protégeant, ainsi que leurs habitats, des impacts négatifs directs ou indirects, avérés ou potentiels, des activités humaines.

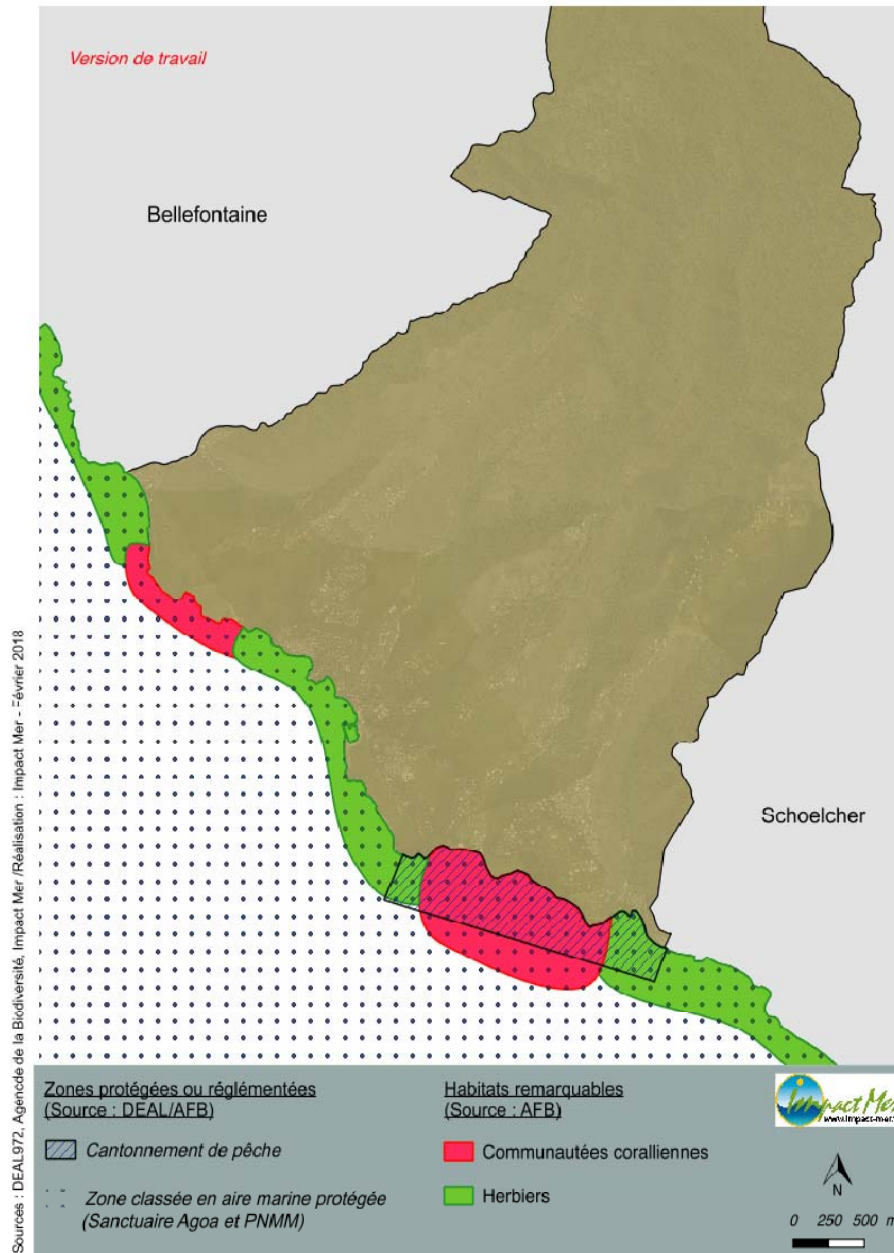
L'ensemble des ZEE des Antilles françaises est inclus dans le périmètre du sanctuaire. Le Conseil de Gestion du sanctuaire Agoa peut être consulté pour avis dans le cadre de projet d'aménagement pouvant impacter les populations de mammifères marins.

Plan National Tortues Marines

Le Plan national d'actions des tortues marines est un document visant à protéger les espèces sur l'ensemble des territoires de la Martinique, la Guadeloupe et de Saint-Martin.

Ce PNA est porté par les DEAL Guadeloupe et Martinique. Actuellement en cours de validation, les objectifs 2018-2028 concernent notamment la restauration et la protection des habitats naturels marins (herbiers et coraux) et terrestres (plages de pontes).

Zonages d'intérêt environnemental de la zone littorale marine de Case-Pilote



2.1 – Une faune diversifiée des milieux aquatiques terrestres

Les caractéristiques des eaux superficielles sont propices à l'installation de communautés aquatiques adaptées à ces conditions de vie.

Au niveau des embouchures, l'influence de la mer favorise les espèces dulçaquicoles et marines.

Les données piscicoles sont disponibles uniquement sur la rivière Fond Bourlet qui a fait l'objet d'un inventaire dans le cadre de l'Etat des lieux de l'environnement piscicole de la Martinique, réalisé en 2007-2008.

Cette rivière accueille une faune piscicole diversifiée avec un cortège de poissons (*Awaous banana*, Petit dormeur *Eleotris perniger*, Mulet *Agonostomus monticola*, Dormeur *Gobiomorus dormitor*, Têtard *Gobiesox nudus*, Loche *Sycidium sp.*, poissons marins qui remontent la rivière à l'aval) et de macrocrustacés (Boucs *Atya innocous* et *Atya scabra*, Alexis *Macrobrachium faustinum*, Queue rouge *Macrobrachium crenulatum*, Grand bras *Macrobrachium heterochirus*, Z'habitant *Macrobrachium carcinus* espèce patrimoniale de la Martinique, Chevrette *Xiphocaris elongata*, etc.). (Etat des lieux de l'environnement piscicole de la Martinique, 2007-2008).

Les autres rivières présentent globalement les mêmes caractéristiques que Fond Bourlet. Leurs peuplements piscicoles seraient a priori très proches.

Les espèces aquatiques d'eau douce réalisent une migration liée à la reproduction. Cette caractéristique souligne la nécessité de garantir la continuité hydraulique des cours d'eau, paramètre déterminant dans l'équilibre biologique de ces milieux.



Z'habitant



Mulet

3 – Les inventaires faune et flore

3.1 – Les Espaces botaniques remarquables

Le Conservatoire Botanique de la Martinique a défini des espaces botaniques remarquables sur tout le territoire martiniquais.

Outil de connaissance scientifique, sans valeur réglementaire comme les ZNIEFF, elles doivent toutefois être prises en compte dans les études du PLU, car ces espaces renferment des espèces botaniques de grande valeur, voire rare, qu'il convient donc de protéger.

Ces espaces remarquables botaniques, à l'image des ZNIEFF, peuvent être de classes 1 ou 2 en fonction de leur richesse.

Sur le territoire de la commune de Case-Pilote, elles couvrent essentiellement mais également les fonds de vallées, le Cap Enragé...

Les espaces botaniques remarquables définis sont déjà protégés par diverses mesures et notamment la réserve biologique intégrale, les Espaces Boisés Classés.

Espace Botanique Remarquable et ZNIEFF du Cap Enragé (également espace remarquable du SMVM)



3.2 – Les Zones naturelles d'Intérêts Ecologique faunistique et Floristique (ZNIEFF)

Les zones naturelles d'intérêts écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) sont des secteurs du territoire national pour lesquels les experts scientifiques ont identifié des éléments remarquables du patrimoine naturel. Cet inventaire concerne à la fois des zones terrestres et marines.

Ce programme du Ministère de l'Environnement a pour objectif de sensibiliser les décideurs sur les mesures de protection à prendre afin de conserver le patrimoine naturel.

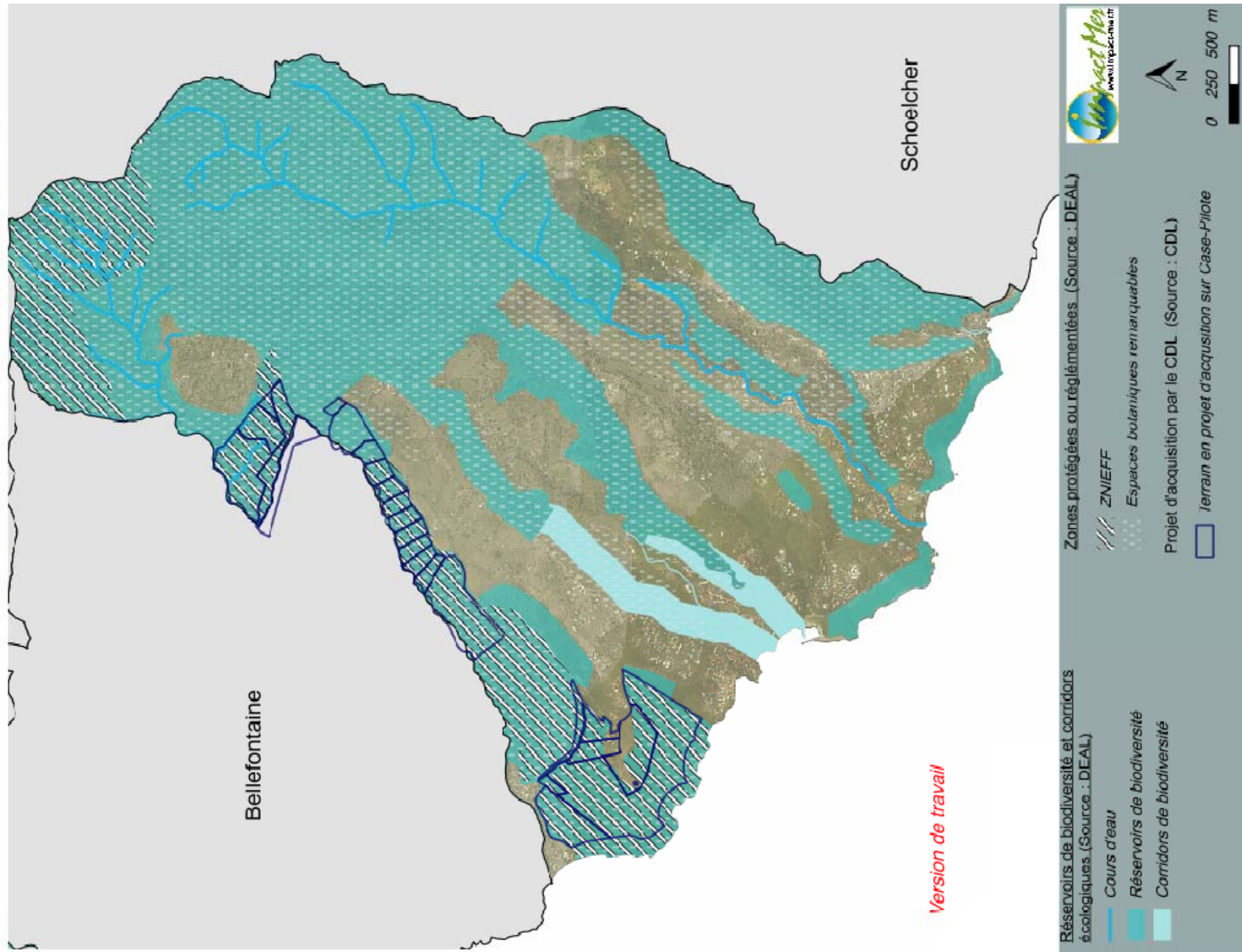
L'inventaire est un outil de connaissance qui n'a pas, en lui-même, de valeur juridique directe. Mais un certain nombre de textes, en particulier relevant du Code de l'Urbanisme, prennent en compte les ZNIEFF et permettent leur protection.

Ainsi, un maître d'ouvrage qui ne tiendrait pas compte de l'existence d'une ZNIEFF risquerait de voir la procédure administrative liée à son projet faire l'objet d'un recours pour mauvaise analyse de l'état initial de l'environnement.

Le territoire pilotain est concerné par 3 ZNIEFF:

- ZNIEFF n°47 « Chapeau Nègre », à cheval sur Case-Pilote, Bellefontaine et Schœlcher.
- ZNIEFF n°59, à l'Ouest au niveau du Morne Gras (à cheval sur la commune et celle de Bellefontaine).
- ZNIEFF n°36, sur les hauteurs au Nord-Est (à cheval sur la commune et celle de Bellefontaine).

Zonages d'intérêt environnemental de la commune de Case-Pilote



Sources : DEAL972, Conservatoire Botanique, CDL, Impact Mer/Réalisation : Impact Mer - Février 2018

La ZNIEFF n°47 « Morne Chapeau Nègre » - 191 ha

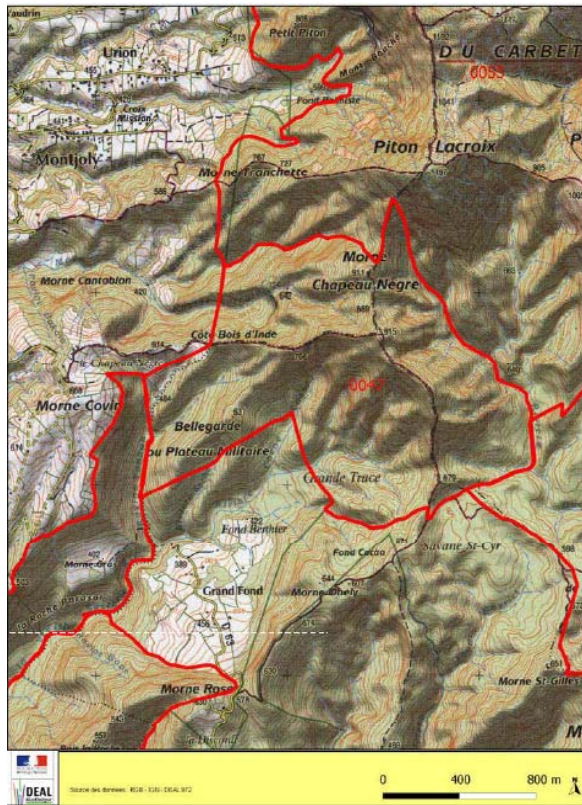
Cette ZNIEFF se délimite sur les hauteurs au Nord. Cette zone accueille des formations ombrophiles remarquablement bien architecturées en dépit de la forte déclivité générale du secteur et de très fortes contraintes climatiques liées à une altitude déjà relativement élevée (800 – 900 m). Ces formations se révèlent à l'état de climax au niveau de certains points.

Cet étage ombrophile présente ainsi un véritable intérêt floristique et écologique représentatif des crêtes Ouest des Pitons du Carbet, véritable sanctuaire écologique.

Les parties boisées stabilisées de ces crêtes se situent à des niveaux d'altitude différents, ce qui permet une diversité écologique des milieux d'accueil des Ptéridophytes rares de montagne (*Grammitis trifurcata*), et même une espèce nouvelle pour la Martinique.

L'altitude et la forte nébulosité de cette zone expliquent en partie le faible nombre d'espèces inventoriées. Ceci est valable en particulier pour les insectes (papillons).

Délimitation de la ZNIEFF du Morne Chapeau Nègre



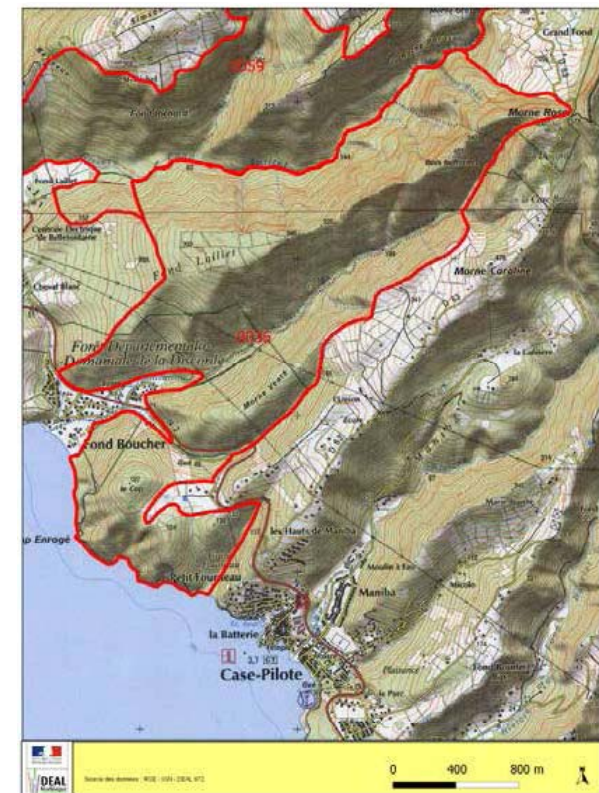
La ZNIEFF n°59 « Le Fond Richard, La Roche Parasol, le Fond Laillet) à l'Ouest au niveau du Morne Gras

Cette ZNIEFF adjacente à celle du Morne Rose (se caractérise par une importante superficie et une assez grande amplitude altitudinale. Située en versant sous le vent, la végétation est très majoritairement de type sempervirent à sempervirent saisonnier type. Plusieurs strates de végétations se différencient .

Au sein de la strate supérieure, on peut noter la présence d'une ripisylve relique au niveau de la grande ravine de la rivière Fond Laillet. Elle renferme des espèces autochtones de biomasse élevée, telles que l'Acomat Batard (*Homalium racemosum*), *Andira inermis*, l'Acajou Pays (*Cedrela odorata*) et le bois mille-branches (*Margaritaria nobilis*) auxquelles s'ajoutent des espèces allochtones comme *Spondias mombin*, *Mangifera indica*, *Albizia Lebbeck* et *Tanaecium crucigerum*.

Les principaux intérêts sont écologiques: dans sa partie supérieure, cette ZNIEFF complémentaire rejoint la forêt départementalo-domaniale ainsi que la ZNIEFF du Morne Chapeau-Nègre, créant de ce fait un couloir forestier et un continuum écologique entre le littoral et les formations ombrophiles du plateau Concorde.

Délimitation de la ZNIEFF « Le Fond Richard, la Roche parasol, le Fond laillet »



La ZNIEFF n°36 « le Morne Bois La Roche, le Cap Enragé » sur les hauteurs au Nord-Est

Il s'agit d'un vaste ensemble boisé de 410 hectares, descendant en continu du Morne Rose (alt. 636 mètres), sur le versant Ouest des Pitons du Carbet, au littoral caraïbe. Entre Fort-de-France et Le Prêcheur, **c'est la seule portion de la côte caraïbe qui, sur une bande assez large, est boisée sans discontinuité** (la RN2 la traversant mise à part) de la montagne à la mer. Cette portion de végétation sylvatique présente donc, pour la conservation de la flore et des paysages naturels de la côte Caraïbe, une valeur patrimoniale absolument unique.

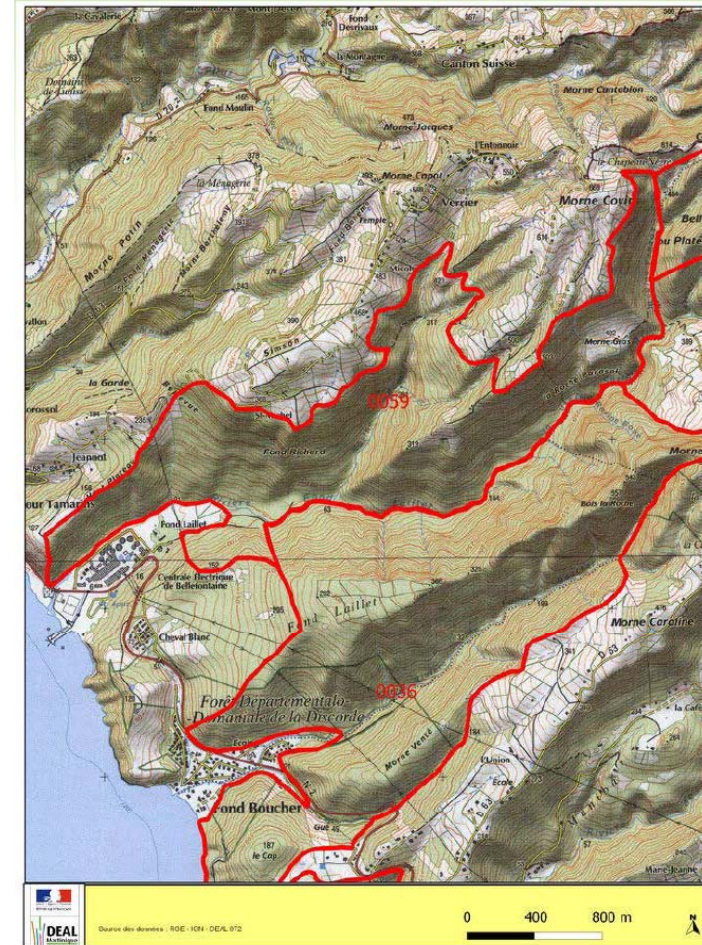
L'importante dénivellation (de 636 mètres à 0 mètre), jointe à la grande diversité de la topographie (crêtes, versants, caps, falaises) déterminent une biodiversité tout à fait remarquable, notamment au niveau des espèces arborées forestières (plus de 100 espèces) et des phanérogames herbacées.

La partie supérieure de la ZNIEFF (sommets et versants du Morne Bois La Roche, (alt. 555 mètres), présente un immense intérêt patrimonial. Grâce à la protection naturelle du relief, des groupements de la forêt mésophile (sempervirente saisonnière tropicale), localement proches du climax (de la forêt primaire), y survivent et y abritent des espèces extrêmement rares comme l'Acomat franc (*Syderoxylon foetidissimum*), le Balata (*Manilkara bidentata*), le Bois noyer (*Zanthoxylum flavum*), le Mapou noir (*Antirhea coriacea*), le Bois Guêpois (*Myrcia leptoclada*), le Grand branda (*Chione venosa*), le Petit coco (*Syagrus amara*), etc. La partie inférieure, autour du Cap Enragé, offre d'intéressants groupements arborés et arbustifs à tendance sèche, comme ceux réunissant les graines bleues (*Forestiera rhamnifolia*) ; les Pompons rouges (*Calliandra slaneae*), endémiques de la Martinique et de Sainte Lucie, les cactées et les grands Agaves.

Les intérêts patrimonial et écologique sont tout à fait exceptionnels par une énorme richesse spécifique au niveau des espèces forestières. La seule ZNIEFF rivalisant en richesse spécifique avec celle-ci est la ZNIEFF du Morne Gardier et du Morne Riz (communes du Diamant et des Trois-Ilets).

L'intérêt fonctionnel et paysager très grand : protection des sols en zone fortement déclive et régulation des eaux d'un important bassin versant, débouchant de plus sur une zone habitée (risque d'inondations en cas de défrichement) ; unique vestige (vers le Morne Bois la Roche) du paysage naturel boisé originel de la côte caraïbe.

Délimitation de la ZNIEFF du « Morne Bois La Roche, le Cap Enragé »



A noter:

La ZNIEFF n° 31 « Morne Duclos, plateau Concorde, Ravine Clarck et Bois Concorde », localisée sur les territoires voisins de Fort-de-France et Schœlcher, est limitrophe au Nord Est de la commune. elle constitue un vaste ensemble forestier de formations hygrophiles à hygro-mésophile, le plus souvent assez proches de l'état primitif. (intérêts patrimonial, climatique et touristique).

3.3 – Les zones humides

On entend par « zone humide » (selon la Loi sur l'Eau de 1992), les terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire. La végétation quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année. Les définitions scientifiques rajoutent que les sols sont quant à eux hydromorphes .

Les caractéristiques essentielles minimales d'une zone humide sont l'inondation soutenue, récurrente ou la saturation à la surface ou à proximité de celle-ci ainsi que la présence de caractéristiques physiques, chimiques et biologiques reflétant ce type d'inondation ou de saturation.

Les zones humides sont réglementées par la loi sur l'eau du 3 janvier 1992 (un plan national d'actions pour les zones humides de 1995 visait à enrayer la dégradation des zones humides importantes...) et la loi du 23 février 2005 relative au développement des territoires ruraux, laquelle consacre tout un chapitre aux zones humides qui rappelle entre autres la nécessité de :

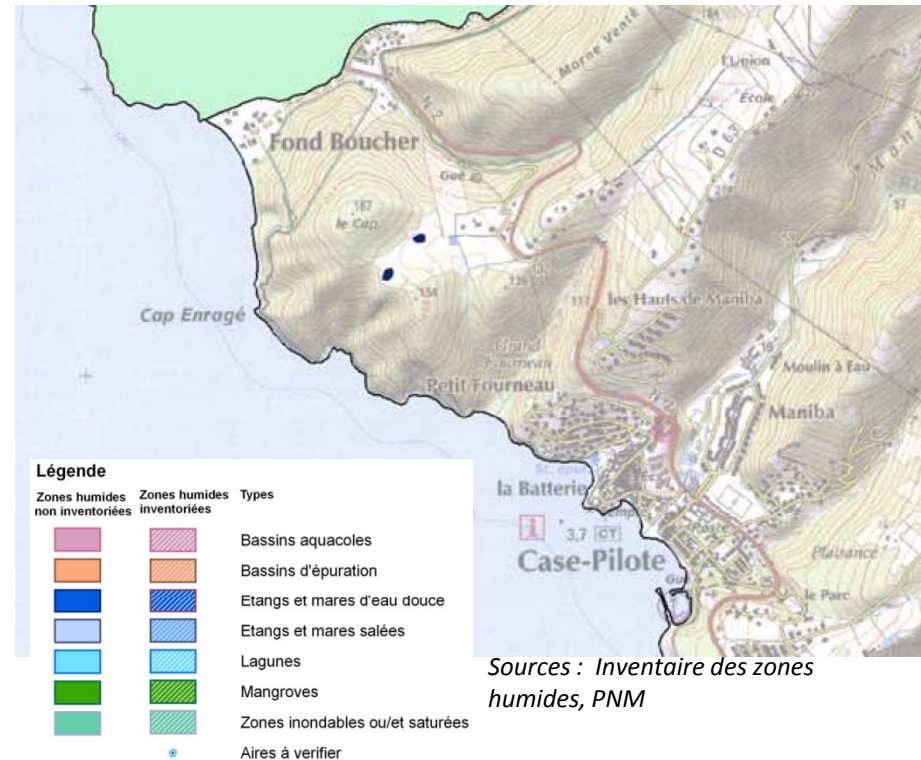
- Délimiter des zones dites « zones humides d'intérêt environnemental particulier » dont le maintien ou la restauration présente un intérêt pour la gestion intégrée du bassin versant, ou une valeur touristique, écologique, paysagère ou cynégétique particulière.
- Restaurer, préserver, gérer et mettre en valeur de façon durable les zones définies.

En 2005, Le Parc Naturel de la Martinique avec le concours du Ministère de l'Ecologie et du Développement Durable a mené un inventaire des zones humides de la Martinique.

Ainsi, plus de 1200 zones humides ont été cartographiées, d'une surface totale d'environ 2500 ha (mais seule une part d'entre elles ont fait l'objet d'inventaire plus détaillé). Les 3/4 de ces zones humides sont des mares. 80% de la surface est occupée par les mangroves.

L'inventaire des zones humides a été mis à jour en 2015. Lors de cet inventaire, 2276 zones humides ont été recensées

Les zones humides identifiées sur le territoire de Case-Pilote



Sources : Inventaire des zones humides, PNM

Seules 2 zones humides ont été identifiées sur le territoire communal (étangs et mares d'eau douce au Cap Enragé). Elles n'ont cependant pas fait l'objet d'un inventaire précis des espaces présents.

3.4 – Les Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO)

Une ZICO (ou IBA - important birdlife area - en anglais) est un inventaire scientifique dressé en application d'un programme international de **Birdlife International** visant à recenser les zones les plus favorables pour la conservation des oiseaux sauvages.

Un inventaire scientifique de ce type concerne la commune de **Case-Pilote**. Il s'agit de l'IBA **MA002 (Pitons du Carbet)**.



La ZICO des Pitons du Carbet
(source: Birdlife database)

Pour être classé ZICO ou IBA, un site doit remplir au moins une des conditions suivantes :

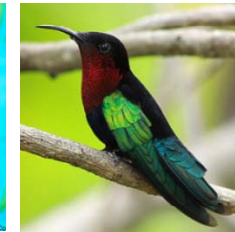
- Pouvoir être l'habitat d'une certaine population d'une espèce internationalement reconnue comme étant en danger.
- Etre l'habitat d'un grand nombre ou d'une concentration d'oiseaux migrateurs, d'oiseaux côtiers ou d'oiseaux de mer.
- Etre l'habitat d'un grand nombre d'espèces au biotope restreint.

Environ **80 espèces d'oiseaux fréquentent cette IBA** (Plus d'une trentaine d'espèces indigènes d'oiseaux nicheurs espèces migratrices...). 17 sur 18 espèces à distribution restreinte de la Martinique y sont rencontrées, dont *Icterus bonana* -carouge- qui est endémique et menacée (VU); ainsi que 2 espèces présentes uniquement sur une autre île *Cyanophaia bicolor* (en Dominique) et *Cinlocerthia gutturalis* (en Sainte Lucie). Les autres espèces à distribution restreinte sont : *Geotrygon mystacea*, *Chaetura martinica*, *Eulampis jugularis* (colibri madère), *Eulampis holosericeus*, *Orthorhynchus cristatus*, *Contopus latirostris*, *Myiarchus oberi*, *Cinlocerthia ruficauda*, *Margarops fuscus* (moqueur corossol), *Myadestes genibarbis*, *Loxigilla noctis*, *Euphonia musica*, et *Saltator albicollis*.

La sous-espèce *Megaceryle torquata sctictipennis* y a été observée. Cette sous-espèce est devenue très rare en Martinique. Il s'agit d'une sous-espèce endémique à la Martinique, à la Guadeloupe et à La Dominique.



Carouge



Colibri Madère



Moqueur Corossol

Dans les formations arborées qui constituent le massif des Pitons du Carbet, il y aurait un taux d'endémisme à l'échelle des Petites Antilles, estimé à 33%. L'IUCN a dressé une liste des espèces végétales menacées en Martinique, 5 sont présentes sur ce site *Freziera cordata*, *Schefflera urbaniana*, *Inga martinicensis*, *Protium attenuatum*, et *Pouteria pallida*.



Brachylla cavernarum

Parmi les animaux, 4 espèces de chauve-souris sont endémiques à différents niveaux : *Brachyphylla cavernarum* (Caraïbe), *Monophyllus plethodon* (Petites Antilles), *Ardops nicholli* (Petites Antilles, sous-espèce *A. n. koopani* endémique de la Martinique), et *Myotis martiniquensis* (Martinique et Barbade).



Avicularia versicolor

Cette zone abrite également un coléoptère endémique des Antilles (sous-espèce de Martinique et de Dominique) *Dynastes hercules reidi* qui est menacé. On peut également observer 2 espèces endémiques à la Martinique sur ce massif, la mygale *Avicularia versicolor* (matoutou falaise), et le serpent *Bothrops lanceolatus* (trigonocéphale), ainsi que 2 sous-espèces de reptiles endémique à la Martinique: *Sphaerodactylus vincenti*, et *Anolis roquet*.



Dynaste Hercuies

4 – Les dispositifs de protection des espaces remarquables

4.1 – Les protections du Parc Naturel de Martinique

Le Parc Naturel de Martinique a été créé par délibération du Conseil Régional de Martinique le 10 septembre 1976. Le renouvellement de son classement en Parc Naturel régional a eu lieu le 17 octobre 2012. A cette occasion, la charte révisée du Parc ainsi que son nouveau périmètre ont été validés par décret du 23 octobre 2012.

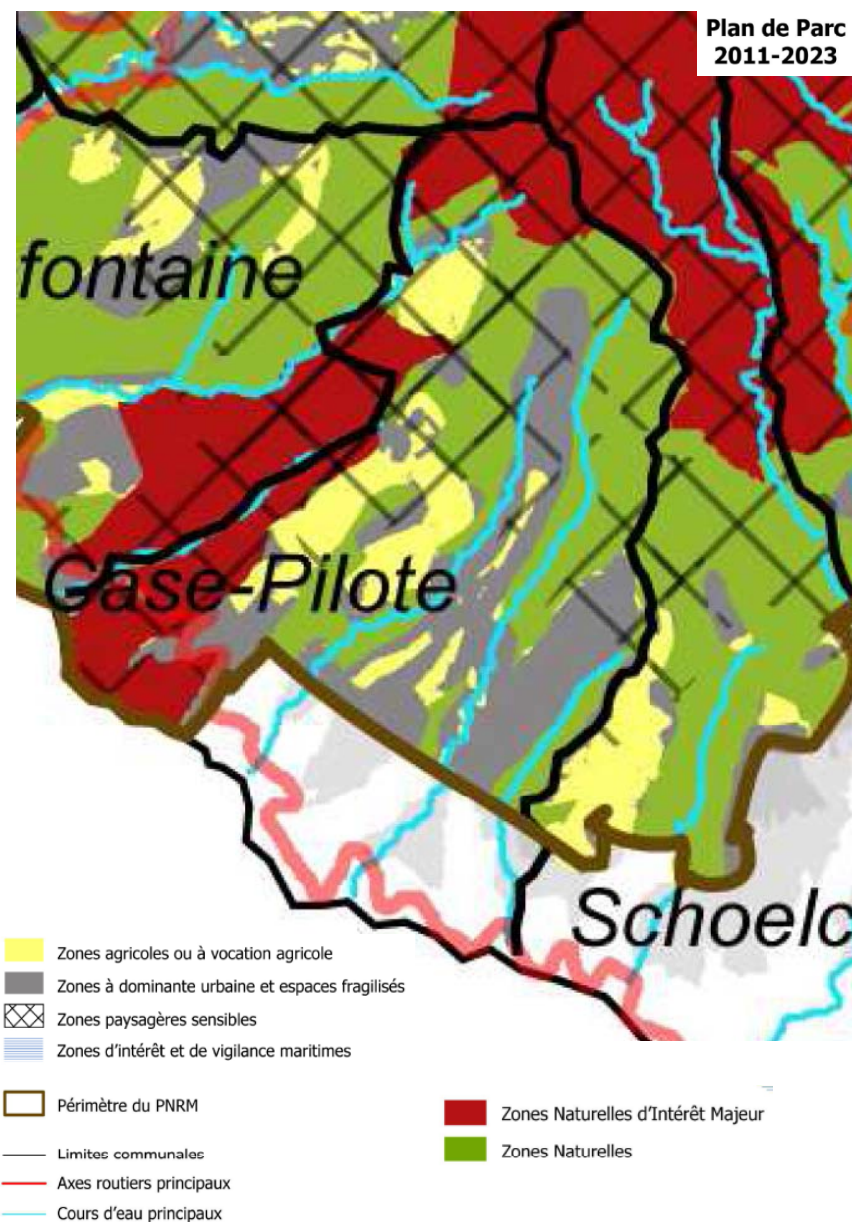
La charte est un contrat déterminant pour le territoire du Parc les orientations de protection, de mise en valeur et de développement et les mesures permettant de les mettre en œuvre» (*article L 333-1 du Code de l'environnement*).

Le projet de développement de la charte est fondé sur 4 axes prioritaires :

- Axe stratégique 1 : Préserver et valoriser ensemble les milieux naturels en Martinique.
- Axe stratégique 2 : Encourager les Martiniquais à être acteurs du développement durable de leur territoire,
- Axe stratégique 3 : Faire vivre la culture martiniquaise dans les projets du Parc.
- Axe stratégique 4: Renforcer la performance de l'outil Parc.

La charte comprend un zonage établi en fonction de la valeur patrimoniale et paysagère des différentes parties du territoire. Il s'appuie d'une part sur des mesures réglementaires existantes, ou en cours d'élaboration, de protection des espaces naturels ainsi que sur les études scientifiques portant sur la richesse patrimoniale des zones particulières (ZNIEFF). Il prend en compte d'autre part, les espaces naturels du SAR et les espaces naturels sensibles du département.

La commune de Case-Pilote a signé la charte du PNM. Elle possède une partie de son territoire en cœur de nature du Parc Naturel de Martinique.



On distingue ainsi :

- **La zone naturelle d'intérêt majeur** : ce sont les cœurs de nature du Parc Naturel de Martinique où les activités humaines sont réglementées, voire interdites. Le Parc Naturel y exerce, avec ses partenaires, tout son savoir-faire scientifique et technique, pour la préservation et la valorisation des milieux naturels, le maintien de la biodiversité et la prise en compte des enjeux de naturalité des formations végétales. Ces zones font aussi pour l'essentiel l'objet d'un classement en « espaces naturels remarquables » dans le SAR/SMVM. Les enjeux sont notamment la sauvegarde des forêts sèches et la préservation des forêts xérophiles des flans des mornes face à l'urbanisation. Les dispositions pour les documents d'urbanisme sont les suivantes : les zones naturelles d'intérêt majeur sont classées dans les documents d'urbanisme en EBC ou en zone N. Le statut de chaque zone naturelle d'intérêt majeur sera reporté sur le document d'urbanisme (PLU).

- **Les zones naturelles** sont des espaces reconnus pour leur valeur naturelle sans qu'ils intègrent pour autant les cœurs de Nature de la Martinique. C'est le domaine d'une Nature plus ordinaire, de fait plus accessible. Techniquement, c'est un espace de travail clef pour la constitution des futures trames vertes et bleues régionales.

L'objectif est d'y pérenniser l'équilibre écologique en maîtrisant la pression humaine. Tous projets de défrichements et de projets sont soumis à l'avis du Parc Naturel de Martinique.

- **Les zones agricoles ou à vocation agricole** sont à réaffirmer pour répondre aux enjeux économiques et paysagers de la Martinique. Derrière l'enjeu de maintien des terres agricoles se profilent les menaces de l'urbanisation anarchique, de l'appauvrissement de la diversité des espèces, de la pollution des sols et de l'érosion.

- **Les zones paysagères sensibles** : elles sont constituées des zones à forte identité paysagère aujourd'hui menacées par une urbanisation diffuse et par la banalisation des milieux. L'enjeu du Parc Naturel de Martinique est de développer la connaissance relative à ces espaces pour mieux encadrer leur évolution. L'Atlas des paysages de la Martinique permettra de dégager des orientations stratégiques et opérationnelles à destination des partenaires du Parc.

- **Les zones à dominante urbaines et espaces fragilisés** : Ces espaces sont constitués par la tache urbaine, telle qu'elle a été cartographiée par l'ADUAM et par les espaces sans affectation spécifique situés à proximité des zones urbaines. Il peut s'agir de secteurs agricoles à faible potentialité ou de zones en friches. Le choix a été fait de qualifier ces espaces de « fragilisés » car ce sont les premiers menacés par l'urbanisation, l'artificialisation, l'appauvrissement des espaces naturels et la banalisation des paysages. L'enjeu pour le Parc Naturel de Martinique sur ces secteurs est d'y exercer son savoir-faire en matière d'aménagement durable, en vue d'y encadrer le développement de l'urbanisation en lien avec ses partenaires, en étant force de proposition pour mettre en avant des alternatives au modèle de développement actuel, très consommateur d'espace. Cet espace est soumis aux dispositions générales de la charte.

- **Les zones d'intérêt et de vigilance maritimes** : sont classés en zones d'intérêt et de vigilance maritime les espaces vulnérables présentant des enjeux forts de protection de l'écosystème. Ils s'inscrivent dans le cadre de la réflexion du Conseil Régional sur la faisabilité d'une réserve régionale marine éclatée sur plusieurs communes de la Martinique.

-> **Une grande partie de la commune se trouve dans le périmètre du Parc** (une partie ne se trouve pas dans le périmètre, à savoir le littoral entre le bourg et Schœlcher).

-> **Une zone naturelle d'intérêt majeur qui couvre toute la partie Nord de la commune** (Bellegarde ou Plateau militaire / Bois d'Inde), **mais aussi tout l'Ouest de la commune** (Cap Enragé / Grand Fourneau, Morne Venté, versant est de la vallée de la rivière Fond Boucher). Elle correspond pour partie à la ZNIEFF mais également aux espaces remarquables déterminés dans le SAR. Elle est également classée forêt départementalo-domaniale). Ces espaces ont vocation à demeurer naturels, avec une protection forte avec seuls des aménagements légers autorisés, un accès au public réglementé, des défrichements interdits.

4.2 - Les espaces remarquables définis au SAR/SMVM

Le SAR et le SMVM ont délimité de nombreux espaces naturels remarquables, particulièrement sur toute la partie Nord de la commune, correspondant notamment aux secteurs identifiés au titre des ZNIEFF: Bellegarde ou Plateau Militaire, Morne Rose, Saint Cyr, Plateau de la Concorde, Morne Bois d'Inde...).

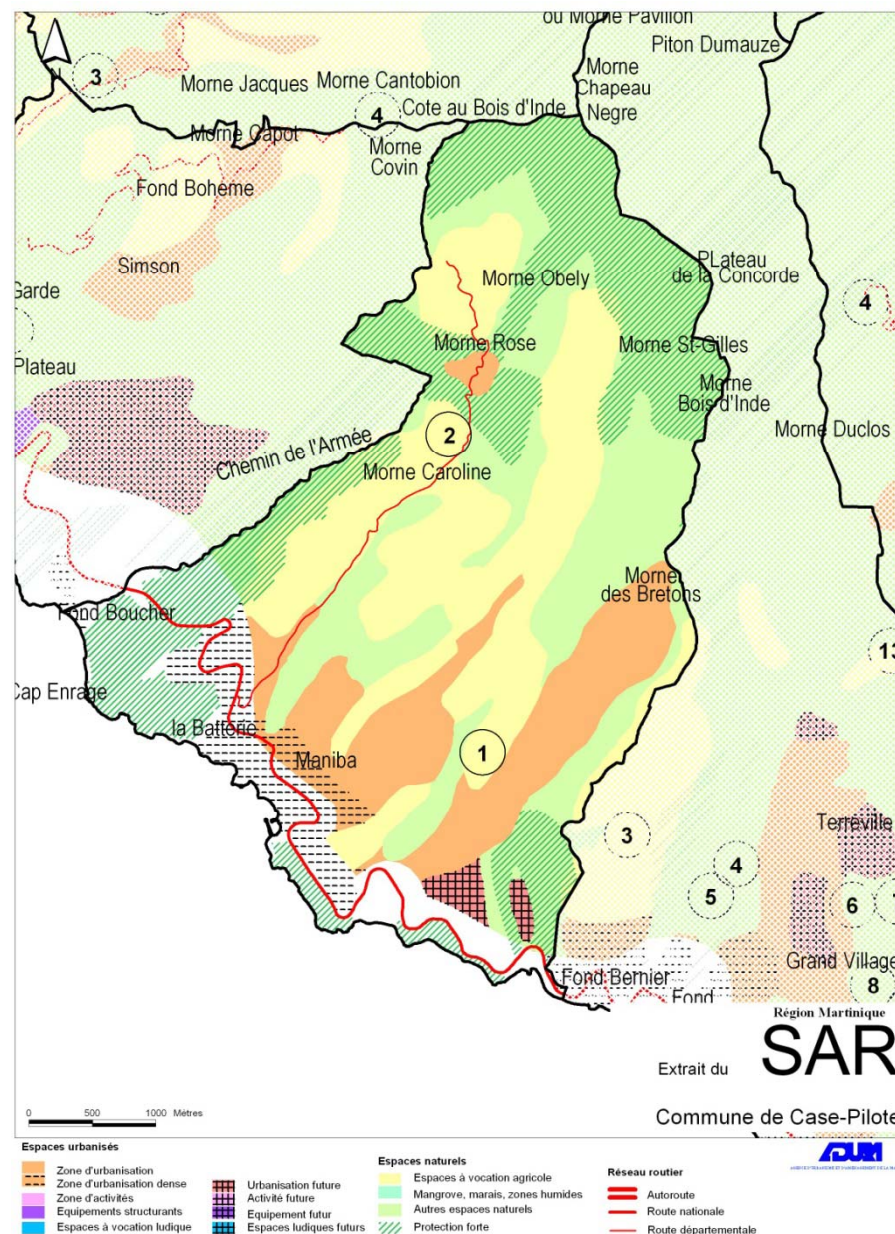
Le littoral est également concerné sur certaines portions par des espaces remarquables notamment au niveau du Cap Enragé / Grand Foureau, Morne Venté, Plateforme, la Caraïbe, Fond Bellemare... mais aussi du versant Est de la rivière de Fond Boucher.

Dans ces espaces, ne sont admis que les aménagements légers.



*Espaces remarquables littoraux
(falaises au Sud du Lotissement la Caraïbe et Choiseul)*

Localisation des espaces remarquables sur le territoire de Case-Pilote



4.3 - Les forêts domaniales

La gestion de ces forêts relève de l'Office National des Forêts. Elle est soumise au régime forestier. On distingue sur le territoire :

- La forêt départementalo-domaniale: elle s'étire sur une grande partie de l'île et s'enfonce sur le territoire communal.
- La forêt domaniale du littoral, qui s'étend sur les portions de littoral du Cap Enragé et entre Fond Bourlet (le Vétiver) et Fond Bellemare.

Localisation des forêts départementalo-domaniales et domaniales du littoral à Case-Pilote (source: DEAL)



PLU de CASE-PILOTE/ Rapport de présentation/ADDUAM/ IMPACT MER

4.4 – Les autres protections relatives au littoral

La zone des 50 pas géométriques

A l'image de l'ensemble des communes côtières de la Martinique, Case-Pilote est concerné par le dispositif législatif visant à la protection des 50 pas géométriques.

Réserve domaniale créée par Colbert au XVIIIème siècle et utilisée à l'époque à des fins militaires, dans un souci de protection des habitants, la zone dite des 50 pas géométriques est une bande large de 81,20 mètres comptés à partir de la limite haute du rivage.

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

La loi du 30 décembre 1996 relative "à l'aménagement, la protection et la mise en valeur de la zone des 50 pas géométriques dans les départements d'Outre-Mer" est venue stabiliser la situation, en assurant la protection des espaces littoraux encore vierges par une remise au Conservatoire du Littoral d'une part ; et d'autre part, en favorisant la mutation des espaces urbanisés ou mités, pour permettre l'organisation des quartiers d'habitat et l'accueil d'activités. Pour une meilleure efficacité du dispositif, la loi a prévu une Agence d'aménagement (Agence des 50 Pas) pour cette mise en valeur.

A l'intérieur de la zone des cinquante pas géométriques, ont été délimités les espaces urbains (U), les secteurs occupés par une urbanisation diffuse (UD) ainsi que les espaces naturels (N).

Espaces urbains, secteurs d'urbanisation diffuse et espaces naturels de la bande des 50 pas géométriques (source: DEAL)



Les zones de cantonnement

La problématique de la gestion durable de la ressource halieutique a suscité la mise en place de cantonnements de pêche dont le cantonnement de Fond Bourlet à Case-Pilote.

A l'initiative des pêcheurs professionnels, les cantonnements doivent permettre le renforcement de la richesse biologique du milieu marin ainsi que l'amélioration de la productivité sur le littoral, afin d'assurer une bonne gestion des ressources halieutiques.

Délimitation de la zone de cantonnement de Case-Pilote



Ce cantonnement de pêche couvre une surface de 73 ha. Sa mise en place date du 12 septembre 2002 et il était fermé jusqu'en 2012. Cet outil a été reconduit en 2013 pour une durée de 3 ans puis à nouveau le 21 septembre 2016 pour une durée de 5 ans.

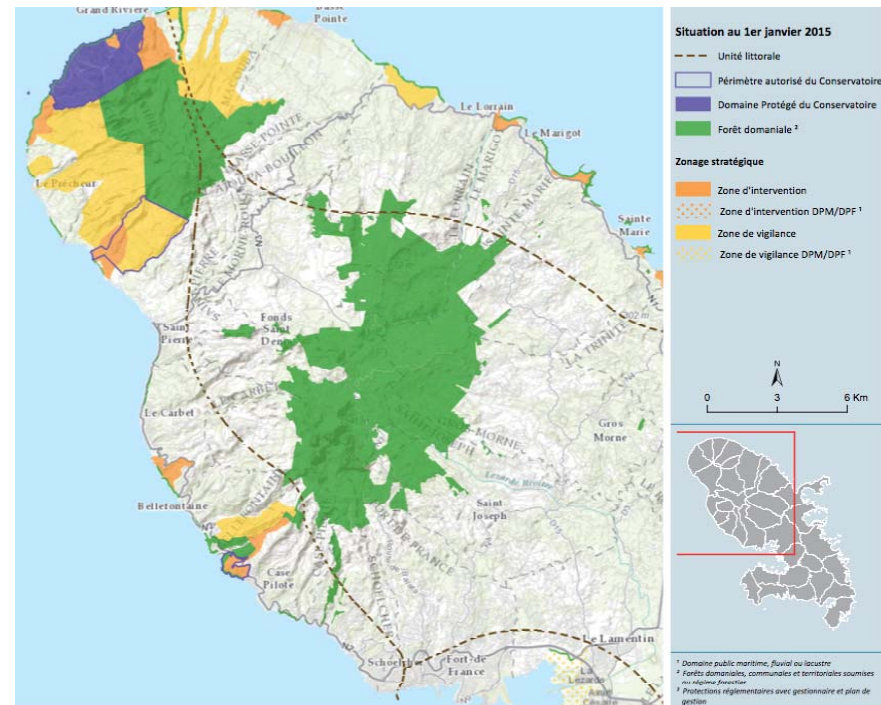
Cette zone de protection temporaire de la ressource halieutique englobe tout le littoral de la commune.

L'exercice de la pêche est interdit dans cette aire, à titre professionnel ou de loisir.

4.5 – L'intervention du Conservatoire du Littoral

Le Conservatoire du littoral a vocation à protéger des espaces littoraux de l'urbanisation. Case-Pilote est concerné par la **stratégie à long terme du Conservatoire du Littoral 2005-2050**.

La zone du Cap Enragé est incluse dans le **périmètre de priorité d'intervention** proposé par le Conseil de rivages dans la stratégie d'intervention du conservatoire du littoral. Une partie de ce périmètre est autorisée, c'est à dire qu'il devrait faire l'objet d'une acquisition à la suite des échanges avec les différentes parties prenantes.



Sur les enjeux et pressions sur les espaces naturels, la pression du mitage/habitat léger de loisir est identifiée. La pression périurbaine se renforce vers l'agglomération de Fort-de-France et le long de la mer.

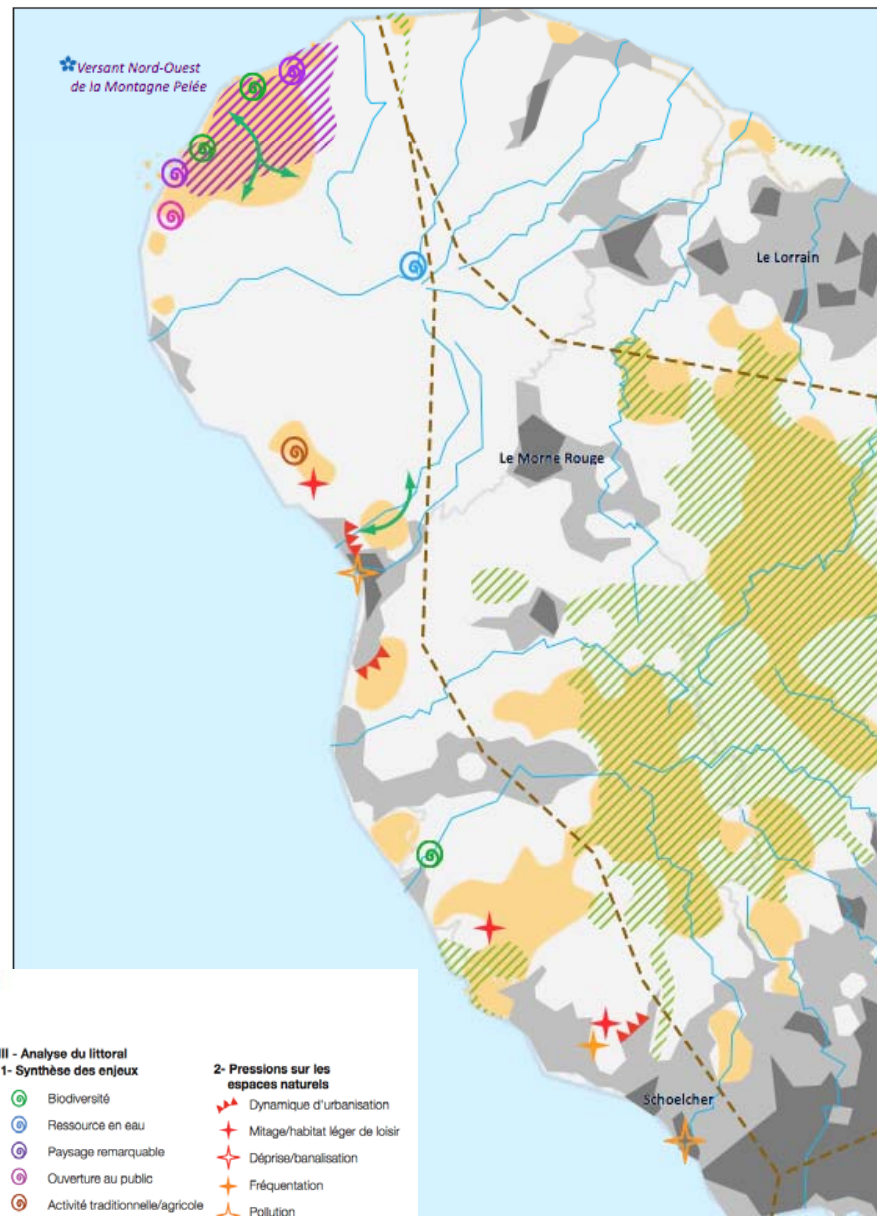
Compte tenu du relief et de la rareté des infrastructures, les espaces potentiels de développement sont très rares, ce qui renforce la pression exercée sur les espaces naturels.

Dans les orientations stratégiques, le maintien des coupures d'urbanisation le long du littoral afin de prévenir le mitage ou l'étalement urbain dans les secteurs encore préservés est l'objectif prioritaire pour le nord de Fort-de-France. Ces coupures présentent un intérêt paysager certain dans des secteurs peu végétalisés où l'urbanisation impacte durablement les paysages.

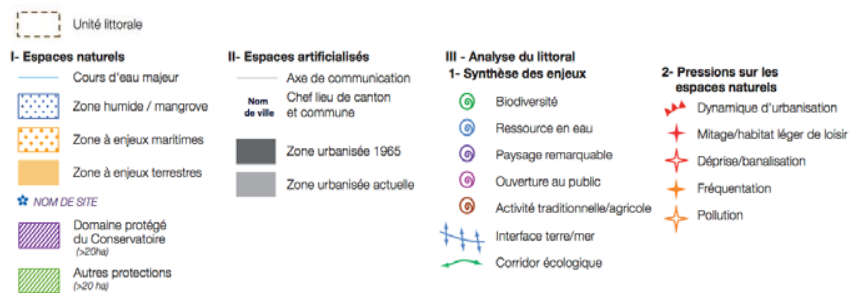
Le Conservatoire s'attachera par ailleurs à préserver de vrais continuum écologiques et forestiers depuis la frange littorale jusqu'aux montagnes d'altitude, en liaison, avec l'ONF qui gère la forêt domaniale du littoral (FDL – ex 50 pas) et les grands massifs forestiers des Pitons du Carbet et de la Montagne Pelée.

Un projet d' Arrêté de Protection de Biotope

La commune de Case-Pilote est concernée par un projet d'APB, sur la zone de cap Enragé et du Morne Rose
 Une consultation a été mise en place en août 2014. Aujourd'hui, la DEAL s'est engagée dans une mise à jour du projet afin de mettre en cohérence le périmètre avec le projet UNESCO, d'intégrer les nouvelles données sur les espèces remarquables et protégées et de prendre en compte les projets de territoire (Source : entretien DEAL 2018).



ENJEUX ET PRESSIONS SUR LES ESPACES NATURELS



Source: Stratégie d'intervention du Conservatoire du Littoral – 2015-2020

Zoom sur les labels forêts d'exception et le projet d'inscription au patrimoine mondial de l'UNESCO des espaces forestiers volcaniques

Le projet de labellisation « forêt d'exception® » sur les forêts domaniales et départementales de la Montagne Pelée et des Pitons du Carbet (Volcans de Martinique) est une démarche menée par l'ONF.

L'objectif est d'aboutir à une gestion concertée et partagée de la forêt. Le label Forêt d'exception consacre :

- Les valeurs patrimoniales de la forêt et son territoire.
- La qualité du projet technique et partenarial.
- La réalisation du projet, dans le respect des objectifs attendus.

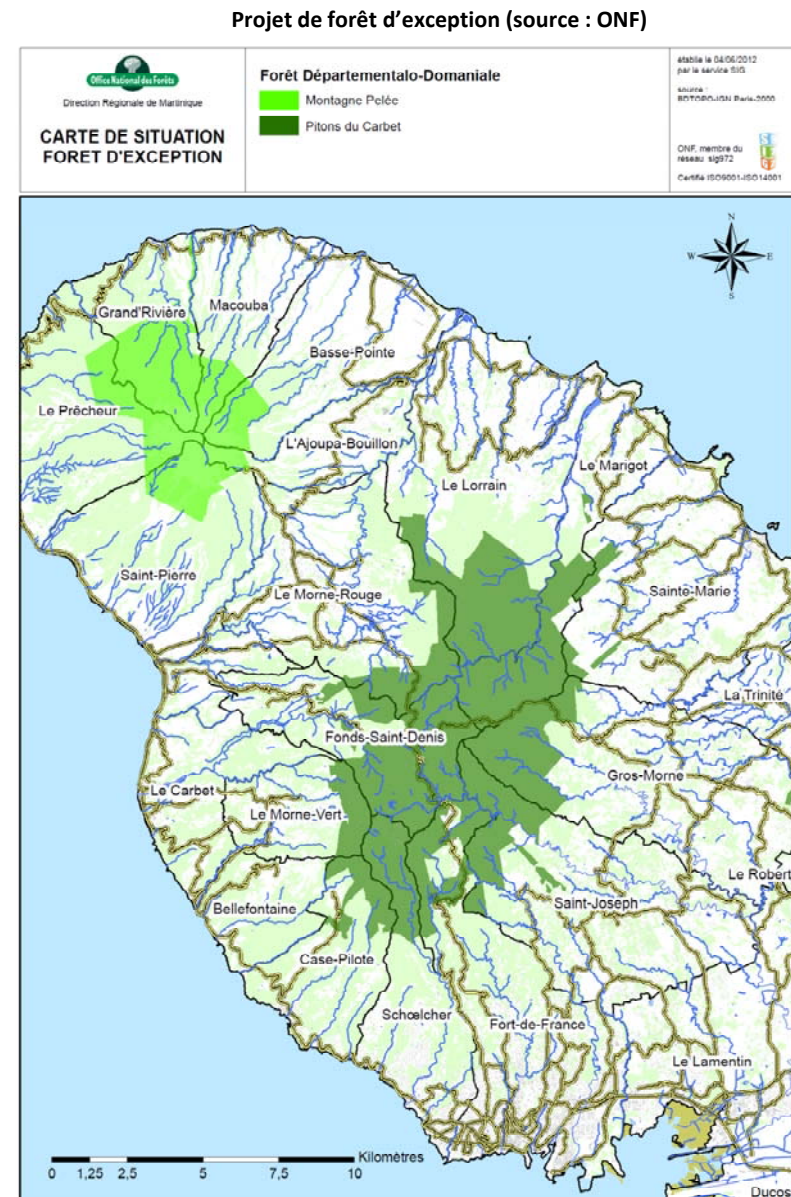
La Martinique est également engagée pour l'inscription au patrimoine mondial de l'UNESCO de ses espaces forestiers et volcaniques (il s'appuie notamment sur les contreforts des pitons et donc notamment la commune de Case-Pilote).

Le projet a été présenté en 2014 au Comité des Biens Français pour le Patrimoine Mondial (CBFPM) qui a validé son inscription sur la liste indicative de la France. Depuis juillet 2015, le Parc Naturel de Martinique assure le portage du projet d'inscription du bien UNESCO de la Martinique pour le compte de la CTM.

Il est à noter que les enjeux d'une telle démarche sont lourds au regard de l'urbanisme local. En effet, la loi du 7 juillet 2016 dite « loi Pellerin » relative à « la liberté de la création à l'architecture et au patrimoine », qui inscrit dans le droit français le principe de « prise en compte » des modalités de gestion des biens classés Patrimoine Mondial UNESCO, en intégrant leur prise en compte dans l'élaboration des documents d'urbanisme afin de garantir leur conservation et leur mise en valeur.

Le cœur de bien intègre tous les espaces bénéficiant aujourd'hui d'une protection réglementaire ou ZNIEFF (et donc les parties les plus septentrionales de la commune).

La zone tampon est à l'heure actuelle en cours de définition.



5 - Caractérisation de la trame verte et bleue

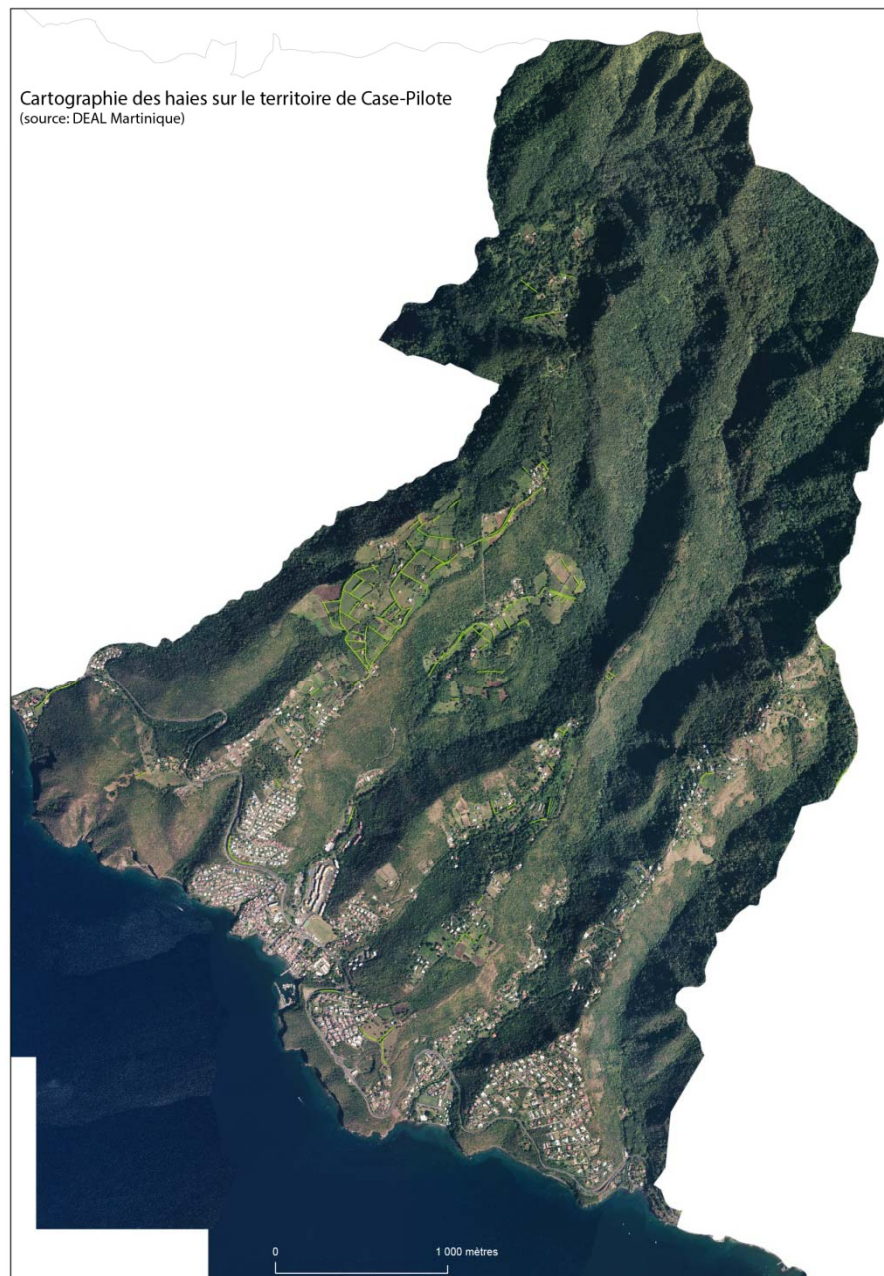
La Trame Verte et Bleue est un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques.

Elle se décline à différentes échelles spatiales et constitue un outil de planification d'aménagement durable du territoire. L'objectif est de permettre aux espèces de circuler dans un **continuum composé de différents réservoirs de biodiversité reliés entre eux par des corridors.**

Ainsi, la Trame Verte et Bleue permet de diminuer la fragmentation de l'espace. Elle vise au maintien et au rétablissement du bon état du maillage d'espaces ou de milieux nécessaires à la diversité. Elle possède également une importance dans le maintien du fonctionnement des habitats et cycles de vie des diverses espèces de faune et flore sauvages.

- **Réservoir de Biodiversité** : zones vitales dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée. Les espèces peuvent y effectuer tout ou une partie de leur cycle de vie. Ces espaces peuvent également rassembler des milieux de grand intérêt. Ces habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement si leur taille est suffisante. Ils abritent des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent. Ils sont également susceptibles d'accueillir de nouvelles populations (article L. 371-1 du code de l'environnement).
- **Corridor écologique** : Ils assurent les connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie. Les corridors peuvent être linéaires, discontinus ou paysagers (décret 27/12/2012, article R.341-19 III).

Case-Pilote est concernée par de grandes zones incluses dans le réservoir de biodiversité des Pitons du Carbet et des zones à enjeux au niveau marin. Les zones tampons concernent des espaces naturels ou agricoles sous pression et jouent le rôle de tampon avec l'urbanisation ou les autres éléments de fragmentation. **Un corridor écologique** est une voie de déplacement empruntée par la faune et la flore. Elle relie les réservoirs de biodiversité entre eux et permet une liaison fonctionnelle entre les habitats des espèces déterminantes (dispersion, migration). **Sur Case-Pilote, les corridors concernent les cours d'eau, les haies, les ripisylves des cours d'eau et la forêt ombrophile. Ils seront protégés par des mesures réglementaires dans le PLU.**



ZOOM surLe Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) en Cours d'élaboration

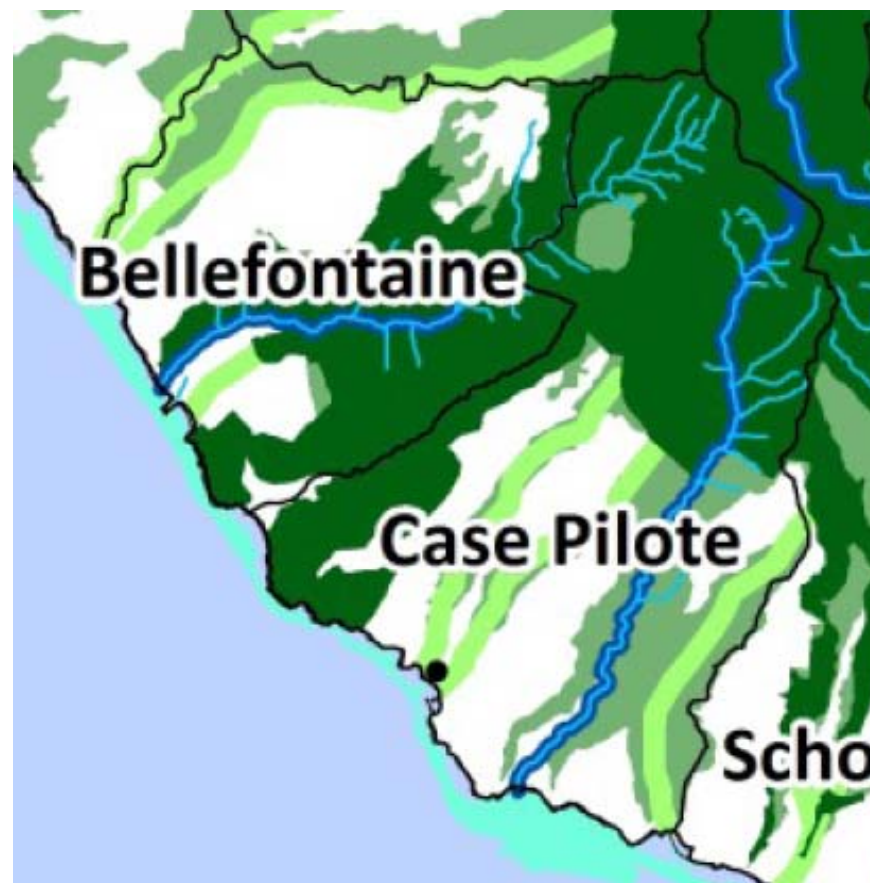
Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) est un document cadre élaboré dans chaque région, mis à jour et suivi conjointement par la collectivité (CTM) et l'État (préfet de région) en association avec un comité régional Trame verte et bleue.

Le contenu des SRCE est fixé par le code de l'environnement aux articles L. 371-3 et R. 371-25 à 31 et précisé dans les orientations nationales pour la préservation et le la remise en bon état des continuités écologiques (partie 2).

En Martinique, les réflexions autour de l'élaboration du SRCE ont abouti à l'identification et la cartographie des réservoirs de biodiversité et de zones marines à enjeux (Cf : cartes des enjeux environnementaux terrestres de Case-Pilote, IM 2018).

- Le premier volet du SRCE dresse un état des lieux de la biodiversité martiniquaise en intégrant les activités économiques, usages des milieux et espaces. En prenant en compte l'occupation des sols, ce diagnostic souligne les principales perturbations dues à l'activité humaine et fait ressortir les continuités écologiques. Celles-ci sont composées de réservoirs de biodiversité, d'espaces d'une riche diversité biologique et de corridors écologiques qui assurent les connexions entre ces zones remarquables.
- Le second volet du SRCE consiste à identifier les composantes des continuités écologiques et à définir des objectifs de préservation, de restauration et de création. Ces éléments ainsi que leurs objectifs sont cartographiés et forment la Trame Verte et Bleue de la Martinique.

Les éléments représentés ici –après– sont issus de ces travaux et sont à prendre en compte pour déterminer la trame verte et bleue déclinée dans le zonage du PLU.



Réservoirs et zones marines à enjeux

- Réservoirs de biodiversité terrestres
- Zones marines à enjeux et réservoir marin du Prêcheur
- Réservoirs de biodiversité aquatiques terrestres
- Zones tampons

Corridors

- Corridors terrestres
- Corridors aquatiques

Limites administratives

- ▲ Sommets
- Chefs-lieux
- Limites communales

6 - Synthèse

Atouts / opportunités

- Une position géographique et un relief qui ont pour conséquence un étagement de la végétation, de la végétation xérophile du littoral à la forêt hygrophile sur les mornes localisés dans le massif des Pitons. On distingue une forte variété dans la faune, mais aussi la flore sur le territoire communal.
- Des ZNIEFF, espaces remarquables botaniques et ZICO identifiés en partie sur le territoire communal.
- Une charte du PNM qui distingue des espaces naturels d'intérêt majeurs et considère toute la commune comme zone paysagère sensible.
- Des espaces naturels remarquables distingués dans le SAR, des protections réglementaires fortes (forêts domaniales).
- Une faune et une flore très diversifiée, parfois endémique.

Faiblesses / menaces

- Pas de protections naturelles de type site classé ou inscrit, RBL...
- Des protections qui ne concernent que la partie est des Pitons du Carbet.
- Les ZNIEFF, ZICO et espaces remarquables botaniques ne constituent pas une protection ayant une valeur juridique, il s'agit juste d'outils de connaissance...que le PLU va malgré tout prendre en compte.
- Une procédure de classement UNESCO.

Enjeux identifiés

- Prendre en compte les protections naturelles, mais aussi les inventaires de connaissances de la faune et de la flore (ZNIEFF, zonage du PNM espaces remarquables du SAR...) dans la définition de zones naturelles qui bénéficieront d'une protection forte dans le PLU.
- Préserver les biotopes, qui hébergent des espèces faunistiques et floristiques d'une grande valeur.
- Prendre en compte et préserver la Trame Verte et Bleue qui s'appuie sur les protections réglementaires, milieux naturels riches (notamment ripisylves, mornes boisés, haies...) mais également les travaux réalisés dans le cadre du Schéma Régional de de Cohérence Ecologique (SRCE).
- Planifier l'urbanisation tout en renforçant la protection des espaces naturels de qualité.

III – INVENTAIRES DES SOURCES DE POLLUTION ET DES NUISANCES

1 - La qualité des eaux de rivière et de baignade

1.1 - La qualité des masses d'eau superficielles

La Directive Cadre sur l'Eau (DCE) n° 2000/60 adoptée le 23 octobre 2000 a été élaborée par la Commission Européenne afin d'améliorer l'efficacité de la politique de l'eau et mettre en place une politique communautaire globale dans le domaine de l'eau. Elle a permis la définition de « masses d'eau » pour lesquelles des objectifs de qualité ont été fixés.

La commune de Case-Pilote n'est incluse dans aucune masse d'eau identifiée dans le SDAGE. Cependant, deux masses d'eau sont localisées à proximité, celles de la Case-Navire Amont et Aval. On peut donc supposer que les caractéristiques des cours d'eau de ces masses d'eau sont similaires à celles s'écoulant sur le territoire de Case-Pilote (Fond Boucher, Case Pilote, Fond Bourlet, Fond Bellemare).

Les masses d'eau du SDAGE sont suivies grâce à un réseau d'observation permettant de restituer une image de l'état général de la qualité des eaux superficielles et de suivre son évolution à long terme.

Une bonne qualité chimique

La qualité chimique des cours d'eau doit faire l'objet d'un suivi régulier, car il conditionne les usages de l'eau, ainsi que l'état écologique des milieux. Des mesures sont donc réalisées sur de nombreux paramètres chimiques pour déceler les concentrations de nombreux polluants chimiques comme les nitrates, les matières azotées, les matières phosphorées, les produits découlant de l'usage de produits phytosanitaires, les matières en suspension, les micropolluants minéraux... De manière générale, concernant la qualité physico-chimique des eaux, on remarque une dégradation progressive de la qualité des eaux de l'amont vers l'aval des cours d'eau.

Concernant la rivière Case Navire son état chimique était jugé bon dans le SDAGE 2016-2021.

Un état écologique bon en amont, moyen en aval

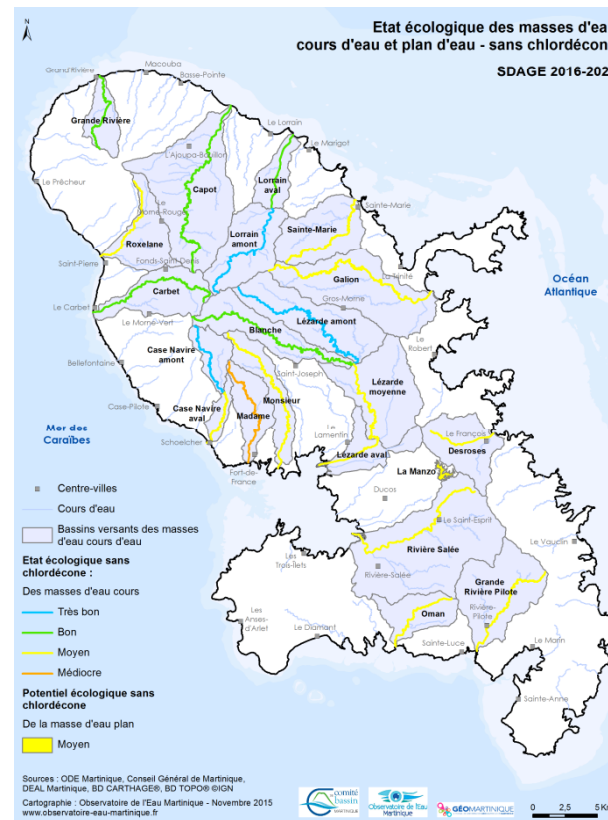
La qualité écologique des masses d'eau est estimée à partir des comptages de poissons, de diatomées, de plantes aquatiques, de macro-invertébrés, etc.

Le SDAGE approuvé de 2016-2021 indique une atteinte de l'objectif de bon état de la qualité écologique et chimique de la Rivière du Carbet en 2015.

A noter que l'une des principales causes de pollution des milieux aquatiques est l'assainissement individuel.

La majorité des systèmes individuels d'assainissement fonctionne mal.

L'aménagement d'ouvrages hydrauliques transversaux comme les seuils, gués, et ponts, les prélèvements d'eau contribuent dans une certaine mesure également à la dégradation de la qualité des milieux en diminuant la ressource disponible...



1.2 - Le classement de la rivière de Fond Bourlet

L'article L214-17 du Code de l'Environnement, introduit par la loi sur l'eau et les milieux aquatiques de décembre 2006 prévoit un système de classement en deux listes en vue de restaurer le bon état écologique des cours d'eau prévu par la Directive-Cadre sur l'Eau, la loi sur l'eau de 2006.

Dans le cadre de la procédure de classement des cours d'eau, l'étude hydrobiologique de l'étude d'impact du classement (2013) a permis de compléter et de vérifier la pertinence de cette pré-identification de cours d'eau comme réservoirs biologiques potentiels réalisé dans le SDAGE de 2009-2015, sur la base d'inventaires faunistiques ponctuels et l'évaluation de la continuité écologique.

En Martinique, 5 cours d'eau ont été classés, dont la rivière de Fond Bourlet en liste 2.

- Le classement en liste 1 permet d'interdire, sur des cours d'eau présentant une valeur écologique importante, la construction de nouveaux ouvrages constituant des obstacles à la continuité écologique et donc de maintenir la libre circulation des organismes et des sédiments. Ce classement permettra de restaurer la continuité écologique à moyen terme.
- **Le classement en liste 2 permet de restaurer la continuité écologique à court terme (5 ans) sur des rivières à forts enjeux écologiques et sédimentaires.** Il impose dans les cinq ans aux ouvrages existants les mesures correctrices de leurs impacts sur la continuité écologique. Il a donc vocation à accélérer le rythme de restauration des fonctions écologiques et hydrologiques des cours d'eau, sans attendre, le cas échéant, l'échéance des concessions ou autorisations. Il induit "une obligation de résultat en matière de circulation des poissons migrateurs et de transport suffisant des sédiments", précise le texte. Cette obligation s'impose aussi à tout nouvel ouvrage construit sur un cours d'eau appartenant à cette liste.

La rivière de Fond Bourlet a également été définie en tant que réservoir biologique dans le SDAGE approuvé 2016-2021.



1.3 – Une bonne qualité des masses d’eau souterraines du Nord Caraïbe

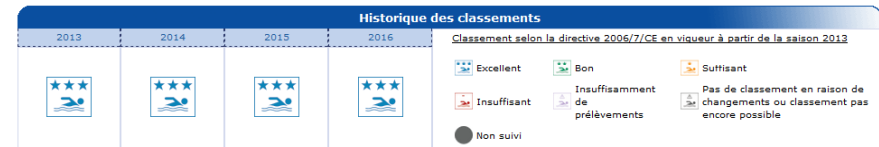
La surveillance de l’état chimique et quantitatif de la masse d’eau souterraine Nord Caraïbe est bonne avec un objectif global atteint en 2015. L’état global de cette masse d’eau est représentatif de tout le périmètre de la masse d’eau et par conséquent s’applique à la ressource en eau souterraine de la commune.

Sur la commune, les pollutions agricoles et industrielles sont faibles à inexistantes. De plus, les eaux souterraines ne font pas l’objet de prélèvement.



1.4 - La qualité des eaux de baignade

La commune compte un seul site de baignade faisant l’objet d’un contrôle de qualité des eaux par l’Agence Régionale de Santé (ARS) de Martinique, celui du Vétiver (point de baignade européenne) . Un profil de baignade a été réalisé. Le point de contrôle présente une qualité excellente depuis quelques années:



Cependant, il est à relever que des sources de pollutions des eaux marines sur certains sites sont possibles, notamment dans le bourg de Case-Pilote (plage) ou encore à la Batterie. **Les activités humaines génèrent de potentiels rejets polluants**: activités économiques (port de pêche, navettes maritimes...), eaux pluviales, assainissement. **Le SDAGE 2016-2021 indique notamment une qualité écologique moyenne de la masse d’eau côtière Nord Caraïbes (objectif de bonne atteinte en 2027).**

A noter également que la principale station d’épuration Maniba (7000 équivalents habitants) est conforme tandis que deux petites stations ne fonctionnent pas de manière optimale:

- La STEP de Vétiver (400 équivalents habitants), conforme en équipement et non conforme en performance.
- La STEP du CGOSH (40 équivalents habitants) non conforme.

Ces deux équipements risquent d’altérer la qualité des eaux littorales.

Situation de conformité 2015 des stations de traitement des eaux usées (mise à jour 07/12/2016) – source: portail d’informations sur l’assainissement communal



2 - Les sites susceptibles d'être affectés par une pollution des sols liée aux activités industrielles

La politique nationale en matière de gestion des sites et sols pollués est menée dans le cadre en référence au "Titre 1er du Livre V du Code de l'Environnement relatif aux installations classées"(Loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001). Trois axes d'action sont précisés dans la circulaire ministérielle du 3 décembre 1993 : Recenser, Sélectionner, Traiter.

Depuis la fin des années 70, la France conduit des inventaires des sites pollués d'une façon systématique. Les principaux objectifs de ces inventaires sont :

- Recenser, de façon large et systématique, tous les sites industriels abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement.
- Conserver la mémoire de ces sites.
- Fournir des informations utiles aux acteurs de l'urbanisme, du foncier et de la protection de l'environnement.

Pour cela, **trois bases de données** ont été consultées .

2.1- Base de données BASOL

La base de données BASOL recense les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

Aucun site et sol pollué (ou potentiellement pollué) appelant une action des pouvoirs publics n'est localisé sur la commune selon BASOL. Le site le plus proche correspond à la centrale thermique de Bellefontaine d'EDF Martinique.

2.2- Base de données BASIAS

La base BASIAS recense les sites industriels et de service en activité ou non, susceptibles d'être affectés par une pollution des sols. L'inscription d'un site dans la banque de données BASIAS ne préjuge donc pas d'une éventuelle pollution.

L'inventaire historique régional met en évidence une ancienne activité de distillerie/sucrerie marquée par la présence dans le passé de 12 établissements. Il fait également état de deux stations-service, dont une en activité (TOTAL) et l'autre ne sait pas (ESSO).

Deux décharges sauvages ont aussi été repérées, d'environ 80 m3 et 60 m3.

L'activité industrielle sur cette commune n'est représentée aujourd'hui qu'au travers de la distribution de carburant par les stations services au nombre de 2 aujourd'hui.

Inventaires des sites industriels et activités de services

Identifiant	Nom(s) usuel(s)	Adresse (ancien format)	Dernière adresse	Code activité	Etat d'occupation du site	Etat de connaissance	X	Y
							Martinique FT-Desaix	
MAR97200035	Distillerie De Jaham			c11.01	Activité terminée	Inventorié		
MAR97200036	Usine et Rhumerie Maniba			c11.01	Activité terminée	Inventorié		
MAR97200187	Distillerie			c11.01	Activité terminée	Inventorié		
MAR97200195	Distillerie			c11.01	Activité terminée	Inventorié		
MAR97200200	Distillerie			c11.01	Activité terminée	Inventorié		
MAR97200208	Station service TOTAL Case-Pilote			g47.30z	En activité	Inventorié	700460	1618720
MAR97200305	Station service ESSO		Route nationale 2	g47.30z	Ne sait pas	Inventorié	700240	1619520
MAR97200394	Décharge sauvage			e38.42z	Ne sait pas	Inventorié	700885	1619147
MAR97200588	Distillerie Habitation Fond Bourlet			c11.01	Activité terminée	Inventorié	701500	161924
MAR97200634	Sucrerie Habitation Morne Choiseul			c11.01	Activité terminée	Inventorié	700600	1618850
MAR97200635	Sucrerie Habitation Bellemare			c11.01	Activité terminée	Inventorié	702000	1618440
MAR97200636	Sucrerie Marie-Jean			c11.01	Activité terminée	Inventorié	701280	1620340
MAR97200637	Sucrerie Habitation Maniba			c11.01	Activité terminée	Inventorié	700960	1621180
MAR97200638	Sucrerie Habitation Morne Venté			c11.01	Activité terminée	Inventorié	700600	1621550
MAR97200639	Sucrerie Habitation Le Cap			c11.01	Activité terminée	Inventorié	699100	1620220
MAR97200680	Dépôt sauvage			e38.42z	Ne sait pas	Inventorié	700560	1620018

2.3- Installations classées au titre de la protection de l'environnement (ICPE)

La commune de Case-Pilote ne recense **aucune Installation Classée au titre de la Protection de l'Environnement (ICPE).**

3 - La qualité de l'air

La pollution de l'air est une nuisance en milieu urbain. Elle altère la santé publique et la qualité du cadre de vie. Elle est également une nuisance pour l'environnement. Elle peut avoir un impact sur la qualité des végétaux, de l'eau...

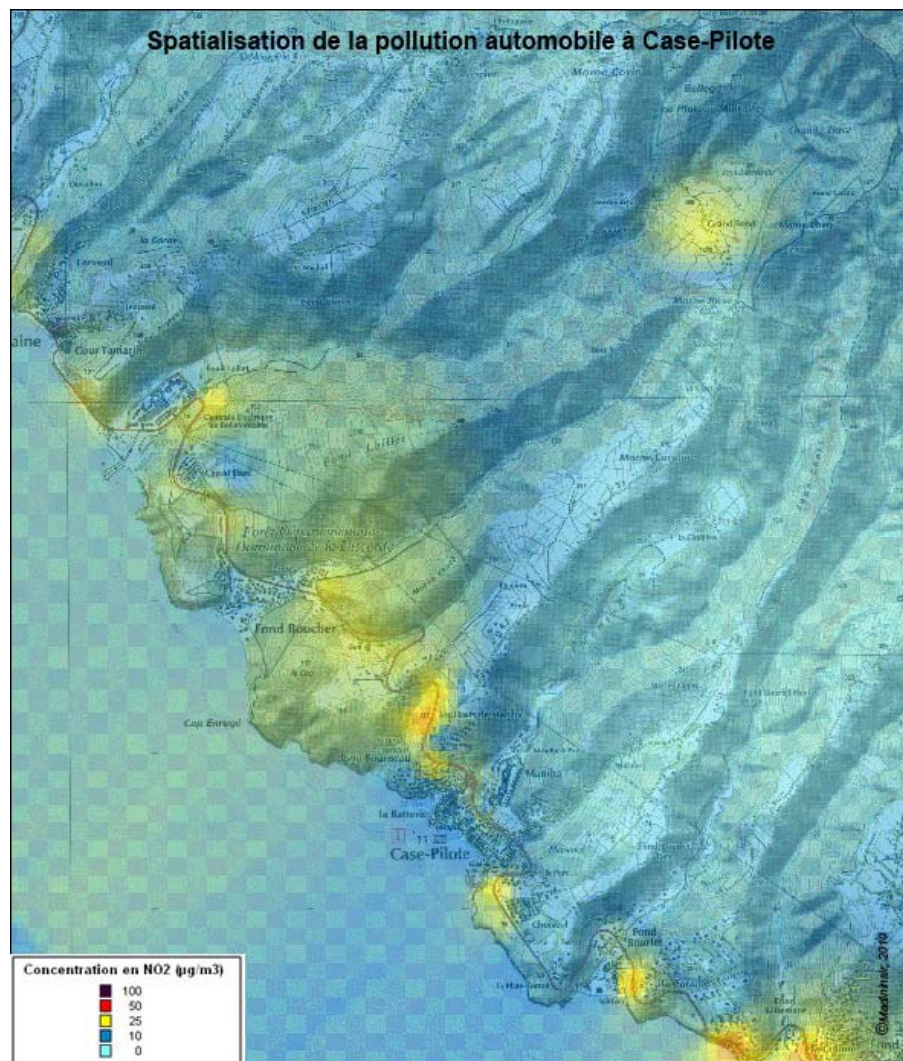
La qualité de l'air est suivie en Martinique par l'association régionale de la surveillance de la qualité de l'air Madinair. Une étude sur l'évolution de la qualité de l'air de Case-Pilote et une cartographie de la dispersion de la pollution automobile ont été réalisées en 2010.

L'indice ATMO constitue un indicateur journalier de la qualité de l'air qui synthétise les résultats mesurés au niveau de l'agglomération. Il intègre les données de toutes les stations et son calcul se base actuellement sur quatre polluants : le dioxyde d'azote NO₂, le dioxyde de soufre SO₂, l'ozone O₃ et les poussières PM₁₀. Cet indice se décline en 6 classes de qualité de l'air allant du très mauvais au très bon.

A Case-Pilote, la pollution résulte essentiellement des transports. Il n'existe pas d'activités classées représentant une source avérée de pollution de l'air. A l'échelle de la commune, la lutte contre la dégradation de l'air passe en particulier par la maîtrise de l'urbanisme et des déplacements, la communication sur les modes de déplacements doux.

La carte, ci-contre révèle que les concentrations les plus élevées sont mesurées le long de la RN2. 24% de ces points sont supérieurs à la valeur de 26µg/m³. Ces points sont situés essentiellement au niveau des intersections et dans les montées. En effet, les concentrations les plus élevées sont observées à l'intersection de la RN2 et du lotissement Caraïbes, dans la montée de Fond Bourlet vers Schoelcher, dans la montée à la sortie du bourg de Case-Pilote vers Schoelcher, dans la grande montée à la sortie du bourg de Case-Pilote vers Bellefontaine, notamment à l'intersection de la RN2 avec le quartier « les hauts de Maniba ». En ce dernier point (point rouge sur la carte), les concentrations dépassent la valeur limite pour la protection de la santé.

Cependant, dès que l'on s'éloigne de cet axe, les concentrations diminuent rapidement et sont bien inférieures à la valeur limite pour la protection de la santé.



Source: Madinair

A noter: La commune de Case-Pilote n'est pas identifiée en tant que zone sensible pour la qualité de l'air par le Schéma Régional du Climat de l'Air et de l'Energie (SRCAE), toutefois, elle est intégrée au périmètre du Plan de Prévention de l'Atmosphère (PPA).

4 – Les nuisances sonores

Le bruit, constitue un phénomène omniprésent dans la vie quotidienne, aux sources innombrables et d'une infinie diversité. Chaque individu possède sa propre perception du bruit, qui dépendra elle-même de composants multiples, contextuels, personnels et culturels.

Certains bruits liés aux activités humaines peuvent engendrer des nuisances sonores. De manière générale, l'importance des nuisances sonores est très mal connue. Les **données existantes, peu nombreuses et très parcellaires** (aucun réseau de suivi en Martinique) ne permettent pas d'avoir une vision précise de la situation régionale, et encore moins à l'échelle locale.

La nuisance a pour origine principalement les bruits à proximité des zones d'activité et des entreprises dans le tissu urbain (entreprises de transports, ateliers...) ainsi que le bruit des infrastructures de transports.

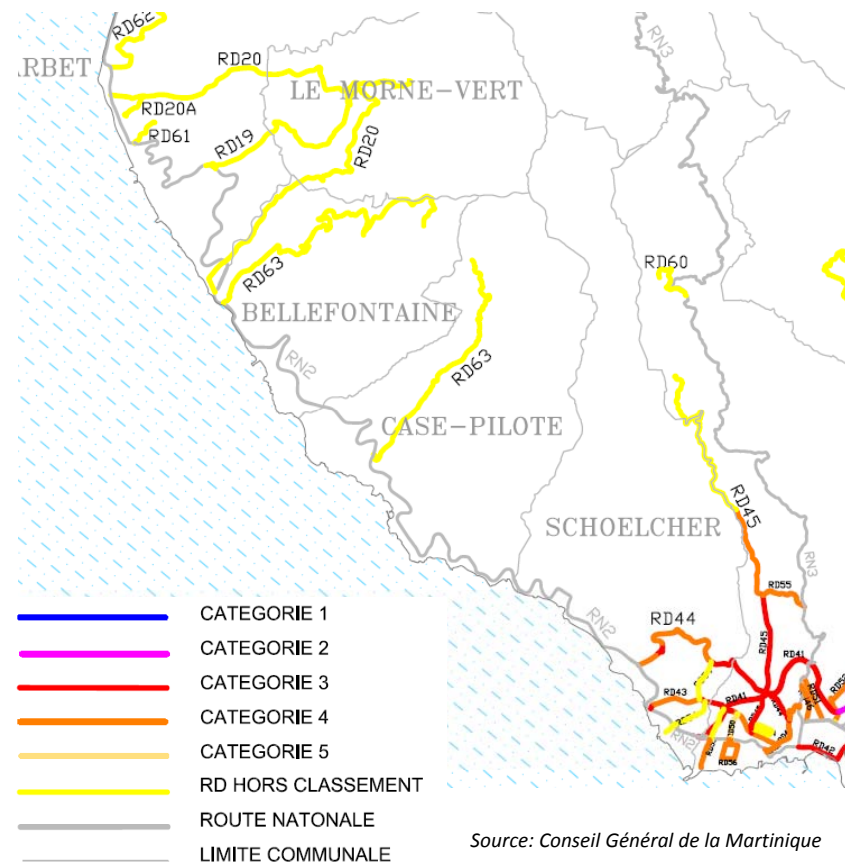
Les nuisances acoustiques sont provoquées essentiellement par la circulation automobile le long de l'artère principale de la commune la RN2.

En application de la loi du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit, les infrastructures de transport terrestre sont classées en 5 catégories, en fonction de leurs caractéristiques sonores et du trafic. Des secteurs ont ainsi été définis de part et d'autre de chaque infrastructure classée : la largeur est variable en fonction de la catégorie. Le classement a pour effet d'affecter les normes d'isolement acoustique de façade à toute construction érigée dans un secteur de nuisance sonore.

La route départementale 63 est hors classement selon l'arrêté préfectoral n°09-00873 du 19 mars 2009 fixant le classement sonore des routes départementales de la Martinique, les dispositions des articles 2 à 4 de l'arrêté interministériel du 30 mai 1996 n'étant pas applicables sur la commune de Case-Pilote. Aucune mesure n'est à prendre en compte pour limiter la prise en compte du bruit à proximité de cette route.

Ce classement devra néanmoins être mis à jour régulièrement pour tenir compte de l'évolution des infrastructures et des trafics circulés. Les RD du Case-Pilote sont donc potentiellement classables.

Recensement et projet de classement sonore des routes départementales de la Martinique



5 - Synthèse

Atouts / opportunités

- Très peu de sources de pollutions industrielles ou agricoles (commune n'a jamais eu de cultures de bananes, donc pas de pollutions des sols irréversibles au chlordécone).
- Un réservoir biologique pour la rivière de Fonds Bourlet.
- Peu de nuisances sonores...
- Une qualité de l'air bonne sur les hauteurs.

Faiblesses / menaces

- Une agriculture principalement orientée vers le maraîchage : les risques de pollutions portent essentiellement sur l'utilisation de pesticides.
- Une pollution de l'air centrée sur l'axe principal de la RN2.
- Des risques de pollutions essentiellement liés à l'assainissement individuel et un assainissement collectif non conforme (Vétiver).

Enjeux identifiés

- Persévérer dans une agriculture saine et respectueuse de l'environnement.
- Accroître la surveillance et le contrôle des systèmes d'assainissement autonome (SPANC).
- Valoriser la qualité de l'air et la faiblesse des nuisances sonores / réduire les pollutions le long de la RN2 notamment au niveau des espaces bâtis (bourg...).

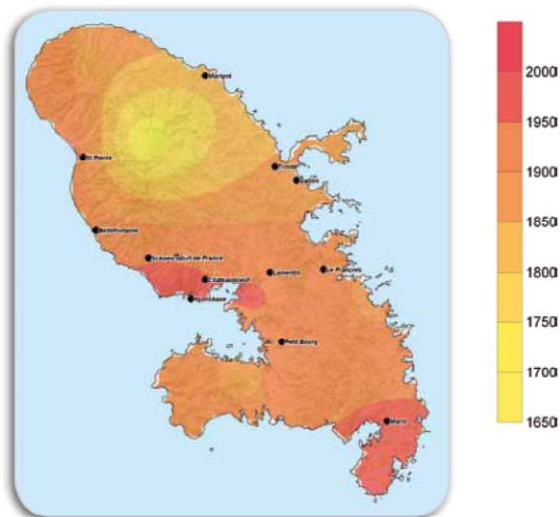
IV – DES RESSOURCES ENERGETIQUES A VALORISER

La commune de Case-Pilote ne compte aujourd’hui aucune éolienne ni ferme solaire sur son territoire. Les énergies d’origine renouvelable sont principalement développées chez les particuliers : panneaux solaires en sites isolés surtout, eau chaude solaire...

1 – Un potentiel solaire à exploiter

Le rayonnement solaire est particulièrement fort en Martinique et précisément sur la côte caraïbe de l’île. Case-Pilote possède également un rayonnement général annuel moyen fort, sauf sur les parties hautes de la commune (Pitons du Carbet). De ce fait, le potentiel de développement d’énergies renouvelables solaires est a priori fort.

Rayonnement moyen général annuel moyen - source : cartographie des contraintes et potentialités du territoire martiniquais pour l’implantation de fermes solaires photovoltaïques – DDE Martinique, Novembre 2009.



L’Etude menée par la DEAL Martinique en novembre 2009 (« cartographie des contraintes et potentialités du territoire martiniquais pour l’implantation de fermes solaires photovoltaïques ») conclut cependant que, compte tenu des **différentes contraintes** qui pèsent sur le territoire de la commune, **le potentiel de développement de fermes solaires au sol reste très limité.**

Le développement de l’énergie d’origine solaire est donc à privilégier en toiture, intégré au bâti.

PLU de CASE-PILOTE/ Rapport de présentation/ADDUAM/ IMPACT MER

2 – Un potentiel éolien faible et hydroélectrique moyen

L’étude du **potentiel éolien** de la Martinique a permis de mieux connaître les possibilités de développement de la filière éolienne, grâce à des simulations informatiques réalisées à partir de campagne de mesures effectuées sur un an et corrélée par les données de Météo France.

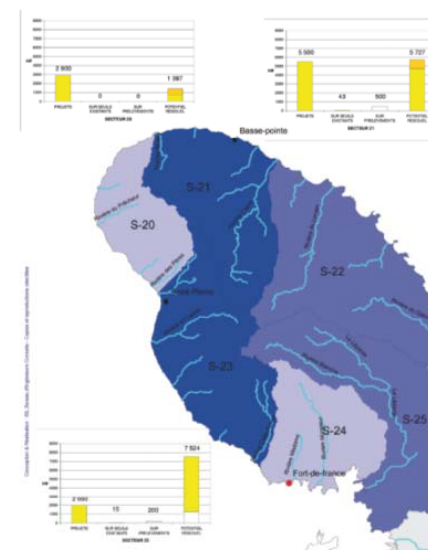
Selon cet atlas, le gisement est important et se concentre surtout la côte Atlantique, dite au vent. Ainsi, **le potentiel est faible à Case-pilote d’autant que le relief contrarie beaucoup le vent et donc rend difficile la mise en place d’éoliennes.**

Le potentiel hydroélectrique est moyen: les rivières, qui naissent sur les flancs des Pitons du Carbet, sont nombreuses et les débits peuvent être forts.

Sur le territoire de Case-Pilote, la quasi-totalité de la puissance potentielle hydroélectrique est mobilisable sous des conditions très strictes : les secteurs concernés sont en effet soumis à des protections environnementales et sont situés dans le territoire du Parc Naturel.

A noter également, qu’aucune mesure ou orientation en faveur du développement de l’hydroélectricité n’est intégrée dans le SDAGE.

POTENTIEL HYDRAULIQUE DU NORD DE LA MARTINIQUE



Puissance potentielle totale en kW

9 000 - 12 000
4 500 - 9 000
50 - 4 500
20 - 50
0

Catégories de potentiel

Catégorie 1 : non mobilisable
Catégorie 2 : très difficilement mobilisable
Catégorie 3 : sous conditions strictes
Catégorie 4 : mobilisable

Source : Office de l’eau Martinique, DRIEIV - Regards croisés sur les énergies renouvelables en Martinique, ADUAM

3- Synthèse

Atouts / opportunités

Des potentiels importants dans le développement de la filière solaire – fort ensoleillement – permettent d’alimenter notamment les sites isolés (exemple dans les exploitations agricoles sur les hauteurs de la commune).

Faiblesses / menaces

Des contraintes réglementaires, de protection qui limitent très fortement la possibilité de création de fermes solaires – le développement de la filière solaire va donc se limiter aux panneaux solaires sur toiture.

Des débits trop variables, et surtout des protections environnementales qui encadrent très fortement le développement de ce type d’énergie électrique.

Les coûts sont importants, autant pour la recherche que pour la faisabilité.

Enjeux identifiés

- Développer les énergies renouvelables intégrées à l’habitat pour permettre une certaine autonomie en électricité pour les constructions.
- Interdire les fermes solaires au sol pour que les terres agricoles conservent leur vocation initiale.

V – UN TERRITOIRE FORTEMENT SOUMIS AUX RISQUES

En raison de sa situation géographique (milieu insulaire, climat tropical) et de son contexte géodynamique (volcanisme de subduction), la Martinique est exposée à différents aléas naturels, à savoir l'aléa sismique, mouvement de terrain, inondations, cyclonique et enfin volcanique.

1 – Les différents aléas

1.1 – L'aléa inondation peu présent sur la commune

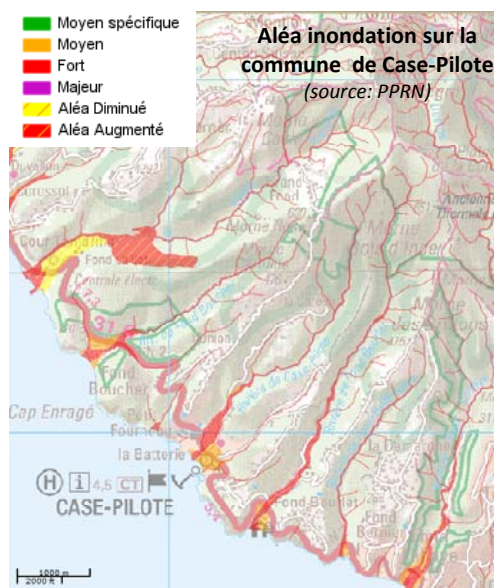
La commune de Case-Pilote est fortement disséquée par des cours d'eau. Précédemment il a été évoqué la forte pluviosité que connaît la commune. L'intensité des pluies constitue également un facteur provoquant des inondations.

Cependant, **la superficie du territoire étant touchée par l'aléa inondation est très limitée :**

- 17 ha soit 1 % de la commune touchée par un aléa moyen,
- 102 ha soit 5.5 % de la commune touchée par un aléa fort.

Cet aléa est essentiellement localisé à proximité des cours d'eau : Rivière de Case-Pilote, de Fond Bourlet, de Fond Boucher et ravines.... Afin de lutter contre les inondations, certaines ont subi une canalisation de leur cours inférieur (rivière de Case Pilote, de Fond Boucher, de la ravine Micolo.).

Le rapport de présentation du PPRN recense près de 110 constructions situées en zones d'aléa inondation fort.



1.2 - L'aléa mouvement de terrain très présent sur la commune

Les mouvements de terrains sont liés :

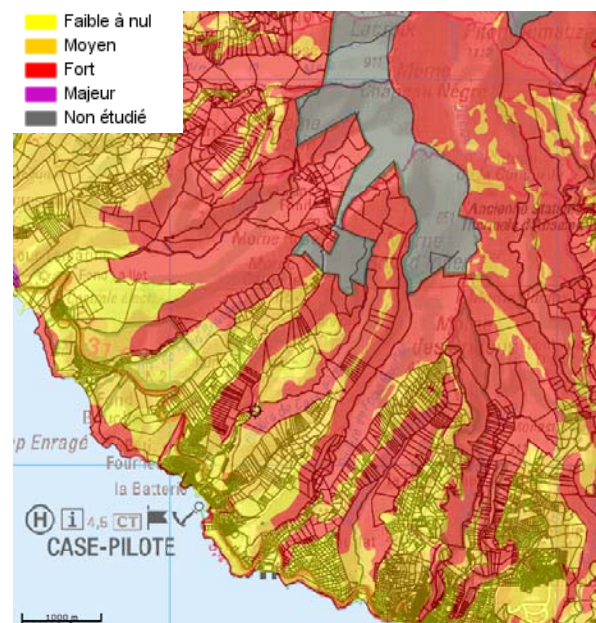
- A la nature du sol, et à sa capacité de drainage.
- Aux fortes pentes.
- A l'hydrogéologie et au climat.
- Aux sollicitations sismiques.

Les caractéristiques géologiques et morphologiques de la commune sont propices à de nombreux phénomènes de mouvements de terrain. 83.8 % du territoire est concerné par un aléa mouvement de terrain. 825 hectares est concerné par un aléa fort (44.5 % du territoire communal), 456 par un aléa moyen (24.6 %).

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

Aléa mouvement de terrain sur le commune de Case-Pilote (source: PPRN)

Les secteurs concernés par des mouvements de terrain sont essentiellement les secteurs localisés en flanc de mornes, sur les versants des vallées très encaissées et abruptes.



1.3 - L'aléa sismique couvre l'intégralité du territoire

La commune de Case-Pilote, comme l'intégralité de la Martinique, est située dans une zone de forte sismicité (zone 5 - le plus fort - du zonage sismique français). Sur le territoire communal, certains facteurs (zone de crête, rebord de mornes) sont susceptibles d'accroître les signaux sismiques.

Le PPRN impose que toute construction doit prendre en compte les normes parasismiques en vigueur.

Le PPRN traite également de deux phénomènes associés aux séismes, la liquéfaction et la présence de failles actives.

L'aléa liquéfaction

Sur le plan réglementaire, seuls les secteurs identifiés comme soumis aux aléas liquéfaction moyens à forts feront l'objet de prescriptions en cas de construction sur ces terrains (zone jaune réglementaire). A Case-Pilote, l'aléa liquéfaction se localise essentiellement au niveau du bourg (tout le bas du bourg est concerné par un aléa fort), au vétiver et Fond Boucher et Bellemare (sur le littoral). 24 hectares soit 1.3 % du territoire communal est concernée par un aléa liquéfaction moyen à fort.

Aléa liquéfaction sur la commune de Case-Pilote

(source: PPRN)



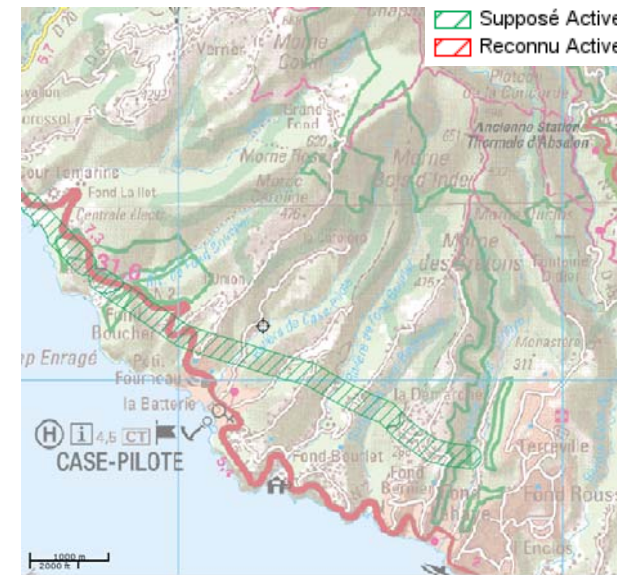
L'aléa proximité de faille active

18 tracés de faille ont été analysés sur la Martinique : seules 5 entités ont été retenues pour leur activité supposée. Leur tracé supposé a généré des zones jaunes réglementaires ou d'éventuelles constructions sont soumises à prescription.

Une faille supposée active traverse de part en part le territoire de Case-Pilote

Aléa proximité de faille active sur la commune de Case-Pilote

(source: PPRN)



1.4 - L'aléa volcanique non présent sur la commune

La commune se situe dans une zone faiblement potentiellement exposée aux risques liés à une éruption de la Montagne Pelée (pas de superficie impactée par un aléa volcanisme).

1.5 – Les aléas littoraux

Par aléas littoraux, on entend 3 types d'aléas qui sont les suivants :

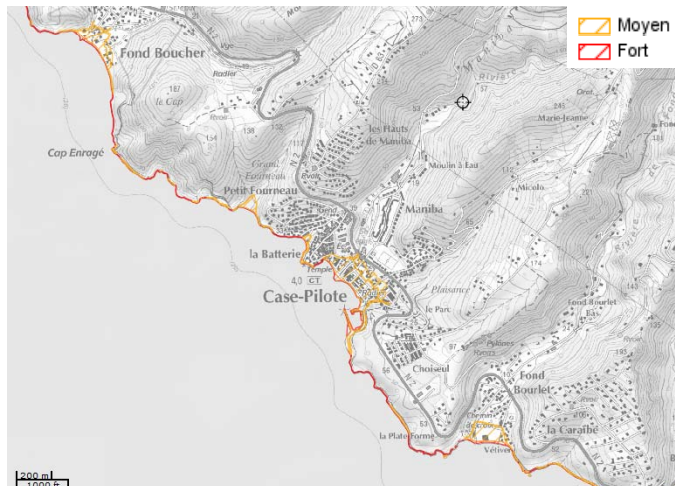
- **L'aléa houle cyclonique** : ce phénomène est généré par le vent cyclonique. Sa propagation sur la côte est fonction de nombreux paramètres qui dépendent étroitement de la morphologie du rivage et de la bathymétrie.
- **L'aléa submersion marine** : il s'agit de l'inondation des terres par la mer. 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.

Les aléas littoraux concernent près de 1 % du territoire pilotin – 20 hectares dont 9 hectares en aléas forts.

Les aléas houle et submersion affectent de façon forte, une fine bande sur quasiment tout le littoral de la commune et de façon moyenne essentiellement les fonds de baie (bourg de Case-Pilote, vétiver, Fond Boucher).

L'aléa érosion touche de manière forte une importante part du littoral de la commune.

Aléa tsunami sur la commune de Case-Pilote (source: PPRN)



1.6 - L'aléa tsunami prononcé dans les fonds de baies

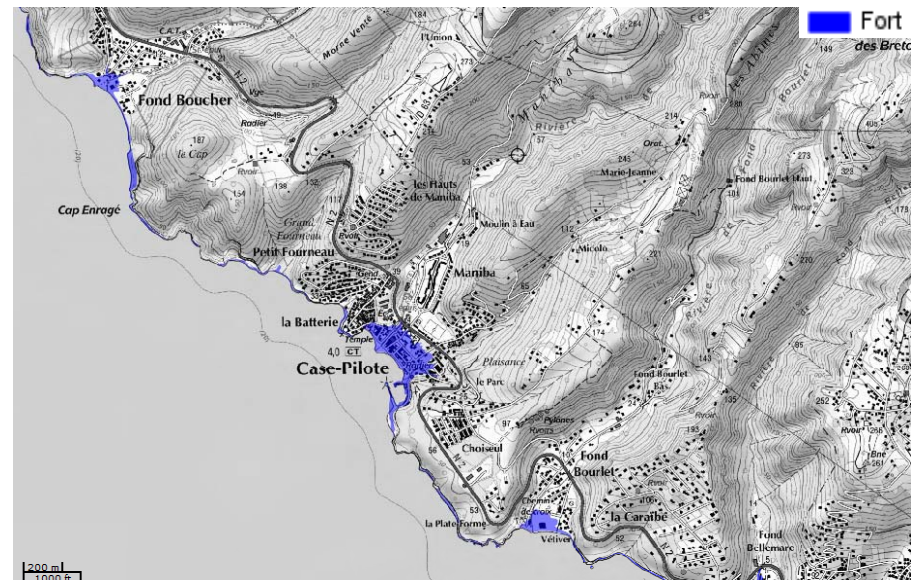
L'aléa tsunami a été intégré dans révision du PPRN.

Le tsunami correspond à une série de vagues provoquée par une action mécanique brutale et de grande ampleur au niveau de la mer ou d'un océan. Ces actions sont le plus souvent d'origine tectonique, volcanique ou liées à des glissements de terrain.

Cet aléa concerne lui aussi une grande partie du littoral communal (14.7 hectares soit 0.7 % du territoire) et de manière assez prononcé dans les fonds de baie (bourg / front de mer du bourg de Case-pilote , Fond Boucher, et Vétiver).

Aléa tsunami sur la commune de Case-Pilote

(source: PPRN)



2 - De l'aléa au risque : les enjeux

Les enjeux sont définis selon les critères suivants :

- **Enjeux forts existants** : zones urbanisées, denses donc fortement vulnérables actuellement (centre bourg ou hameaux/quartiers d'1ha minimum).
- **Enjeux forts futurs** : zones d'urbanisation future, actuellement peu urbanisées.
- **Enjeux modérés** : zones agricoles ou naturelles (avec ou sans protection ou servitude), peu urbanisées.

Le risque est une notion complexe que l'on modélise par le croisement de deux composantes distinctes : l'aléa et la vulnérabilité.

L'aléa caractérise le phénomène physique lui-même et la vulnérabilité rend compte des enjeux socio-économiques liés à l'état de l'occupation des sols dans la zone concernée par le risque.

Les zones à enjeux sont considérées au travers des secteurs **d'enjeux préexistants à la démarche d'établissement des PPRN**. Ils sont basés sur les **secteurs identifiés** au Schéma d'Aménagement Régional (SAR) de la Martinique en tant qu'espaces urbanisés. Toutes les zones urbanisées ou urbanisables du SAR sont de fait considérées comme des zones à enjeux.

Le travail effectué dans le cadre du PPRN a permis de dessiner une carte des « risques » à partir de ces croisements.

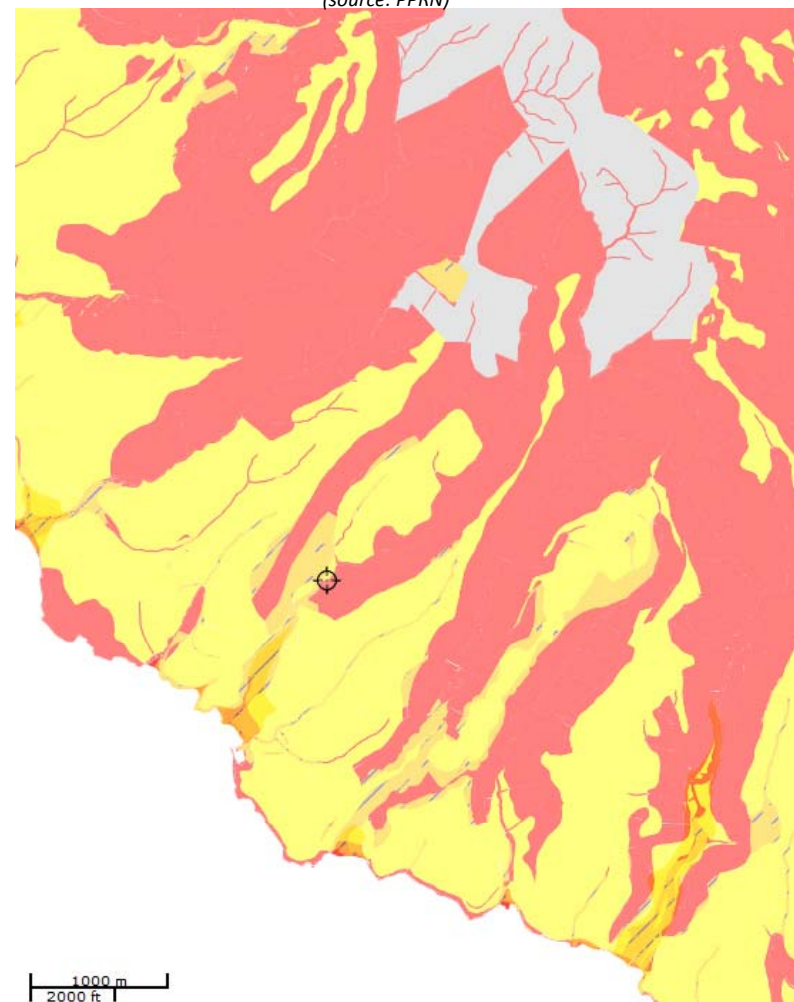
6 zones ont ainsi été identifiées par croisement, avec chacun un code couleur (extrait de la présentation générale du PPRN révisé):

- **JAUNE** : zones avec prescriptions,
- **ORANGE BLEUE** : zones avec prescriptions et nécessité de réaliser au préalable une étude de risque,
- **ORANGE** : zones avec prescriptions et nécessité de réaliser au préalable un aménagement global,
- **ORANGE ET NOIRE** (aléa volcanisme uniquement) : zones avec prescriptions et réalisation d'une étude géotechnique et hydrogéologique,
- **ROUGE** : pas de construction autorisée sauf exceptions (liées à l'activité agricole, la pêche,...),
- **VIOLETTE** : zone soumise à un aléa majeur, pas de construction autorisée.

Le croisement des degrés d'aléas et des enjeux permet d'établir un zonage réglementaire.

Carte réglementaire du PPRN - commune de Case-Pilote

(source: PPRN)



- Pas de prescription spécifique
- Aléas non évalués
 - Application de prescriptions particulières
 - Application de prescriptions et interdiction de certains aménagements
 - Application de prescriptions et réalisation d'une étude de risque
 - Application de prescriptions et réalisation d'un aménagement global
 - Application de prescriptions spécifiques suite à aménagement global
 - Application de prescriptions spécifiques suite à aménagement global
 - Pas de construction autorisée sauf exceptions précisées au règlement
 - Pas de construction autorisée avec possibilité d'expropriation

3- Synthèse

Atouts / opportunités

Le Plan de Prévention des Risques naturels est un outil efficace de repérage des risques naturels. Il s'agit d'une servitude d'utilité publique qu'il convient de prendre en compte.

Faiblesses / menaces

Un territoire fortement contraint par différents types de risques (notamment éboulement, glissement de terrain ...)

Enjeux identifiés

- Renforcer la prise en compte du Plan de Prévention des Risques Naturels
- Développer une culture du risque.

VI – LA SYNTHÈSE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

Thèmes	Atouts	Faiblesses	Enjeux
Relief Hydrologie Climat	<ul style="list-style-type: none"> - Un relief permettant une variété de paysages, de végétation - Des sols riches en matières organiques, - Un climat diversifié / La présence d'eau superficielles et souterraines. 	<ul style="list-style-type: none"> - Un relief très contrasté, accentué, et fortement handicapant (accessibilité, risques, constructibilité limitée) - Des connaissances des ressources souterraines en eau à confirmer - Une seule source, impropre à la consommation. 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Faire valoir les conditions naturelles de la commune et en tirer profit (➤ Tirer parti des contraintes liées aux risques
Biodiversité Protections	<ul style="list-style-type: none"> - étagement de la végétation - Des ZNIEFF, espaces remarquables botaniques et ZICO - Une charte du PNRM qui distingue des espaces naturels d'intérêt majeurs - Des espaces naturels remarquables - Une faune et une flore très diversifiée, parfois endémique 	<ul style="list-style-type: none"> - Pas de protections naturelles de type site classé ou inscrit, RBI... - Des protections qui ne concernent que la partie est des Pitons du Carbet - Les ZNIEFF, ZICO et espaces remarquables botaniques ne constituent pas une protection ayant une valeur juridique, - Une procédure de classement UNESCO 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Prendre en compte les protections naturelles, mais aussi les inventaires de connaissances de la faune et de la flore ➤ Préserver les biotopes ➤ Définir une trame verte et bleue ➤ Planifier l'urbanisation tout en renforçant la protection des espaces naturels de qualité
Pollutions Nuisances	<ul style="list-style-type: none"> - Très peu de sources de pollutions industrielles ou agricoles - Un projet de réservoirs biologique pour la rivière de Fonds Bourlet - Peu de nuisances sonores... - Une qualité de l'air bonne sur les hauteurs 	<ul style="list-style-type: none"> - Une agriculture principalement orientée vers le maraîchage : les risques de pollutions portent essentiellement sur l'utilisation de pesticides - Une pollution de l'air centrée sur l'axe principal de la RN2 - Des risques de pollutions essentiellement liés à l'assainissement individuel et un assainissement collectif non conforme (Vétiver) 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Persévérer dans une agriculture saine et respectueuse de l'environnement ➤ Accroître la surveillance et le contrôle des systèmes d'assainissement autonome (SPANC), ➤ Valoriser la qualité de l'air et la faiblesse des nuisances sonores / réduire les pollutions le long de la RN2 notamment au niveau des espaces bâtis (bourg...)
Energie	-Des potentiels importants dans le développement de la filière	<ul style="list-style-type: none"> - Des contraintes réglementaires qui limitent très fortement la possibilité de création de fermes - Des débits trop variables, et surtout des protections environnementales qui encadrent très fortement le développement de ce type d'énergie électrique. - Les coûts sont importants, autant pour la recherche que pour la faisabilité. 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Développer les énergies renouvelables intégrées à l'habitat pour permettre une certaine autonomie en électricité pour les constructions, ➤ Interdire les fermes solaires au sol pour que les terres agricoles conservent leur vocation initiale.
Risques	Le Plan de Prévention des Risques Naturels est un outil efficace de repérage des risques.	Un territoire fortement contraint par différents types de risques (notamment éboulement, glissement de terrain en première ligne)	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Renforcer la prise en compte le Plan de Prévention des Risques Naturels ➤ Développer une culture du risque

VI – LA SYNTHÈSE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

Enjeux environnementaux identifiés dans le SCOT de CAP Nord

- Préserver et valoriser les espaces naturels terrestres et marins et prendre en compte les espèces patrimoniales, protégées et menacées dans les projets d'aménagement du territoire
- Maîtriser le développement spatial des espaces urbains et maintenir la continuité biologique des habitats
- Préserver la ressource en eau potable superficielle et souterraine
- Limiter les usages et activités qui aggravent les risques naturels : imperméabilisation des sols, défrichement...
- Assurer la qualité du cadre de vie à long terme (qualité de l'air, bruit, déplacements...)
- Limiter le transfert de polluants d'origine domestique, agricole ou industrielle vers les cours d'eau
- Les forêts des Pitons du Carbet sont des zones à enjeu pour la biodiversité (forêt hygrophile et mésophile). Le mitage des espaces naturels une des causes principales de la destruction de ces habitats naturels.
- Parmi les menaces pointées dans le SCOT : mitage et destruction des milieux naturels et destructions de la continuité biologique des milieux.

CHAPITRE 2

DIAGNOSTIC PAYSAGER ET PATRIMONIAL

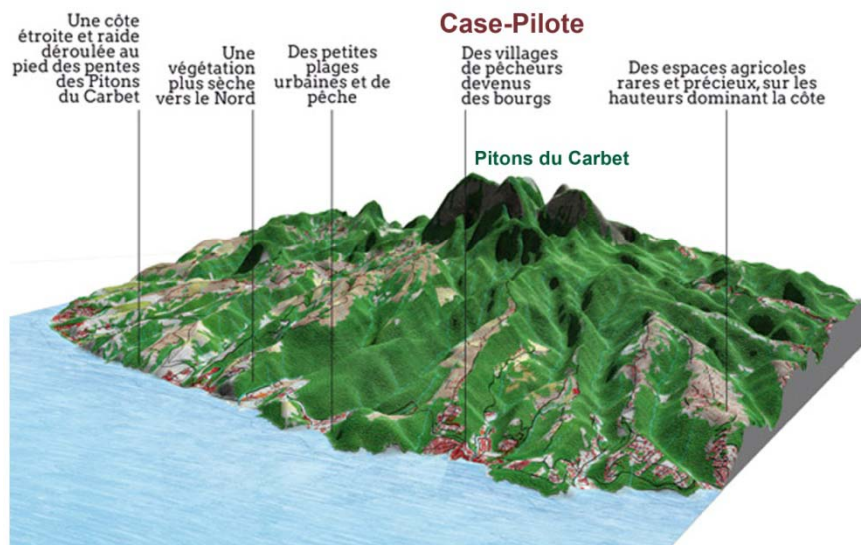
« Un paysage de qualité entre côte escarpée et pitons boisés »

I – CASE-PILOTE DANS LES GRANDS ENSEMBLES PAYSAGERS DE LA MARTINIQUE

1 - Case-Pilote dans l'atlas des paysages

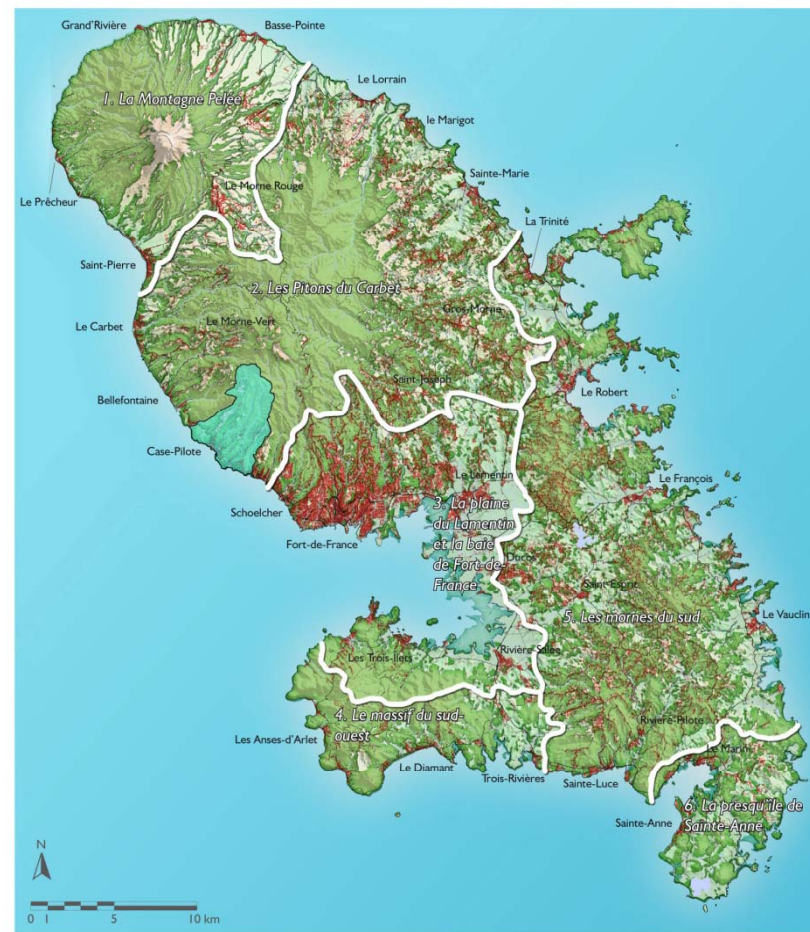
L'atlas des paysages de la Martinique est un document phare qui recense et qualifie les paysages de l'île. En particulier, il liste et cartographie les grands ensembles paysagers ainsi que les unités paysagères, portions de territoire offrant une homogénéité du paysage à l'échelle étudiée. Ces unités sont étudiées une par une en caractérisant leurs aspects géomorphologiques, visuels, écologiques, culturels...

Case-Pilote s'inscrit dans le grand ensemble paysager des Pitons du Carbet. Plus précisément, la commune peut se décomposer en trois grandes unités de paysages : la côte de Case-Pilote, les pentes caraïbes, les pitons boisés.



Source : Atlas des paysages de la Martinique

Les Pitons du Carbet



CARTE DES GRANDS ENSEMBLES PAYSAGERS

Source : Atlas des paysages de la Martinique

Les Pitons du Carbet, anciens volcans érodés, dessinent un massif complexe, avec des sommets successifs distincts séparés par de profondes vallées aux pentes raides entaillées de ravines, plongeant dans la mer. Aux sommets, des nuages, presque toujours accrochés, nimbent les pentes hautes d'une humidité permanente, favorisant un couvert végétal forestier, tropical, dense et foisonnant.

2 – Les trois unités paysagères de Case-Pilote

2.1 - La côte de Case-Pilote



La côte de Case-Pilote s’allonge sur la calme mer Caraïbe. Escarpée et sèche, cette unité de paysage accueille le bourg et ses quartiers à la faveur des exutoires étroits entaillés par les rivières. Aujourd’hui, l’urbanisation récente déborde des fonds pour gagner les pentes.

Caractéristiques paysagères

- Case-Pilote est un village de pêcheurs blotti en bord de mer avec une identité urbaine (trame coloniale en damier) et culturelle forte (présence du port de pêche).
- Une petite plage urbaine, ombrée d’une végétation arborée, est animée par la présence pittoresque des cabanes de pêcheurs.
- Des éléments de patrimoine sont mis en scène par leur contexte paysager.
- La présence d’arbres centenaires remarquables met en valeur certains quartiers.
- La rivière de Case-Pilote est canalisée dans sa traversée du bourg.
- Une grande partie de la frange littorale offre des falaises rocheuses assez impressionnantes.
- Le Cap Enragé, paysage naturel de la côte Caraïbe, est recensé comme un espace ayant une valeur patrimoniale unique.
- L’urbanisation contemporaine, installée sur les premiers replats, profite de vues imprenables sur la mer.
- La route principale RN2 serpente à proximité de la côte offrant en alternance des ambiances naturelles puis urbaines.

Evolutions et dynamiques paysagères

- La géomorphologie du territoire, en pentes raides, a obligé l’urbanisation à se développer de façon très contrainte.
- Le village de pêcheurs s’est installé à la faveur d’une petite plage à l’embouchure de la rivière de Case-Pilote.
- Le village est devenu un bourg par la proximité de Fort-de-France (la RN2 et aujourd’hui une bonne desserte maritime).
- Ces dernières décennies, sous la pression d’urbanisation, les pentes ont été colonisées majoritairement par de l’habitat résidentiel.

Enjeux paysagers et premières pistes de valorisation

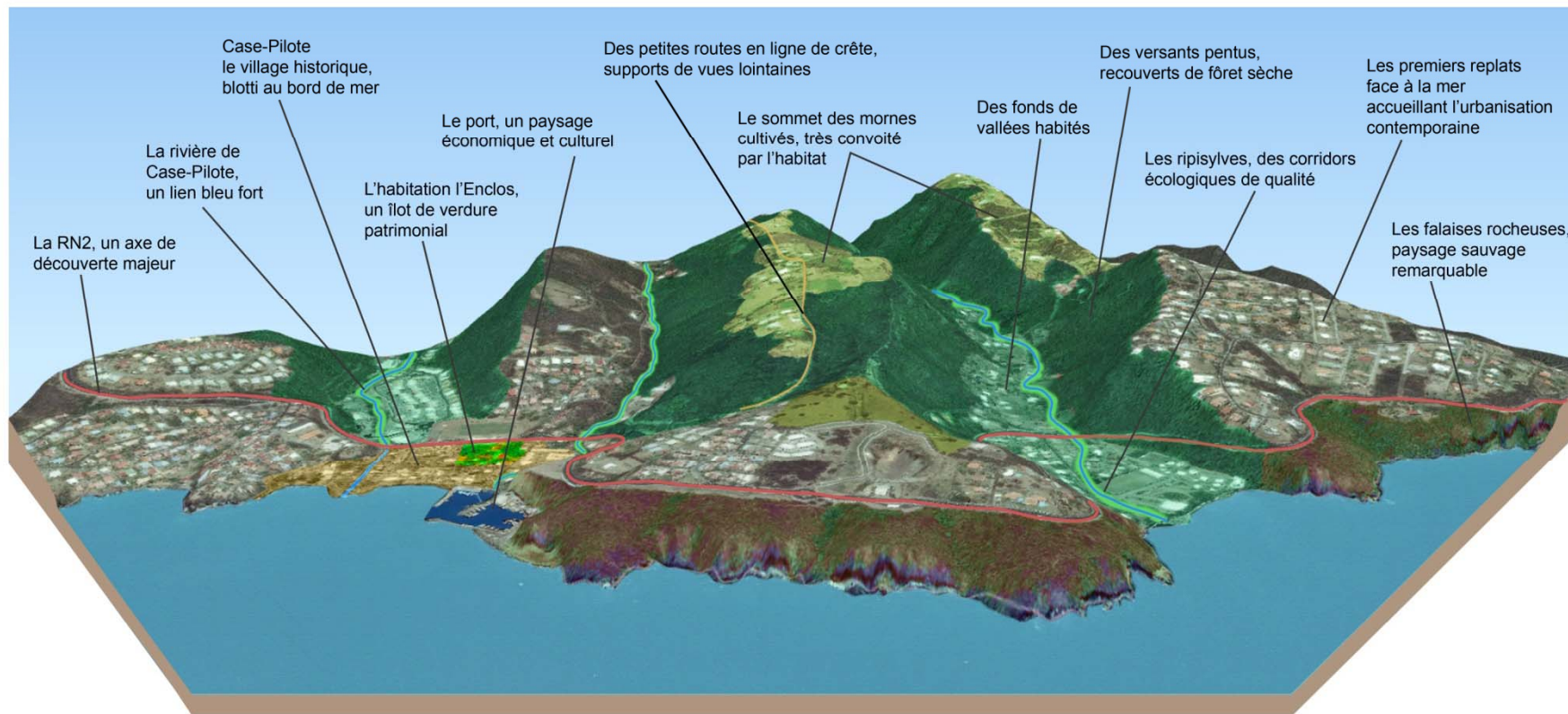
- L’amélioration de la qualité de la traversée urbaine par la RN2, aujourd’hui très routière.
- Le maintien de la perception des éléments construits remarquables comme l’église et son clocher .
- La pérennité de la qualité du paysage urbain du bourg.
- Le renforcement des espaces verts du bourg ;
- La valorisation du front de mer.
- La mise en valeur de la rivière de Case-Pilote dans sa traversée du bourg.
- La préservation des écrans de verdure qui font la qualité des sites bâtis.
- La préservation et la valorisation de la trame bleue des rivières.
- Le maintien de respirations vertes entre les quartiers.



Vue sur le front de mer depuis le port

Synthèse paysagère de la côte de Case-Pilote

La Côte de Case-Pilote



Conception : ADUAM 2017

L'armature urbaine de la commune de Case-Pilote découle directement des contraintes géomorphologiques. La trame urbaine principale s'insère au niveau de la frange côtière avec une concentration au niveau des terrains bas des anses. Elle tend à s'étaler sur les versants s'ouvrant sur l'océan au niveau des quartiers comme Maniba, les Hauts de Maniba, Choiseul. Les mornes constituent un patrimoine géographique et paysager à deux titres, d'une part en tant que décor de fond des bourgs et des baies et d'autre part en tant que points culminants offrant des perspectives et des panoramas de grandes valeurs. Le bourg de Case-Pilote, bien visible depuis la mer, possède une identité urbaine et culturelle forte.

2.2 – Les pentes caraïbes



Les pentes caraïbes se situent en contrebas des Pitons du Carbet, dont les silhouettes en pains de sucre constituent les beaux horizons. Les pentes s'inclinent vers la mer Caraïbe, au-dessus de la côte selon une orientation Nord/Est-Sud/Ouest. Laniérées par des ravines boisées, ces pentes sont cultivées et partiellement construites.

Caractéristiques paysagères

- La géomorphologie de cette portion de territoire est constituée de vallées étroites, tournées vers la mer Caraïbe.
- Les pentes sont très largement boisées par des formations végétales ombrophiles.
- Cet arrière pays accueille un habitat diffus en ligne de crête ou en fond de vallée.
- Des paysages agricoles remarquables et fragiles s'épanouissent sur les pentes étroites et raides et sur les replats des sommets des mornes.
- Il reste, ça et là, une trame végétale intéressante des haies bocagères.
- Le Morne venté constitue un paysage naturel de la côte Caraïbe ayant une valeur patrimoniale unique (forêt mésophile localement proche de la forêt primaire).
- Ce territoire possède un patrimoine historique riche d'habitations sucrières lié au paysage de la canne à sucre.
- Des vues remarquables se dégagent vers les Pitons ou vers la mer, le long des lignes de crête.
- De petites routes ondulées montent sur les mornes et constituent de véritables «routes promenade».

Evolutions et dynamiques paysagères

- D'une manière générale, l'espace agricole s'est beaucoup contracté.
- On assiste à la disparition et au mitage du paysage bocager (témoin d'une activité d'élevage bien plus importante dans le passé).
- Après l'abandon de certaines pratiques culturelles (cannes à sucre), de nombreuses parcelles se sont couvertes de bois.
- En un demi siècle, un habitat diffus a colonisé progressivement l'espace naturel et agricole.
- Petit à petit, certains points de vues disparaissent (privatisation par l'habitat individuel, dynamique végétale de fermeture du paysage).

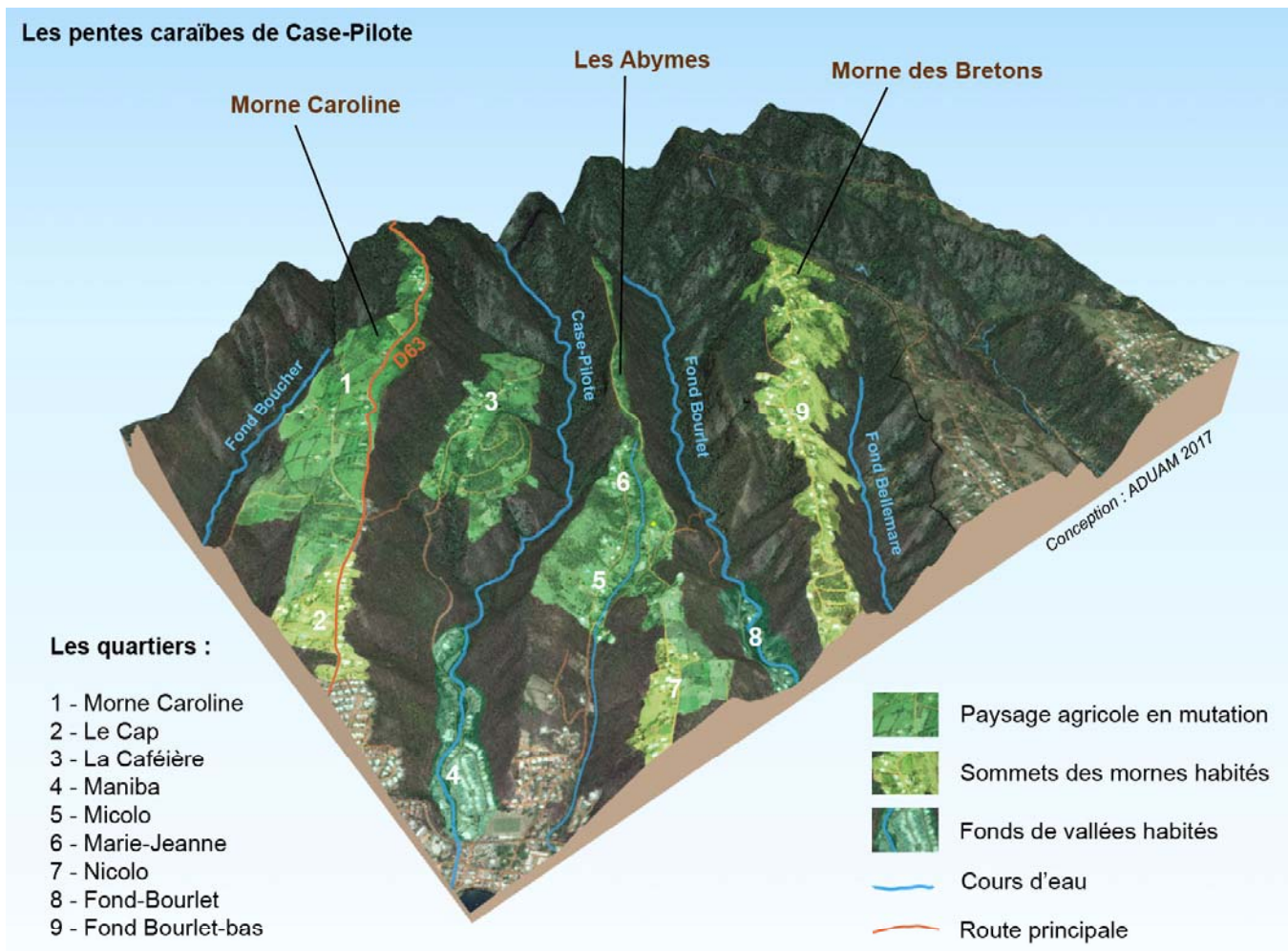
Enjeux paysagers et premières pistes de valorisation

- La maîtrise du mitage du paysage par l'habitat diffus (Fond-Bourlet, Citronnelle, Morne Caroline...).
- La préservation des paysages agricoles qui font la qualité des lieux de vie et constituent des espaces d'aération dans un paysage très boisé.
- La protection des paysages naturels remarquables.
- La connaissance et conservation du patrimoine des anciennes habitations sucrières.
- Le maintien et/ou aménagement des vues remarquables et lointaines.
- La découverte du paysage rural.



Des replats habités et cultivés, alternant avec des mornes très boisés

Synthèse paysagère des pentes caraïbes



La trame de fond de cette unité est représentée par des mornes et des vallées fortement boisés. Les paysages agricoles bocagers, rares, subissent des dynamiques fortes (enrichissement et pressions d'urbanisation). L'urbanisation irradie les terres intérieures à partir des petites routes pénétrantes, soit en fond de vallée comme à Fond-Bourlet, soit au sommet des crêtes comme à Fond Bourlet-bas. Cet arrière-pays accueille à la fois un habitat historique (habitations sucrières et maisons d'agriculteurs) et un habitat contemporain éparse. L'urbanisation diffuse tend à morceler la couverture végétale et l'espace agricole. Pourtant, le fait d'habiter l'arrière-pays permet de garder un territoire vivant et vécu.



Prairies contrastant avec les bois



Versant agricole enrichi à Micolo



Habitat diffus sur le Morne des Bretons

2.3 – Les pitons boisés



Les pitons boisés de Case-Pilote composent des paysages forestiers denses. Cette ultime refuge de la forêt, baigné d'humidité, est couvert de végétation hygrophile et de savane d'altitude (au-dessus de 800 m). Les pentes sont raides et les sommets souvent spectaculaires. Ces paysages constituent de précieux réservoirs de biodiversité, protégés par le statut domanial ou départemental des terrains. Le lieu dit Grand Fond se singularise, formant une vaste cuvette cultivée, unique lieu habité.

Caractéristiques paysagères

- Ce paysage est dominé par les belles silhouettes des Pitons du Carbet, tournées vers la mer Caraïbe.
- Les fortes pentes, très largement boisées, sont recouvertes de formations ombrophiles.
- Tout au Nord, entre 800 et 900 mètres, il existe un patrimoine naturel remarquable : la forêt tropicale insulaire de montagne, remarquablement bien préservée.
- Grand Fond, unique paysage agricole habité, a trouvé une vocation dans l'agriculture biologique et l'agritourisme.
- La petite départementale D63 est la seule voie de desserte. Elle passe en ligne de crête du Morne Caroline puis descend sur Grand Fond.
- Un chemin de randonnée permet de découvrir le paysage agricole maraîcher et de prairie (Verrier Absalon qui part de Grand-Fond) et offre de belles vues sur les pitons du Carbet.
- D'autres sentiers pédestres passant sur les lignes de crête (La Démarche - plateau Concorde et Morne Rose - Savane Saint-Cyr) permettent une agréable immersion dans ce paysage boisé.

Evolutions et dynamiques paysagères

- Dans les années 50, le paysage était beaucoup moins boisé et les surfaces bocagères étaient plus importantes.
- On assiste à une disparition de certains points de vues, due à la forte dynamique végétale.
- Les paysages trouvent de nouvelles vocations : entre agritourisme et promenade.
- L'activité agricole de Grand Fond permet de maintenir le paysage ouvert mais partout ailleurs la couverture forestière a gagné du terrain.

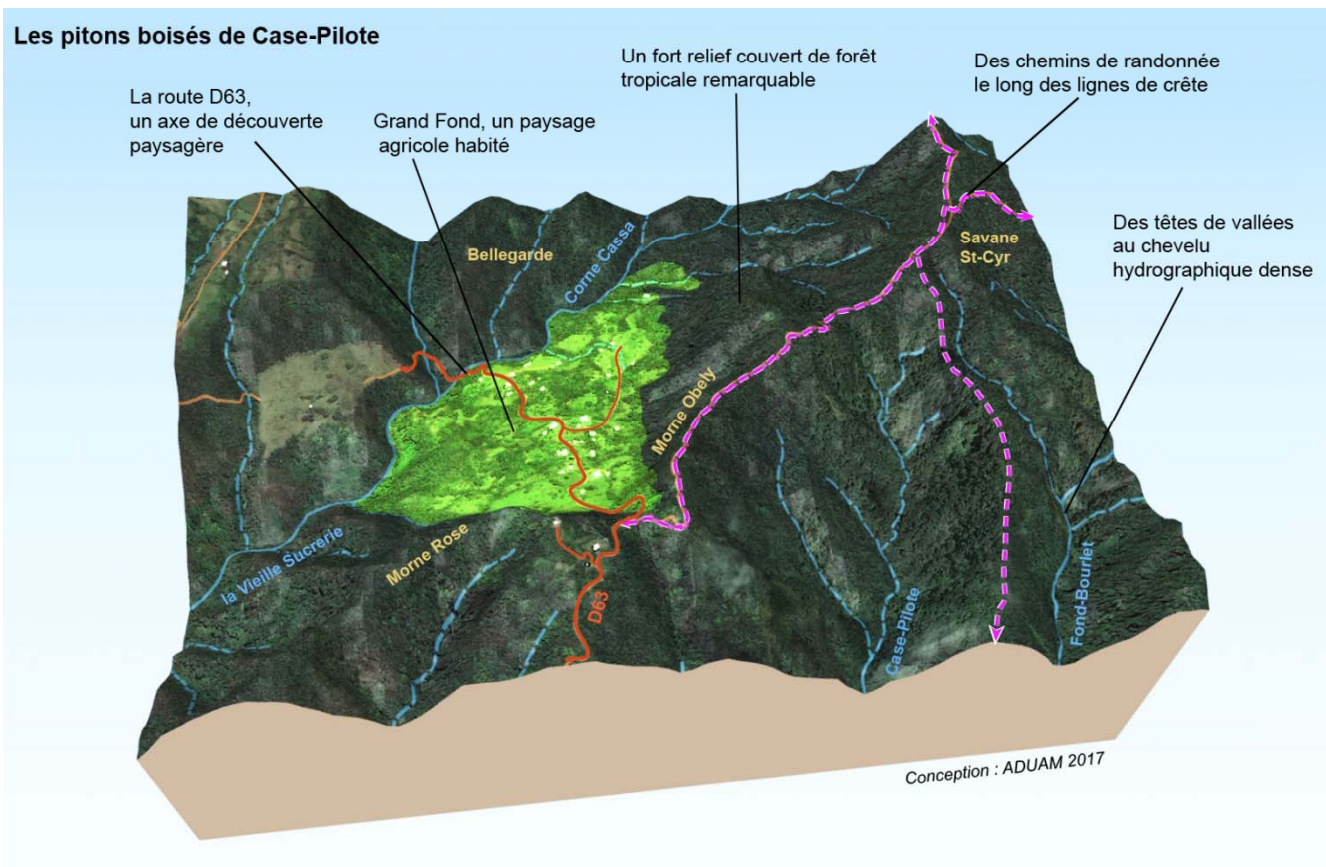
Enjeux paysagers et premières pistes de valorisation

- Le maintien et/ou aménagement des vues remarquables et lointaines depuis la route départementale D63.
- La conservation des espaces naturels remarquables.
- Le maintien du paysage agricole de Grand-Fond.
- L'encouragement à la dynamique agritouristique de Grand-Fond.
- L'entretien et/ou le développement des sentiers de randonnées avec une bonne communication sur le paysage.



Grand Fond, une cuvette agricole dominée par un paysage très boisé

Synthèse paysagère des pitons boisés



Forêt ombrophile vers Grand Fond



Maraîchage à Grand Fond



Haies bocagères à Grand Fond

Cette portion de territoire est dominée par un caractère naturel. Le relief très accidenté accueille une forêt hygrophile très riche en faune et flore. Cette formation se caractérise par sa densité, ce qui donne une impression de paysage impénétrable. Le foisonnement végétal limite les perceptions visuelles de proximité. Cette unité possède une ambiance intime, humide, luxuriante typique du couvert forestier ombrophile de la Martinique Dominants, les Pitons du Carbet, par leurs silhouettes arrondies, offrent un horizon majestueux. L'homme n'est pas absent de ce paysage. La route D63 dessert cette partie nord du territoire pour arriver à Grand Fond, un paysage cultivé surprenant. Grand Fond ressemble à une grande cuvette bocagère qui offre une respiration spatiale dans un contexte fortement fermé. Enfin, les lignes de crête sont le support du passage des chemins de randonnées.

II – LES PERCEPTIONS DU PAYSAGE ET LA DECOUVERTE DE LA COMMUNE

1 – Les perceptions du paysage depuis la terre

La morphologie de la commune de Case-Pilote, avec son relief accidenté et ses mornes élevés, offre de nombreux points de vue. Les lignes de crêtes mettent en évidence le «grand paysage» de Case-Pilote. De lignes de crêtes en lignes de crêtes, les relations visuelles sont fortes. Cela permet de mieux apprécier le paysage, de garder un contact visuel entre des quartiers éloignés, de comprendre la richesse des perceptions entre la montagne et la mer.

1.1 – Les perceptions depuis les sites singuliers

Certains sites singuliers offrent une lecture insolite du bourg de Case-Pilote. Depuis le Calvaire, la trame en damier historique apparaît nettement à travers l'ordonnancement des toits aux couleurs chaudes. Le trait de côte ondule offrant des petites anses avec des plages verdoyantes où l'on peut profiter de l'horizon marin. Le port offre une lecture rapprochée du front de mer et des quartiers de la Batterie, Petit Fourneau (avec l'école qui domine), les Hauts de Maniba et derrière l'Enclos.



Vue sur le front de mer, la Batterie, les Hauts de Maniba et Derrière l'Enclos depuis le port



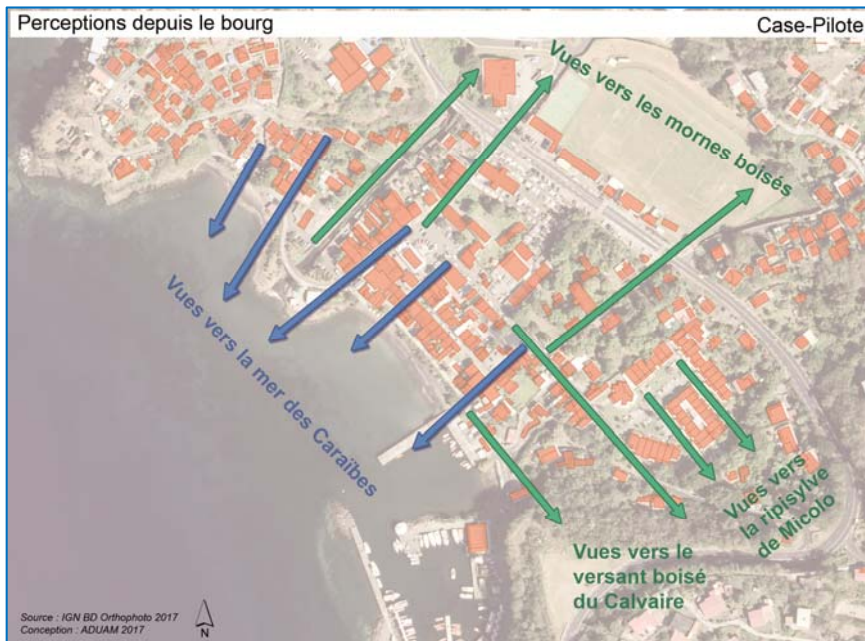
Point de vue depuis le Calvaire, une magnifique découverte du bourg historique



Vue sur le port et le bourg depuis Petit Fourneau

1.2 – Les perceptions depuis les rues du bourg : des liens forts vers la nature et la mer

La trame du bourg crée des mises en scènes particulières. L'organisation géométrique des rues perpendiculaires et l'alignement des façades dessinent des perspectives visuelles intéressantes. Des liens forts vers le cadre naturel environnant s'offrent aux piétons : perspectives vers la mer (ex : rue Perrinon, rue du Lavoir), perspectives vers les versants boisés (ex : rues Victor Sévère, Gambetta). Les mornes représentent un patrimoine paysager qui constituent le décor de fond : le morne du Cap plongeant dans la mer reste un repère végétal fort en arrière du bourg. La rue Allègre met en lien direct le front de mer avec la place du marché puis en point focal l'église, magnifiée en arrière-plan par l'écrin de verdure du morne des Abîmes.



Rue Gambetta : perspective vers les mornes boisés



Rue Allègre : l'église magnifiée par un écrin vert



Rue Gambetta : perspective vers la mer



Rivière de Case-Pilote : perspective vers les mornes boisés



Rue des Bons Enfants : perspective vers la mer



Rue Victor Sévère : perspective vers les versants boisés

1.3 – Les perceptions depuis la route RN2

La route RN2 traverse le territoire d'Est en Ouest en épousant le relief. Elle dessine de nombreux lacets. Elle permet de découvrir différentes ambiances de la commune, dans sa partie littorale, alternant entre paysages naturels et paysages urbanisés. Cette route franchit plusieurs cours d'eau et ravines dont les passages les plus marqués sont matérialisés par des ponts. Le paysage naturel s'épanouit aux deux entrées de la commune. Après avoir quitté la conurbation de Fort-de-France/Schoelcher, l'entrée de la commune marque une vraie rupture en étalant son tapis vert sur les versants de Fond Bellemare. Du côté de Bellefontaine, l'usager aperçoit les massifs boisés de Morne Venté et du Cap. Les panneaux publicitaires sont peu nombreux autour de cet axe mais hélas assez présents au rond point de Choiseul et dans la traversée du bourg.



Entrée de ville à l'Est : versant boisé, perception de la ligne de crête habitée.



Entrée de ville à l'ouest : talus verdoyant, à peine visibles les premiers toits de Choiseul.



La RN2 : fil conducteur de la découverte des paysages côtiers, une alternance entre une immersion dans les paysages naturels et la traversée des paysages urbains.



La perception de l'église est amoindrie par les parkings, côté Schœlcher et par un panneau publicitaire, côté Bellefontaine.



La traversée du bourg par la RN2 crée aujourd'hui une coupure forte.

A l'heure actuelle, la traversée du bourg par la RN2 présente un paysage routier et urbain peu valorisant. D'un côté se trouve les tribunes du stade vieillissantes et de l'autre s'étire un parking en épi. S'y rajoutent, panneaux publicitaires, panneaux routiers et enseignes des magasins. Il n'y a pas de trottoir pour les piétons et les traversées restent dangereuses.

2 – Les perceptions du paysage depuis la mer

Depuis la mer, la découverte de la commune est tout à fait intéressante. Le découpage de la côte et les jeux de hauteurs entre fonds de vallées et sommets, créent une alternance de rythmes et dessinent un relief chahuté. La diversité des couleurs et des matières est surprenante : des multiples bleus brillants de la mer aux moutonnements verts foncés des versants boisés. L'habitat aux façades claires et aux toits de teintes chaudes se détache nettement dans cet écrin vert et bleu. Le bourg ancien, tapi à l'embouchure de la rivière de Case-Pilote, se distingue encore nettement malgré l'assaut des constructions contemporaines sur les premiers coteaux. Le clocher de l'église reste un repère symbolique fort. Le contraste entre paysages urbanisés et paysages renvoyant une image de nature sauvage est bien marqué. Les falaises rocheuses plongeant dans la mer offrent un spectacle d'une grande force.

2.1 – Des paysages de nature remarquables



L'arrivée des vallées, des corridors de nature de grande qualité



Les falaises rocheuses, des paysages sauvages impressionnants

2.2 – Les paysages urbanisés très prégnants



Le bourg historique blotti entre mer et versants couverts de forêt tropicale

3 – La diversité paysagère, support de découverte et atout pour le tourisme

3.1 – La découverte du paysage par les petites routes et les chemins de randonnées

Les petites routes qui irradient le fond des vallées ou le sommet des mornes constituent de véritables axes de découverte. L'usager est constamment accompagné par des ambiances très végétales, variées, allant de formations littorales sèches jusqu'à la forêt humide. Lorsqu'elles suivent les lignes de crête et lorsque l'agriculture maintient encore des paysages ouverts, de larges panoramas s'offrent à la vue, permettant d'apprécier des horizons lointains des sommets jusqu'à la mer.



En allant vers le Nord, les Pitons du Carbet animent l'horizon de leur élégante rondeur.



Les vues plongeantes offrent le spectacle immense de la mer des Caraïbes.

Les chemins de randonnées au Nord du territoire permettent de découvrir la richesse et la diversité de la forêt humide, constituant un des grands paysages naturels de la commune.



3.2 – Des sites à forts enjeux

Des sites se distinguent par leur qualité paysagère, leur histoire, leur situation stratégique. Par leurs spécificités, ils offrent un potentiel extraordinaire à promouvoir. Ce sont des lieux de découverte riches aux multiples ambiances. On peut citer :

- Le bourg, son patrimoine historique et ses plages.
- Le Cap Enragé, plateau cultivé et espace naturel remarquable.
- Grand Fond, cuvette cultivée cernée de hauts versants boisés.
- Vétiver, sa plage, son village vacances, son patrimoine culturel.



Grand Fond, une grande cuvette cultivée en petites exploitations

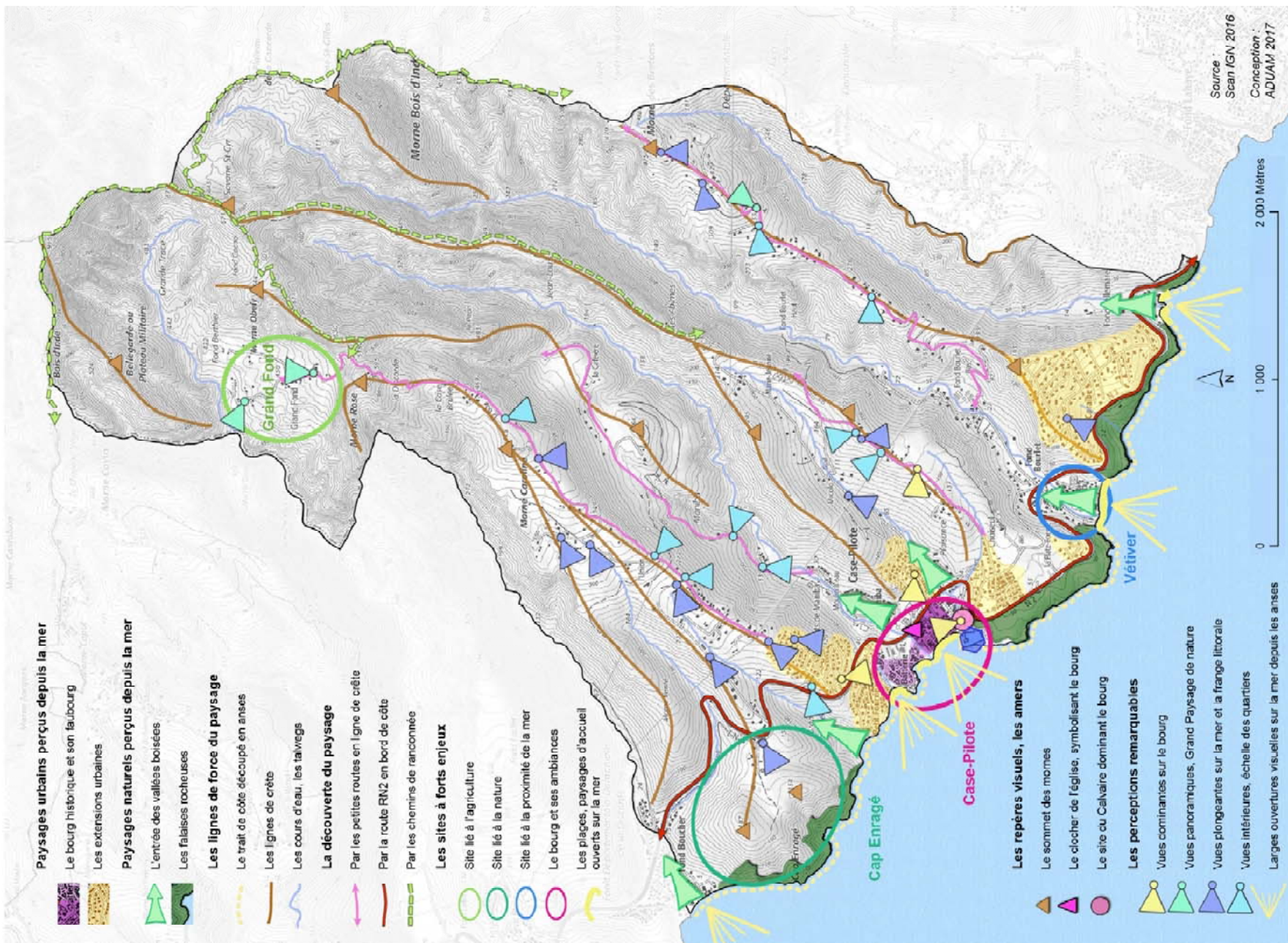


Cap Enragé, un ancien plateau agricole s'élevant au dessus de la mer



Anse entre la Batterie et Petit Fourneau, un lieu dédié à la pêche et à l'aviron

Les perceptions paysagères et la découverte de Case-Pilote



III- LE PATRIMOINE HISTORIQUE ET CULTUREL

Le patrimoine de Case-Pilote qu'il soit monumental ou vernaculaire assure l'attractivité et participe à la diversité des paysages. Le patrimoine témoigne de l'histoire locale, des pratiques traditionnelles et des usages, des canons de beauté, des savoir-faire, du rapport des hommes avec son environnement naturel au fil des siècles.

1 – L'histoire de Case-Pilote et l'évolution du paysage

Cette commune est l'une des plus anciennes de l'île après Saint-Pierre et Le Prêcheur. Le bourg, posé au pied du versant sud des Pitons du Carbet, doit son nom au chef caraïbe Pilote qui y vivait en 1635 à l'arrivée des Français qu'il accueillit pacifiquement. Avec son frère Arlet, il permit l'installation des jésuites, puis s'installa ensuite dans le Sud à Rivière-Pilote. Les colons s'y installèrent dès 1640, après avoir annexé la partie Nord-Est de l'île aux dépens des indiens caraïbes. Le territoire de Case-Pilote fut alors attribué à Mr. de la Vallée qui mit à disposition une partie de ses terres pour la construction d'une simple chapelle. La culture fut essentiellement en tabac au cours du 17^{ème} siècle. Les habitants de Case-Pilote se consacrèrent ensuite à la culture du café et du sucre sur les replats les plus propices. En 1671, 18 sucreries munies de moulins à eau furent recensées. Les étroites vallées, couvertes de savanes, étaient consacrées à l'élevage d'ovins et de bovins.

Au 18^{ème} siècle, Case-Pilote fut le théâtre de nombreux incidents entre Français et Caraïbes, puis entre Français et Anglais qui débarquent en 1763, forçant les colons à se réfugier dans le fort. Le bourg est incendié durant la Guerre de sept ans. En 1778, La Batterie de tir de Case-Pilote se voit dotée de 3 canons. Plus tard, ce lieu deviendra le quartier appelé La Batterie. Les anglais seront repoussés hors de Case-Pilote en 1792. A la place de la chapelle détruite, fût construite une belle église de style baroque. Elle constitue une des plus anciennes et des plus belles de la Martinique.

Jusqu'à la seconde moitié du 19^{ème} siècle, la rivière Case-Navire (actuel territoire de Schœlcher) constituait la limite Sud de Case-Pilote. En 1837, Case-Pilote devient officiellement une commune par décret. Elle comprend Case-Navire (Schœlcher), Bellefontaine et une partie du Morne-Vert. Mais le 11 janvier 1839, un grand tremblement de terre détruit en partie l'église de la commune ainsi qu'une grande partie du bourg.

A la fin du 19^{ème} siècle, Case-Pilote comptait pas moins de 8 distilleries. Une des plus renommées, la distillerie de Maniba (Habitation Moulin à eau), se situait non loin du bourg et son hangar à rhum à moins d'une centaine de mètres de l'église Notre-Dame-de-l'Assomption-et-Saint-Joseph. Elle se changea en sucrerie en 1922, pour faire face à la loi contingent qui limitait le nombre de litres de rhum qui devait être exporté. Elle ferma ses portes en 1980.



Le paysage de Case-Pilote a beaucoup évolué. Jusqu'à la première moitié du 20^{ème} siècle, les collines entourant le bourg étaient pâturées et présentaient une végétation rase. L'embouchure des vallées et le replat des mornes étaient cultivés. En quelques décennies, le bourg s'est étendu en fonds de thalwegs et sur les lignes de crête.

Jusqu'en 1950, la commune de Case-Pilote incluait celle de Bellefontaine (qui était alors une simple paroisse) sur son territoire et s'étendait donc au Nord jusqu'à la rivière Fond Capot. Dans cette première moitié du 20^{ème} siècle, la commune de Case-Pilote était très agricole (culture de la canne à sucre et élevage d'ovins et bovins). Le paysage était alors beaucoup moins boisé, en particulier : la forêt sèche des hauteurs était exploitée abondamment pour fabriquer du charbon.

Dans la seconde moitié du 20^{ème} siècle, l'abandon progressif des cultures (133 hectares de surfaces en légumes en 1980 contre 9,7 hectares en 2016) et la fermeture des usines ont conduit Case-pilote à devenir principalement un village de pêcheurs. De plus, avec le développement du réseau routier (création de la RN2 en 1951), le désenclavement des mornes et des fonds, jusque-là accessibles seulement à pied ou à dos de mulet, la structure même de l'habitat s'est trouvée bouleversée par l'appel du bord de route. En quelques décennies, le bourg (au sens large du terme) s'est étendu à l'embouchure des rivières (Fond Boucher, Fond-Bourlet, Maniba) ; sur les premiers coteaux surplombant la mer (plateau Caraïbe, Petit Fourneau, les Hauts de Maniba) ; à l'intérieur des terres le long des lignes de crête (le long de la route D63) et en fond de talweg.

Aujourd'hui, Case-Pilote est une commune dont les revenus sont tirés essentiellement de la pêche et de sa taxe d'habitation (l'une des plus élevées de l'île). Sur les mornes environnants, quelques petites exploitations agricoles se maintiennent. L'élevage, les cultures maraîchères et vivrières sont les principales occupations agricoles mais ont bien diminués. Le village, qui a gardé son centre historique authentique autour de sa belle église, s'est tourné vers le tourisme. Le village vacances de Vétiver, l'aménagement du front de mer, les chemins de randonnée contribuent à cette dynamique.



La place, Gaston Monnerville, début 20^{ème} s.



L'entrée du bourg début 20^{ème} s.



Case-Pilote au début du 20^{ème} siècle : un centre fortement humanisé et une périphérie presque exclusivement agricole et pastorale

2 – Le patrimoine militaire

La Batterie - 3^{ème} quart du 18^{ème} siècle (propriété privée) :

La Batterie comportait jadis 3 canons qui furent jetés au pied de la falaise et y reposent toujours. Depuis la seconde moitié du 20^{ème} siècle, le site de La Batterie sert de lieu de culte aux adventistes du 7^{ème} jour.

La Batterie comporte trois meurtrières encore bien distinctes et une cour intérieure pavée. Les murs de défense des meurtrières sont d'environ 150cm d'épaisseur. Les fenêtres de l'ancienne caserne sont en arc segmentaire.

Monument aux morts - 2^e et 3^e quarts du 20^{ème} siècle (propriété communale) :

Le monument aux morts date de 1935 et a été complété à l'issue de la 2^{ème} guerre mondiale et au cours de la guerre d'Algérie en 1959.



La Batterie, aujourd'hui temple d'Adventistes du 7^{ème} jour

3 – Le patrimoine urbain

3.1 – Les équipements patrimoniaux

La mairie - 1er quart du 20^{ème} siècle, 1924 (propriété communale) :

Située place Gaston Monnerville, la mairie est un beau bâtiment, mêlant bois et briques, construit dans les années 1920. Elle comprend un élément en U jouxtant la construction originelle et formant un patio qui a été rajouté ultérieurement. Construite en R+1, elle possède un grand balcon en fer forgé. L'étage se termine par une corniche surmontée en son centre d'une horloge publique. Le toit comporte deux épis de faîtage ainsi qu'une cloche centrée.

L'ancien marché – 2nd quart du 20^{ème} siècle, 1925 (propriété communale) :

Situé place Gaston Monnerville, le marché est un bel ensemble en béton, brique et enduit. Son toit, en tôle nervurée, est à longs pans brisés. L'élévation antérieure se compose d'une galerie fermée par un grillage. Claustras le long de la partie supérieure de l'élévation antérieure. Il a été refait en 2015.

L'ancienne école - fin 19^{ème} siècle ; début 20^{ème} siècle (propriété communale) :

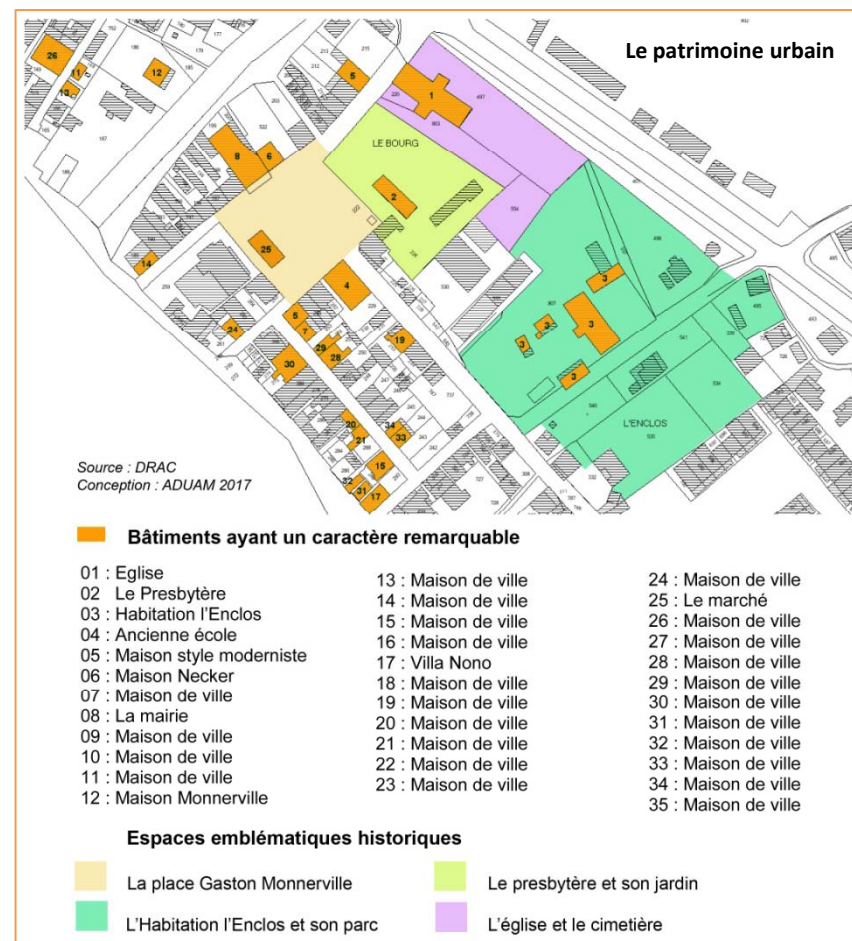
Donnant sur la place Gaston Monnerville, l'ancienne école possède un rez-de-chaussée en moellons et enduit avec portes et fenêtres en arc segmentaire, étage bois.

L'ancienne gendarmerie – 2nde moitié du 19^{ème} (propriété communale) :

L'ancienne gendarmerie, donnant sur la place Gaston Monnerville, comportait une cour et une écurie. L'écurie a disparu. C'est actuellement une maison.

La fontaine Monnerville - 1889 (propriété communale) :

La fontaine située sur la place Gaston Monnerville a été réalisée en céramique et bronze. Très colorée, elle se compose de trois angelots portant la fontaine, avec un poisson faisant le lien entre les angelots.



L'élégante mairie



Le marché, un bel exemple d'architecture commerciale



La Fontaine



L'ancienne école



L'ancienne gendarmerie

3.2 – La trame urbaine historique et le patrimoine domestique

Le bourg historique et son organisation en damier : un ensemble bâti privé remarquable

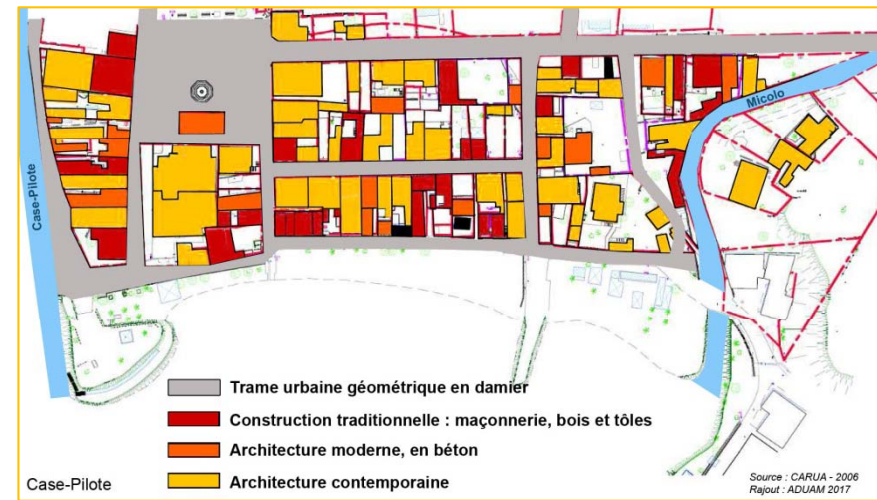
- 2nd quart du 17^{ème} siècle ; du 3^{ème} quart du 18^{ème} siècle et du 2nd quart du 19^{ème} siècle.

Le bourg historique de Case-Pilote, caractérisé par son damier colonial, s'étire le long de la côte Caraïbe, à l'embouchure des deux rivières de Case-Pilote et Micolo. La RN2 matérialise de façon assez nette la limite orientale du centre bourg.

L'habitat traditionnel est caractérisé par un bâti à R+1, rez-de-chaussée maçonné, étage en bois, toiture le plus souvent de deux pans, avec un long pan sur rue. On peut admirer de belles maisons de ville créoles avec leur balcon en fer forgé et leurs façades en tuiles de bois. Subsistent encore quelques maisons à rez-de-chaussée avec des murs en bois sur un soubassement maçonné avec fruit.

La commune a gardé son cachet des premiers temps, celui des anciennes villes de France : une grande place avec en son milieu une statue ou une fontaine autour de laquelle on trouve l'église, l'hôtel de ville, le marché. La gendarmerie contiguë à la mairie faisait face à l'école (toutes deux ont été transférées, en 1950, au quartier la Batterie). Aujourd'hui, le bureau de poste complète ce paysage.

L'organisation en damier et les typologies architecturales du bourg



Petites maisons créoles en rez-de-chaussée



Maison de ville à R+1, fin 19^{ème} siècle, rez-de-chaussée en moellons et briques avec enduit, étage en bois.



Maison de ville à R+1, fin 19^{ème} siècle, avec façades en tuiles de bois

4 – Le patrimoine culturel

L'église paroissiale Notre-Dame-de-l'Assomption-et-Saint-Joseph - Érigée au 17^{ème} siècle ; remaniée aux 18^{ème} siècle ; 19^{ème} siècle ; 20^{ème} siècle :

L'église, place Gaston Monnerville, fut construite en 1640 par les jésuites. Elle fut rebâtie au cours des décennies suivantes. Incendiée par les Anglais en 1762, elle fut reconstruite par les dominicains. Elle est orientée en croix latine comportant une façade ordonnancée de style baroque en pierres de taille comprenant trois travées avec deux niches encadrées chacune de deux pilastres. La partie supérieure de la façade surmontée d'une croix en pierre taillée comporte une corniche avec au dessus un oculus. Le clocher est composé d'un bahut avec au dessus une flèche octogonale à égout retroussé surmontée d'une girouette. Il comporte trois cloches appelées Louise, Caroline et Joséphine, sur lesquelles sont gravés les noms des parrains et marraines. La couverture est en tuiles, surmontée d'épis de faîtage, à plusieurs versants, avec croupes et appentis. L'église a été classée aux monuments historiques par arrêté du 2 mai 1979.

Le presbytère - Érigé à la 2^{ème} moitié du 17^{ème} siècle ; remanié au 19^{ème} siècle :

Le presbytère fut construit par les dominicains sur le terrain donné par Mr. La Vallée. Le soubassement en maçonnerie a résisté aux destructions des tremblements de terre et des cyclones des 17^{ème} et 18^{ème} siècles. Le haut bâtiment est reconstruit en 1877 : l'étage en bois est percé de fenêtres à persiennes pour faciliter la circulation de l'air. Il a été inscrit à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques par arrêté du 7 mai 1991. Il a été restauré en 2015.

Le cimetière de Case-Pilote - Érigé au 17^{ème} siècle ; remanié au 19^{ème} siècle :

Le cimetière encadre l'Eglise paroissiale le long de ses élévations Nord et Sud pour se prolonger vers l'Est. Les tombes les plus anciennes, celles des notables, se situent au sud. Il y a des tombes de personnages célèbres : famille des Le Pelletier du Clary, famille des Monnerville, tombe de Victor Sévère (1867-1957).

Le calvaire et le chemin de croix - Érigé à la 2^{ème} moitié du 19^{ème} siècle :

L'expression populaire « monter au calvaire » employée par les Pilotins, traduit la situation de ce monument, situé en haut du Morne-Choiseul. Quatorze croix blanches y conduisent, escaladant le mont. Elles représentent les quatorze stations du chemin de croix commémorant la passion du Christ. Elles sont le lieu de pèlerinage, individuel ou par groupe, notamment le vendredi saint.

Les oratoires (20^{ème} siècle) :

- Un oratoire communal se situe en contrebas de la RN2 sur l'ancien tracé de cette route vers Fond Boucher. Il a été réalisé en moellon sans chaîne en pierre de taille.
- Un oratoire communal (1901) avec une croix métallique se situe au dessus de Fond-Bourlet et fait office aujourd'hui de calvaire car des stations ont été créées sur le parcours.
- Plusieurs oratoires sont privés (le long de la voie communale de Micolo).

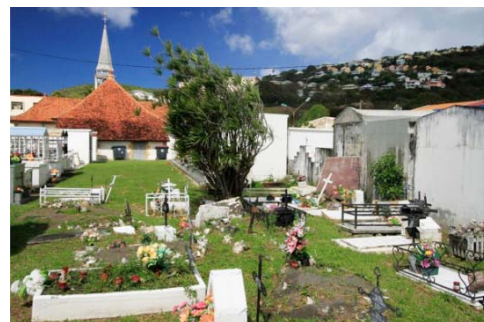
PLU de CASE-PILOTE/ Rapport de présentation/ADDUAM/ IMPACT MER



L'église Notre-Dame-de-l'Assomption-et-Saint-Joseph possède une longue charpente en forme de coque de navire, en carène inversée, typique de l'architecture religieuse coloniale du 18^{ème} siècle.



Le calvaire comprend 14 stations et s'achève par un Christ en croix entouré de deux autres croix.



Le cimetière, rue Allègre, érigé au 17^{ème} siècle, possède des tombes célèbres.



Le calvaire à Micolo



Le presbytère, place Gaston Monnerville, construit en maçonnerie et bois, date d'avant 1687. Il forme avec l'église, le cimetière et le jardin un ensemble paroissial typique de la Martinique.

5 – Le patrimoine économique et culturel lié à la mer

Case-Pilote a une activité économique tournée essentiellement vers les produits de la mer. Le port de pêche est installé au pied de la falaise qui lui offre protection et un cadre verdoyant remarquable. Les usages de la mer contribuent largement à la valeur paysagère du littoral. L'activité de pêche traditionnelle crée une ambiance typique et anime fortement la vie du bourg. Le quartier de l'Autre Bord est à l'esprit des habitants le premier quartier de la commune fondateur de l'identité de «la senne», filet de pêche que l'on relève le matin. C'est un moment de solidarité et de partage fort .

Plusieurs maisons de pêcheurs le long de la rue de la plage et dans le centre bourg sont répertoriées par l'inventaire général du patrimoine culturel. Elles sont repérables par leur matériaux et leurs techniques de construction : moellons sans chaîne en pierre de taille, bois, tuiles mécaniques, gaulettes, torchis, bois tressés, contreforts ou murs de clôtures servant de rempart contre les marées.



Importance de la pêche pour animer et valoriser le littoral : Case-Pilote abrite une nombreuse flotte de petites barques de pêche



Nasse traditionnelle et filets utilisés par les pêcheurs pour capturer poissons et crustacés



Maison de pêcheur en moellons sans chaîne en pierre de taille, enduit et bois -1920



Maison de pêcheur en gaulettes, murs en bois tressés et torchis- 1^{ère} moitié du 20^{ème} siècle

« Avec leurs barques colorées remontées sur la plage, les pêcheurs contribuent de façon essentielle à valoriser les paysages marins. Garants d'une certaine «authenticité», ils parviennent à cohabiter avec l'activité proprement balnéaire dans un mélange plutôt attractif et charmant ».
Atlas des Paysages de la Martinique



Maisons traditionnelles de pêcheur avec pignon sur rue – 1^{ère} moitié du 20^{ème} siècle



Cabanes contemporaines de pêcheur dans le port pour le rangement du matériel, paysage pittoresque issu de l'activité de pêche

6 – Le patrimoine bâti et paysager lié à l'agriculture

6.1 – Les anciennes habitations sucrières

L'habitation l'Enclos - 17^{ème} ; 19^{ème} siècles (propriété communale) :

Ancienne habitation sucrerie Boursel répertoriée en 1670 et 1770. L'ensemble de l'habitation est entouré d'un mur de clôture en moellons sans chaîne en pierres de taille et enduit. La maison de maître se situe dans l'axe de l'allée centrale avec de part et d'autre la chapelle, la maison du gérant et l'écurie. Sur le côté gauche de l'élévation postérieure de la maison de maître se trouve la cuisine avec entre les deux, une seconde cour jardin en partie pavée. Un étage est ajouté en 1889, avec un petit corps central avancé lui donnant son air châtelain. Des aménagements intérieurs sont réalisés et signés sur les impostes ajourées du salon par les initiales de la propriétaire, Dame Gilberte Blanchet. En 1975, Monsieur Alaric achète l'habitation et crée l'Auberge le Varé. En 2009, la commune rachète cet ensemble en vue de le restaurer et de le mettre en valeur pour créer un centre culturel.



Habitation l'Enclos - Les dominicains appelés aussi «les Pères blancs» installent la paroisse de Case-Pilote au XVI^{ème} siècle. Ils constituent un enclos paroissial entre les deux rivières qui irriguent et protègent les maisons de ce mouillage naturel de la côte sous le vent. A l'abri de cet enclos, une habitation s'érige, connue sous le nom de l'Enclos, citée en 1670 comme Habitation Boursel.

L'habitation Morne-Choiseul - 18^{ème} ; 20^{ème} siècles (propriété privée) :

L'habitation comprenait la maison, la cuisine, l'observatoire et le moulin. L'habitation Choiseul devint la propriété de Victor Sévère, Maire de Fort-de-France, à compter de la 2^{ème} moitié du 19^{ème} siècle et ce jusqu'à sa mort en 1954. L'observatoire datant de la 1^{ère} moitié du 20^{ème} siècle en béton, enduit et bois se compose d'un dôme nervuré avec système de roues permettant une rotation afin de faciliter l'observation des astres. Des logements y ont été aménagés y compris dans l'ancienne citerne.



Habitation Morne-Choiseul

L'habitation Fond-Bourlet - 17^{ème} ; 20^{ème} siècle (propriété privée) :

L'habitation, aujourd'hui dégradée, comprenait la chapelle, la maison, la cuisine, l'entrepôt agricole, la forge, la parfumerie, les bureaux, le logement de contremaître, le logement d'ouvriers, le canal, la voie ferrée et l'embarcadère. L'habitation sucrerie Fond-Bourlet existe depuis 1670. La sucrerie fut transformée en distillerie au début du 20^{ème} siècle et fonctionna jusque dans les années 1950.

La distillerie fut alors transformée en parfumerie qui fonctionna jusque dans les années 1960. A l'époque de la sucrerie et de la distillerie, une voie ferrée reliait l'habitation à la mer (plage de Fond-Bourlet) où les vestiges d'un entrepôt de rhum, d'une huilerie et d'un appontement sont encore visibles.



Habitation Fond-Bourlet, case des travailleurs

L'habitation Maniba - 19^{ème} siècle (propriété privée) :

Elle aurait été fondée en 1801. En 1882, elle est répertoriée sous le nom d'habitation Maniba. Réduite à l'état de vestiges, elle a été restaurée depuis une vingtaine d'années. Seuls les murs pignons et ceux de soutènement sont d'époque. L'ancienne cheminée s'est effondrée lors du passage du cyclone David en 1979.



Habitation Maniba

L'habitation Moulin à Eau - 19^{ème} ; 20^{ème} siècles (propriété privée) :

L'habitation comprend la maison, le dispensaire, le logement, le laboratoire, la distillerie et la forge. C'est une ancienne Habitation sucrerie appartenant à la famille Le Pelletier Saint-Rémy. L'Habitation obtient son appellation définitive d'Habitation Moulin à eau en 1882. La famille Monplaisir qui a racheté l'habitation à la famille de Jaham en a revendu une partie, à savoir l'ancienne distillerie, et loue l'ancienne forge à un artisan. C'est actuellement un magasin de commerce avec des ateliers d'artisans.

L'habitation Fond Boucher - 17^{ème} ; 19^{ème} ; 20^{ème} siècles (propriété privée) :

L'habitation comprenait la maison, la distillerie et les logements d'ouvriers. L'existence de l'Habitation sucrerie Fond-Boucher est attestée depuis 1670. La distillerie fut bâtie en 1824 (pierre gravée). La distillerie cessa à la fin du 19^{ème} siècle.

La sucrerie Le Cap - 19^{ème} siècle (propriété privée) :

Cette ancienne habitation est à l'état de vestiges. Il ne reste que la cheminée et l'emplacement des cuves de l'ancienne sucrerie.

6.2 – Le patrimoine archéologique

La DRAC a déterminé également différents sites archéologiques liés à ce patrimoine agricole :

- **Fond-Bourlet : Habitation amérindien**
- **Fond Boucher : Habitation/sucrerie Fond Boucher**
- **Fond-Bourlet : Habitation/distillerie-sucrerie Fond Bourlet**
- **Bourg : Habitation/sucrerie Boursel**
- **Maniba : Habitation/distillerie-sucrerie Moulin à Eau – Habitation/sucrerie Maniba**
- **Marie-Jeanne : Habitation/sucrerie Marie-Jeanne**
- **Morne Venté : Habitation/sucrerie Morne Venté**
- **Le Cap : Habitation/sucrerie Le Cap**
- **Morne Choiseul : Habitation/sucrerie Morne Choiseul**
- **Le Pelletier : Habitation/sucrerie Le Pelletier**
- **Fond Bellemare : Habitation/sucrerie Fond Bellemare**

Les sites archéologiques indiqués par cette liste ne constituent qu'un état des connaissances actuellement disponibles concernant la caractérisation et la localisation du patrimoine archéologique de la commune. Elle ne préjuge pas de la présence d'autres éléments du patrimoine archéologique non identifiés à ce jour.



Habitation Moulin à Eau

6.3 – Les paysages agricoles bocagers

Le paysage agricole de Case-Pilote est avant tout vivrier. Il se compose de champs, prés pâturés, jardins créoles, parcelles en maraîchage. Ce paysage de petites parcelles cultivées, parfois étroitement imbriquées avec le bâti, présente un aspect intime et familial. Clôtures, alignements d'arbres, haies bocagères divisent et soulignent le parcellaire. Véritables clairières ou chambres de verdure, les espaces entretenus par l'agriculture constituent des respirations essentielles pour une commune aux pentes fortement boisées.



Paysage bocager de Morne Caroline et de la Cafetière



Clôtures bois évoluant en haies bocagères vivantes



Alignement d'arbres en limite de parcelles à Morne Caroline



Paysages ouverts entretenus par le pâturage à la Cafetière



Paysage bocager de Grand Fond

5 – Le patrimoine végétal

5.1 – Les arbres remarquables

Certains arbres dits remarquables ont fait l'objet d'un repérage (CAUE – 2010) au regard de leurs caractéristiques physiques, leur rareté, leur forme particulière, leur âge, ou leur histoire (réelle ou imaginaire).

Les trois Guanacastes de la plage du VVF à Fond-Bourlet

Le Guanacaste est un grand arbre caducifolié (qui perd ses feuilles lors de la saison sèche) de la forêt tropicale. Il peut atteindre de 20 à 40 m de hauteur. Son bois, léger et résistant à l'eau, a été largement utilisé pour la fabrication de pirogues par les Amérindiens. Ces trois arbres centenaires offrent une ombre confortable grâce à l'ampleur et la largeur de leur feuillage.



Arbres remarquables sur la plage du Vétiver, fortement visibles depuis la mer

PLU de CASE-PILOTE/ Rapport de présentation/ADDUAM/ IMPACT MER

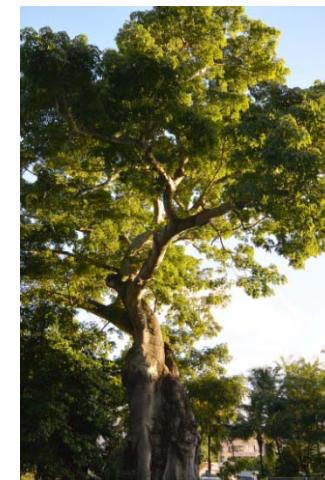
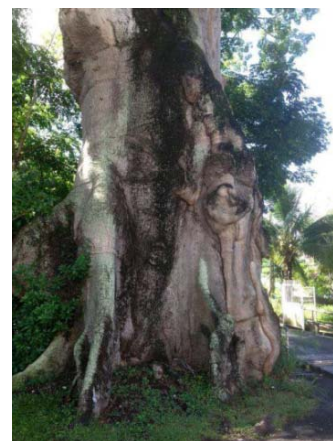
Le Peltophore de la plage du Vétiver à Fond-Bourlet

Il ressemble à première vue à un flamboyant (port et feuillage) mais il est de floraison jaune or. Il est remarquable par la circonférence de son tronc et son port présentant des branches très près du sol. Malheureusement, une partie de celles-ci se sont cassées. Son bois tendre était également utilisé autrefois pour la fabrication des pirogues.



Le Fromager de Maniba

Le Fromager est considéré comme un arbre de vie. Celui de Maniba (à l'entrée de la superette) est doté d'un tronc colossal (10m de circonférence) et tourmenté qui renvoie à son autre nom d'«arbre à zombies». Il a été abimé par des tailles sévères.



5.3 – La nature en ville : une diversité d’espaces et d’ambiances

Le bourg de Case-Pilote possède une trame verte et bleue qui participe au patrimoine vivant et permet une aération riche et complémentaire de la trame urbaine resserrée. Les jardins privés débordants sur la rue, l’appropriation de l’espace public par les habitants qui plantent le long des trottoirs et de leurs maisons créent des ambiances végétales riches et colorées. Le parc boisé de l’habitation l’Enclos avec ses arbres ornementaux et précieux constitue un poumon vert de grande qualité. Les rivières qui cadrent le bourg historique présentent deux profils très différents : tout en courbe la rivière de Micolo avec sa belle ripisylve ; en ligne droite la rivière de Case-Pilote canalisée. Les anses du bourg accueillent des petites plages verdoyantes qui offrent une ombre agréable. Les petits espaces verts publics et aménagements paysagers offrent des ambiances de nature et des îlots de fraîcheur non négligeables. La trame verte et bleue permet de révéler le paysage du bourg.

Le maillage des espaces publics



Le front de mer verdoyant : cocotiers, raminiers, catalpas, amandiers-pays...



L’espace Marinde, un jardin des Amis de l’Inde



Le square Orville Saint-Juste



Le jardin du presbytère



Rue de la plage : la mer en filigrane derrière un rideau de verdure



Espace culturel Xavier Orville

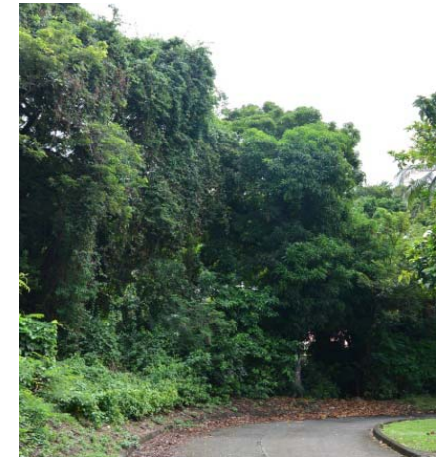
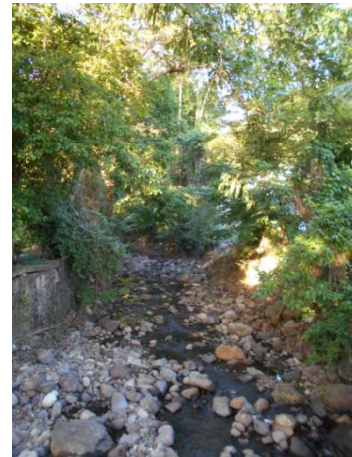


5.3 – La nature en ville : une diversité d’espaces et d’ambiances

La trame verte et bleue



La rivière de Case-Pilote, canalisée, pourrait être mieux mise en valeur car elle représente un axe bleu de qualité qui anime le bourg.



La ripisylve de la rivière Micolo

Les jardins et les parcs privés



Les jardins débordant sur la rue et les façades végétalisées créent des ambiances gaies et luxuriantes.



Les arbres ornementaux et fruitiers, qui composent le parc de l’Enclos, annoncent la présence patrimoniale de l’habitation.



Les pentes boisées, l’écrin de verdure du bourg



IV – LA SYNTHÈSE PAYSAGÈRE

Thèmes	Constat	Enjeux	Orientations possibles
La route et le paysage	<p>La RN2 permet d'apprécier plusieurs points de vue sur le grand paysage.</p> <p>Elle a un aspect très routier dans la traversée du bourg.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - la valorisation d'un axe de découverte à fort potentiel touristique. - l'amélioration de la RN2 dans sa traversée urbaine du bourg. - la valorisation des entrées de ville. 	<ul style="list-style-type: none"> - Mettre en valeur la RN2 par des haltes et des ralentissements. - Requalifier la route RN2 par des aménagements paysagers qualitatifs. - Mettre en scène les entrées de ville en traitant l'interface public/privé.
La découverte du paysage	<p>Les petites routes en ligne de crête offrent de nombreuses vues.</p> <p>Des sentiers de randonnées existent au nord du territoire.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - la préservation des vues remarquables sur le paysage. - la découverte des vallées et mornes habités, l'arrière pays habité de Case-Pilote. 	<ul style="list-style-type: none"> - Maintenir et/ou aménager des vues remarquables et lointaines depuis la route départementale D63. - Développer des sentiers de promenade permettant de découvrir les cours d'eau, le patrimoine, les ambiances paysagères...
Les paysages agricoles	<p>Les paysages agricoles constituent des espaces d'aération dans un contexte très boisé.</p> <p>Les haies, les alignements d'arbres, les clôtures bois constituent des motifs de paysage intéressants.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - le maintien des paysages agricoles. - la préservation des motifs paysagers identitaires liés à l'agriculture. 	<ul style="list-style-type: none"> - Maîtriser le développement urbain sur les espaces agricoles (Grand Fond, Morne Caroline, La Cafetière) - Protéger les paysages agricoles et favoriser leur dynamisme. - Maintenir les motifs paysagers agricoles identitaires
Les paysages naturels	<p>Les paysages naturels offrent un contexte de qualité à l'habitat et un cadre de vie agréable.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - la préservation des écrans de verdure qui font la qualité des sites bâtis. - l'atténuation du morcellement de la couverture végétale par l'habitat diffus. 	<ul style="list-style-type: none"> - Préserver des coupures vertes au niveau du littoral. - Encadrer l'urbanisation, travailler des limites qualitatives pour une meilleure insertion paysagère. - Protéger les paysages naturels remarquables.

IV – LA SYNTHÈSE PAYSAGÈRE

Thèmes	Constat	Enjeux	Orientations possibles
Le patrimoine paysager et bâti	Case-Pilote possède un patrimoine riche et varié, autant naturel que bâti.	<ul style="list-style-type: none"> - Le maintien de la perception des éléments construits remarquables. - la pérennité de la qualité du paysage urbain du bourg. 	<ul style="list-style-type: none"> - Mettre en scène et valoriser les éléments majeurs du patrimoine. - Assurer la continuité de la qualité architecturale et de la trame urbaine du bourg. - Protéger le patrimoine végétal et la trame verte et bleue.
La nature en ville	<p>Des jardins et des arbres remarquables sont présents et offrent une qualité d'ambiance.</p> <p>Deux rivières, Case-Pilote et Micolò, cadrent le bourg et l'animent.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Le maintien de la nature en ville, d'une qualité d'ambiance verte. - La mise en valeur des rivières. 	<ul style="list-style-type: none"> - Renforcer les espaces verts, protéger les jardins existants et les arbres remarquables. - Permettre un aménagement paysager qui redonne un aspect qualitatif à la rivière de Case-Pilote. - Mettre en valeur la rivière Micolò.
Le paysage marin	<p>La commune a commencé à aménager son front de mer (devant le bourg).</p> <p>L'activité de pêche crée tout un univers pittoresque à Case-Pilote (maisons de pêcheurs, marché, barques, présence du port...)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - La valorisation du front de mer et de ses usages. - Le maintien et la valorisation des ambiances liées à la pêche. 	<ul style="list-style-type: none"> - Continuer la valorisation du front de mer en allant vers l'Autre Bord. - Valoriser les cabanes de pêcheurs, mieux faire connaître cette activité, mieux répondre aux besoins des pêcheurs.
Le paysage bâti	La commune bénéficie aujourd'hui d'une qualité et d'une diversité d'habiter (habitat en ligne de crête, sur les versants boisés, dominant la mer, en fond de vallon, dans les anses...)	<ul style="list-style-type: none"> - La qualité d'insertion dans le paysage des nouvelles constructions. - La qualité des réhabilitations pour le bâti existant. 	<ul style="list-style-type: none"> - Instaurer des prescriptions pour l'implantation des nouvelles constructions. - Instaurer des prescriptions pour la réhabilitation du bâti, surtout pour le centre bourg et les quartiers historiques.

CHAPITRE 3

DIAGNOSTIC URBAIN

« Une urbanisation en 12 grands ensembles »













I-UNE STRUCTURATION EN 12 GRANDS ENSEMBLES URBAINS

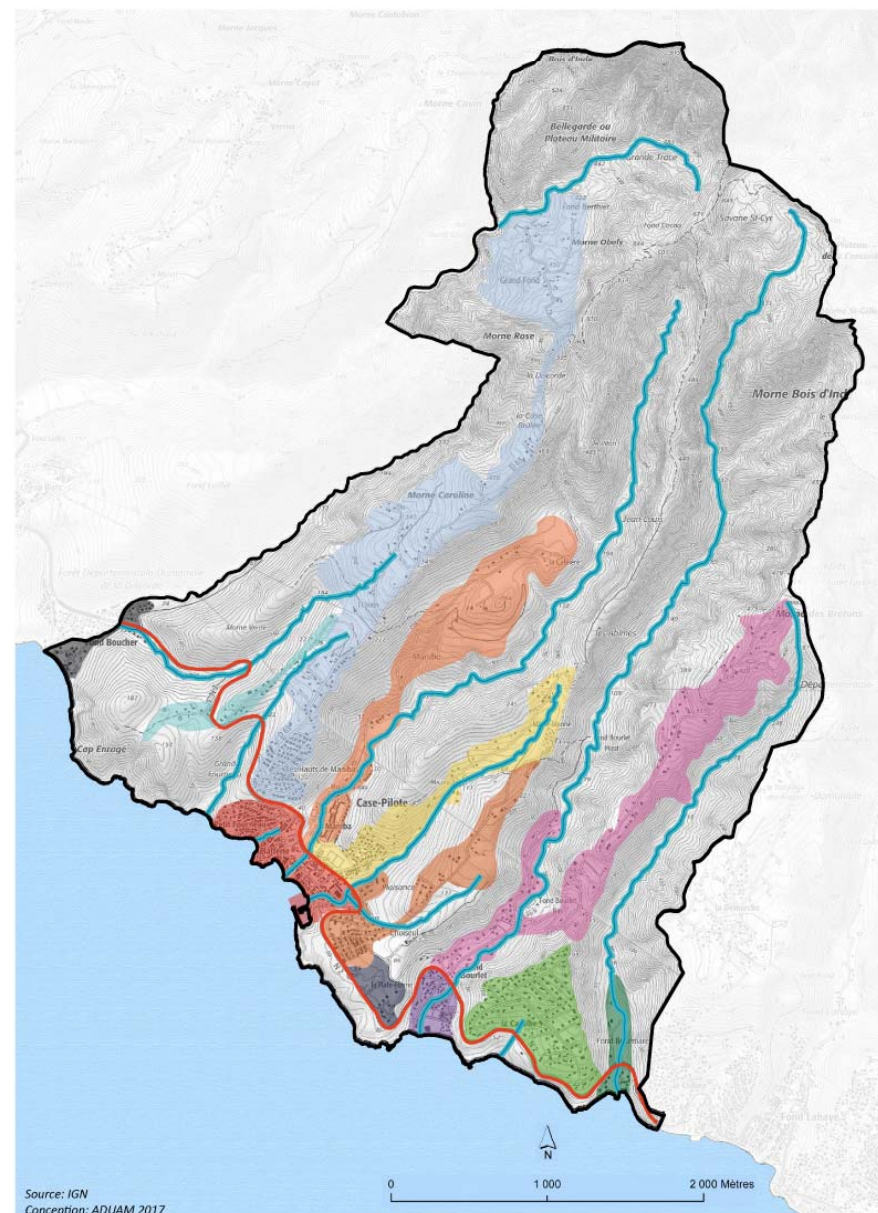
1- Les douze grands ensembles de l'organisation urbaine

Case-Pilote comporte une **multitude de quartiers**. Chacun d'entre eux **disposent de caractéristiques spécifiques** comme le type de bâti (individuel, collectif, groupé), la mixité de fonctions (habitat, activité...), le niveau d'équipement, le type de voirie (voirie plus ou moins large, présence ou non de trottoirs...).

Ces quartiers sont situés en bordure du littoral, en fond de vallée ou le long des crêtes des mornes. Ils peuvent être regroupés en grands ensembles fonctionnant selon le réseau routier existant.

Ainsi, on peut distinguer les **12 grands ensembles suivants**:

-  1/ Le bourg étendu composé des quartiers suivants: le centre bourg, batterie, l'autre bord, petit fourneau, l'enclos et tamarin, le port
-  2/ Fond boucher
-  3/ Le Cap
-  4/ L'axe « les hauts de Maniba jusqu'à Grand Fond »
-  5/ L'axe: « Maniba jusqu'à Cafetière »
-  6/ L'axe « Derrière l'Enclos -Micolo »
-  7/ L'axe «Choiseul- Plaisance- Nicolo »
-  8/ Plateforme
-  9/ Vétiver
-  10/ L'axe « Fond Bourlet »
-  11/ Le lotissement Caraïbe
-  12/ Fond Bellemare



2- Une urbanisation récente des mornes

Jusqu'au milieu des années 1990 l'urbanisation de Case-Pilote s'est réalisée majoritairement sur la côte (le bourg étendu, Cap Enragé, Fond Boucher, Choiseul, Plateforme, Vétiver, Caraïbe, Fond Bellemare) sur les parties déjà desservies par la route nationale. Quelques constructions étaient toutefois présentes au niveau de Cafetière et de l'axe de Grand Fond, lié à la présence d'anciennes activités agricoles.

A partir du milieu des années 1990, l'urbanisation s'est fortement développée. La superficie de la tache urbaine a quasiment doublée en l'espace de 15 ans. Les constructions ont conquis les mornes jusqu'ici occupés par des activités agricoles (commune essentiellement agricole jusqu'à la moitié du 20^{ème} siècle).

L'axe Grand Fond a été le premier à se développer suivi des axes « Derrière l'Enclos - Nicolo », « Choiseul-Plaisance- Nicolo » et « Fond Bourlet ».

L'urbanisation actuelle se trouve ainsi à la fois à proximité du littoral et dans les mornes que ce soit en ligne de crêtes ou en fond de vallée. Le relief et la présence des risques limitent désormais les possibilités d'extension. D'autres facteurs tels que la préservation du cadre paysager et des activités agricoles constituent également des éléments qui encadreront le développement futur de l'urbanisation.

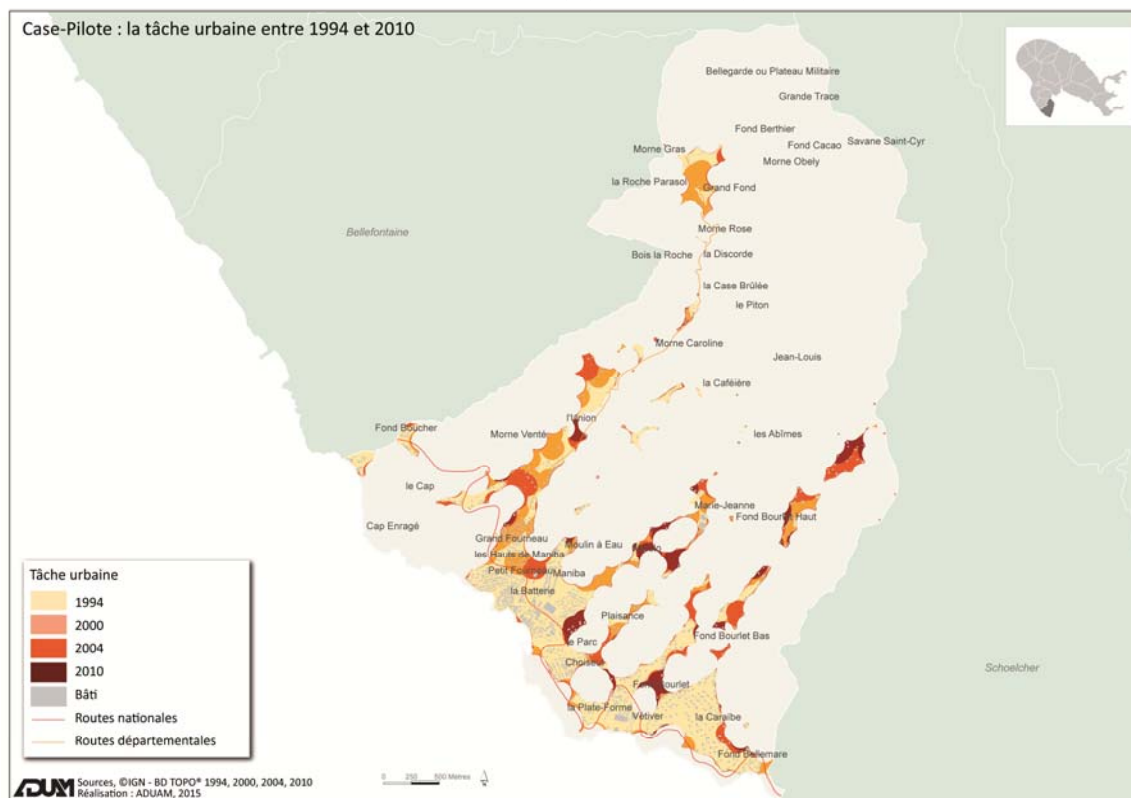
Evolution de la superficie de la tache urbaine (ha)

1994	153,1
2000	189,1
2004	235,7
2010	257,8

Aujourd'hui, ces ensembles ne sont reliés au bourg étendu que par la Route Nationale. Il existe peu de liaisons reliant les différents quartiers du fait notamment du relief très vallonné de la commune.

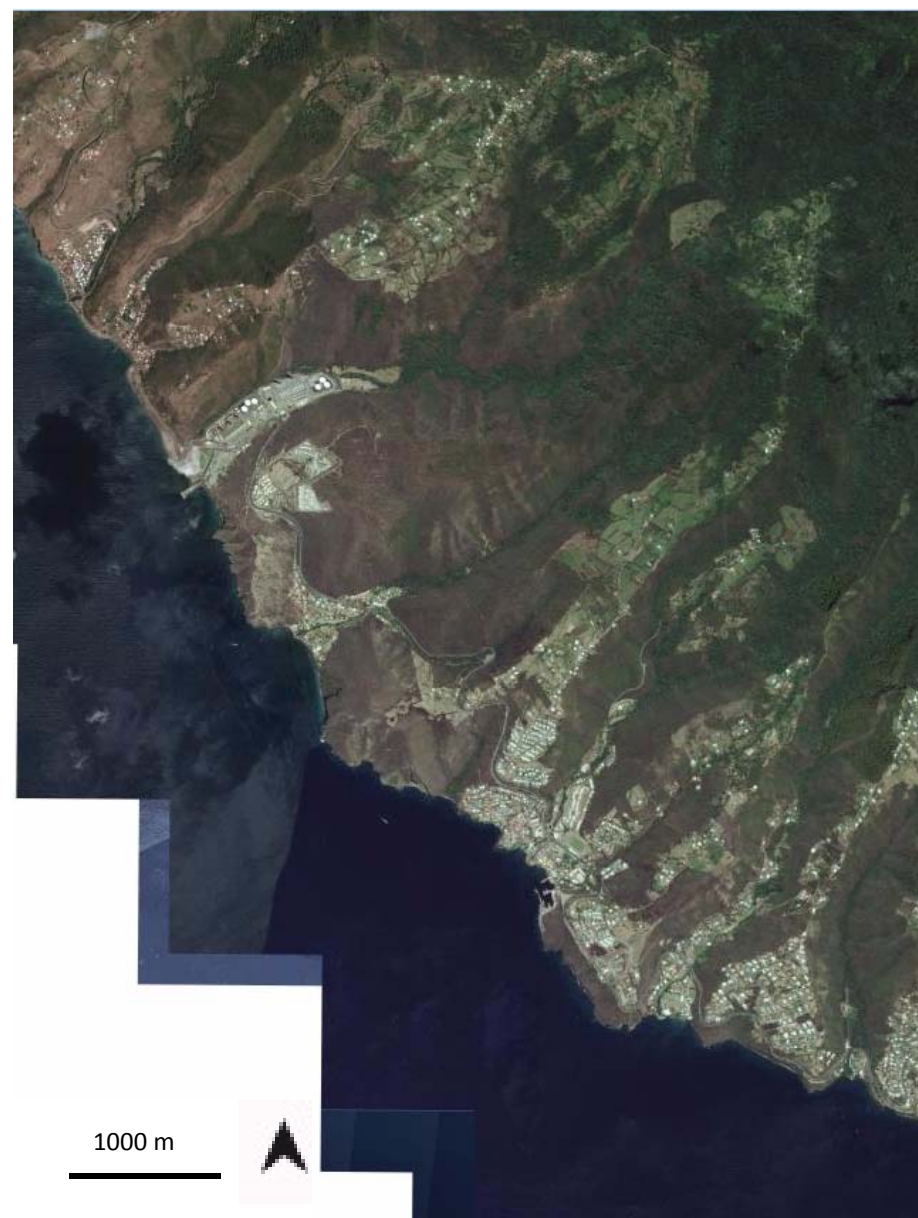
Premières pistes de valorisation:

- Encadrer l'urbanisation en prenant en compte le relief, les risques, le cadre paysager et les activités agricoles.
- Créer/faciliter les liaisons piétonnes de certains secteurs vers le Centre Bourg, notamment des quartiers de Maniba et derrière l'Enclos.
- Limiter les possibilités de liaisons routières entre certains secteurs afin de ne pas favoriser un étalement urbain risquant de rompre les continuités écologiques et les coupures d'urbanisation.





Source: géoportail, photo-aérienne 1950-1965

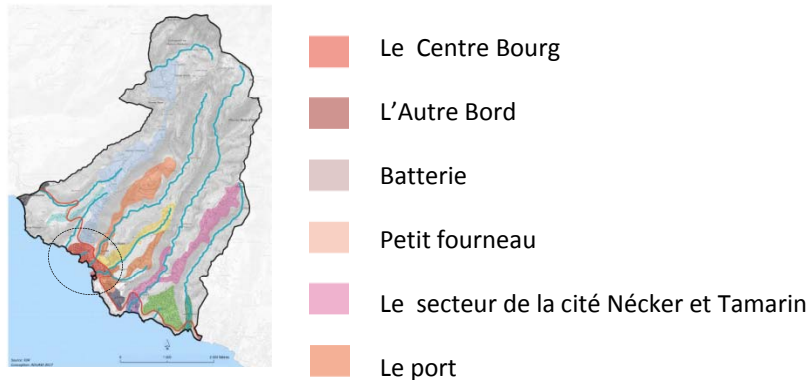


Source: géoportail photo aérienne de 2013

II –PRESENTATION DES GRANDS ENSEMBLES URBAINS

2- Le bourg étendu

Le bourg étendu est composé de 6 quartiers :



Les secteurs du Centre bourg, de l'Autre Bord, de la cité Nécker et Tamarin sont situés à l'embouchure des rivières Case-Pilote et Micolo. Et les secteurs de Batterie, Petit Fourneau et Tamarin sont situés en surplomb.

Historiquement, ce secteur comportait le quartier de Centre Bourg et de l'Enclos. Par la suite, le bourg s'est progressivement étendu au niveau des quartiers de l'Autre Bord (proximité du Centre Bourg) et de Batterie (position militaire stratégique). Enfin, après les années 1970, se sont les quartiers de Petit Fourneau et de Tamarin (années 1980) qui se sont développés.



2.1- Le Centre Bourg



Caractéristiques urbaines

Le centre Bourg de Case-Pilote est situé sur une partie plane s'ouvrant sur la mer. Il est délimité par la route nationale, le littoral et un cours d'eau canalisé (rivière Case-Pilote). Il occupe une superficie d'environ 3,5 ha.

Cœur historique et socio-économique de la commune, il abrite de nombreux équipements, commerces et services (*Mairie, MJC, la Poste, police, supérette, professions libérales, centre de soins, vétérinaire, 2 WC publics, cyberbase etc...*).

Le Centre Bourg s'organise sur la base du damier colonial, plan régulier qui organise le parcellaire de façon orthogonale en lien avec le littoral et les rivières Case-Pilote et Micolo. Les rues sont rectilignes et les bâtiments alignés par rapport à ces dernières.

Le bâti y est dense. En effet, les parcelles sont assez étroites et s'inscrivent dans la longueur avec une moyenne de 6 à 7 m de large et font entre 50 et 150 m². Les constructions sont collées les unes aux autres et sont alignées sur la voirie. **Le parc immobilier est essentiellement constitué de maisons de ville de deux niveaux. Les parties entre les constructions sont interstitielles et ne constituent pas d'espaces qualitatifs (jardins, arrière-cours, cœur d'îlots...).**

D'un point de vue architectural, on retrouve une diversité des styles (maisons en bois, maisons en dur, maison de la fin du 19^{ème} siècle au 21^{ème}).

On dénombre un certain nombre de constructions d'état médiocre, plusieurs dents creuses et maisons abandonnées (voir la partie sur la diagnostic foncier). A noter que de plus en plus de terrains laissés vacants servent aujourd'hui de parkings.

On note la présence de quelques espaces de respirations urbaine: le site de l'Enclos, la place Gaston Monnerville, l'espace Marinde, le bord de mer, le monument aux morts et le jardin du Presbytère. Pour autant, ces espaces ne constituent pas des lieux de fraîcheur.

A noter que l'espace de l'Enclos fait actuellement l'objet d'une réhabilitation.

La place Gaston Monnerville constitue le cœur de la commune avec une fonction symbolique forte. Elle dispose d'une superficie importante (environ 2000m²) et concentre une large part des équipements, commerces et services. Elle a un grand potentiel mais le manque d'espace de stationnements organisés et d'arbres constituent des points faibles de cet espace public.

Le bord de mer a été piétonnisé et un certain nombre d'activités de restauration se sont récemment implantées. Des bancs ont été installés le long du chemin piétonnier. Cette organisation ne permet pas d'avoir d'espace pour s'asseoir et observer la mer.

Les abords de la rivière de Case-Pilote ont été canalisés sans qu'aucun aménagement paysager n'ait été réalisé. Deux ponts permettent de faire le lien avec le quartier de l'Autre Bord. A noter que l'espace Marinde constitue un point d'ouverture reliant le Centre Bourg au quartier l'Autre Bord.

D'une manière générale, la circulation se fait en sens unique dans les ruelles et les cheminements piétons ne sont pas vraiment qualitatifs (étroits, pas accessibles aux PMR...). Les places de stationnements ne semblent pas suffisantes au vu de la densité des constructions.

A noter que les liaisons piétonnes entre le Centre Bourg et les Hauts de Maniba, via la nationale, sont peu nombreuses et peu qualitatives.

On remarque un site à fort enjeu d'aménagement où sont localisés deux parkings et 2 parcelles à valoriser (une parcelle présente une construction dégradée et l'autre est vide). Cet espace peut être directement relié au littoral via une parcelle bâtie.

Le centre bourg est exposé à plusieurs risques: aléa moyen tsunamis, aléa moyen inondation et aléa fort liquéfaction.

Les abords de la rivière Case-Pilote sont quand à eux soumis à un aléa fort inondation. Le bord de mer est soumis à la houle. Enfin l'ensemble du Centre-Bourg est en aléa faible pour les mouvements de terrains.

Premières pistes de valorisation

- Poursuivre la mise en valeur du front de mer (développer le lien visuel vers la mer).
- Améliorer l'organisation de la voirie (chemins piétonniers, espaces de stationnement).
- Valoriser les abords de la rivière Case-Pilote.
- Requalifier l'aménagement de la place Gaston Monnerville.
- Mettre en lien tous les espaces de respiration au travers d'un parcours piétonnier.
- Lancer des opérations de réhabilitation urbaine.
- Encourager une typologie de bâti qui s'insère dans l'existant afin de renforcer l'aspect patrimonial du bourg.
- Valoriser les dents creuses (constructions, parkings, espaces verts, espaces récréatifs ...).
- Faciliter le lien avec le quartier l'Autre Bord via le pont et l'espace Marinde, notamment via une signalétique.
- Améliorer la liaison piétonne entre le centre bourg et les Hauts de Maniba.
- Créer un nouvel accès piéton à la Route Nationale via le jardin de l'Enclos.
- Réaliser une opération particulière sur le site à enjeu du front de mer.



2.2- L'Autre Bord



Caractéristiques urbaines

Le quartier de l'Autre Bord est situé à proximité immédiate du Centre Bourg. Il est délimité par le littoral, la rivière Case-Pilote et le relief que constitue le quartier de la Batterie. Il occupe environ 1 ha.

C'est un quartier populaire assez ancien (XIX^{ème} siècle). Il constitue la première expansion du Centre Bourg dont il reprend partiellement la trame orthogonale.

Le bâti y est dense. Il est constitué en majorité de maisons à un seul niveau, en bois typique avec toit à deux pans et soubassement en pierre. Il est composé de petites parcelles, souvent comprises entre 50 et 100m².

Le réseau routier est assez étroit avec peu de possibilité pour se garer. On observe plusieurs liaisons piétonnes. A noter que la voie longeant le canal et reliant le quartier à la nationale est assez étroite pour être à double sens.

Le quartier est plutôt bien relié au Centre Bourg, ainsi qu'au quartier Batterie via des voies routières (pont de l'Autre Bord et rue Victor M'Quiby), mais également des dessertes piétonnes (escaliers de l'allée des Améthystes qui relie le quartier à l'école située plus haut, pont situé en amont de la rivière).

A la sortie du pont de l'Autre Bord, un espace vert donnant sur la mer a été aménagé. Le traitement végétalisé et le seul banc présent ont permis de créer un espace intimiste en plein cœur de Bourg. Pour autant, la végétation choisie ne permet pas d'assurer de l'ombre en pleine journée.

En poursuivant le trajet, on observe que **le front de mer et « l'arrière front » sont actuellement délaissés et les constructions présentes aux abords sont en très mauvais état.**

En faisant le tour du secteur, on note deux espaces verts qui ne sont pas valorisés. Ils pourraient être reliés via le pont aux autres espaces de respirations du Centre Bourg.

Un grand terrain situé entre les deux ponts a commencé à être aménagé en parking, cependant les travaux ne sont pas terminés et son accès est bloqué. Il pourrait être intéressant de développer un traitement paysager de ce site afin notamment d'apporter un espace de fraîcheur en bord de mer.

On peut également noter que les bords de canal n'ont pas fait l'objet d'un traitement qualitatif que ce soit en terme de cheminement piétonnier, d'éclairage public et de végétalisation. Un traitement harmonieux pourrait être réalisé avec le pont de l'Autre Bord et le pont situé plus en amont de la rivière.

La rue longeant le canal est assez étroite et ce d'autant plus, qu'elle est à double sens pour la circulation automobile.

L'ensemble du quartier est soumis à plusieurs risques: aléa moyen tsunami, aléa moyen inondations et aléa fort liquéfaction. Les abords de la rivière Case-Pilote sont quant à eux soumis à l'aléa fort inondation Le bord de mer est soumis à la houle. Enfin l'ensemble du quartier est en aléa faible mouvements de terrains.

Premières pistes de valorisation

- Reconquérir les dents creuses.
- Améliorer le lien avec le Centre Bourg via le pont et l'espace Marinde.
- Créer un parcours piétonnier avec les trois espaces verts et le bord de mer.
- Valoriser les abords du canal.
- Apporter un traitement qualitatif au parking.
- Réorganiser la circulation au regard de la largeur des voies, notamment celle longeant le canal.
- Valoriser le bord de mer et les constructions délaissées en arrière front.
- Ombrager l'espace vert situé en sortie de pont.



2.3- La Batterie



Caractéristiques urbaines

Le quartier de la Batterie est situé entre le quartier l'Autre Bord et Petit Fourneau, sur un site présentant un relief assez contraignant, une falaise surplombant la mer. Il s'étend sur 6ha environ.

Ce quartier s'est développé progressivement de façon spontanée, dans la première moitié du 20^{ème} siècle, en s'adaptant à la pente. A noter qu'une partie du quartier se situe dans la zone des 50 pas géométriques.

Le quartier s'est structuré autour d'une **route principale** et d'une multitude de ruelles ou d'impasses. Les constructions se sont implantées, de façon très serrée, voire en quasi-mitoyenneté, le long de ces dessertes.

La route principale innerve l'ensemble du quartier. Elle relie le quartier de l'Autre Bord, à la route nationale. Elle est étroite et en assez mauvais état sur certaines portions. Elle est difficilement praticable par endroit. Elle est ponctuée de plusieurs parkings collectifs afin de limiter le stationnement sur les bas côté.

Ce système d'allées traversantes constitue à la fois un véritable atout (facilité de déplacement piéton) et une véritable contrainte (accessibilité difficile pour les personnes à mobilité réduite) pour le quartier.

On retrouve un bâti individuel dense. Un grand nombre de maisons sont assez dégradées voir abandonnées, mais on observe aussi de nombreuses constructions rénovées. Les maisons comportent au maximum un étage. Elles sont quasiment toutes alignées sur la rue. Elles disposent de peu d'espaces verts. Certaines réalisent des aménagements paysagers de leurs abords. On observe une certaine diversité architecturale.

La présence de dents creuses est rentabilisée utilement (parkings aménagés). Toutefois, on note un certain **dépérissement des constructions situées en retrait du réseau carrossable** en particulier celles uniquement desservies par les venelles et escaliers.

Le quartier est assez dynamique car il regroupe les écoles de la commune, la gendarmerie et un temple adventiste.

Le temple adventiste est un ancien fort militaire. En contrebas, il est possible de rejoindre la gendarmerie via un chemin souterrain accessible depuis une grotte. Il est possible d'observer d'anciens canons dans la mer.

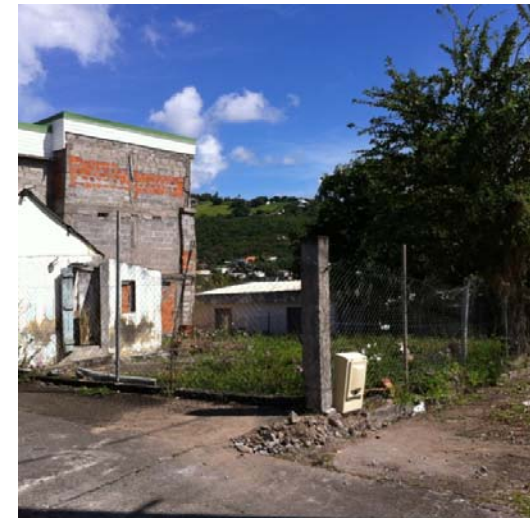
A noter qu'un escalier permet d'accéder à la plage située en contrebas du côté du quartier Petit Fourneau. Il mériterait d'être mis en valeur.

En matière de risque, le littoral est soumis aux aléas érosion, houle, tsunami. L'ensemble du quartier est soumis à l'aléa mouvement de terrain (aléa fort sur le littoral, moyen sur le reste).

Premières pistes de valorisation

- Améliorer l'accessibilité des venelles.
- Améliorer la route principale sur certaines portions.
- Mettre en valeur les dents creuses.
- Lancer des opérations de réhabilitation urbaine.
- Mettre en valeur le patrimoine de l'ancien fort militaire.
- Préserver la diversité architecturale.





2.4- Petit Fourneau



Caractéristiques urbaines

Le quartier surplombe l'ensemble du Bourg. Il a une superficie d'environ 9ha.

Le relief est pentu, mais reste moins contraignant que celui du quartier Batterie.

Le quartier est essentiellement résidentiel. Il est structuré autour de rues principales fonctionnant à sens unique.

Les maisons sont plutôt cossues. Elles sont implantées de façon parallèle à la pente afin d'avoir une orientation vue mer. Ce système permet de limiter les vis-à-vis, mais il est moins adapté en cas de mouvements de terrain. Elles datent du 20^{ème} siècle et leurs styles architecturaux sont variés. Elles sont grandes et généralement sur pilotis pour faire face aux pentes.

On note seulement deux parkings collectifs. Autrement, le stationnement se fait au sein des différentes propriétés ou à la marge, le long des voies.

Même si quelques allées traversantes sont présentes, on ne retrouve pas de système de venelles comme au sein du quartier Batterie.

La topographie du quartier permet d'avoir une vue sur le Bourg, mais également sur le quartier Micolo.

Un seul cheminement piéton est prévu au Nord et malheureusement il n'est pas entretenu. La végétation déborde et occupe une large place du trottoir.

A proximité de la gendarmerie, il y a un vaste espace vide sur lequel sont entreposées les poubelles de tri. Cet espace ne semble pas avoir de vocation particulière. Il a l'avantage d'être ombragé et d'avoir une surface plane.

On observe aucun bâti dégradé, ni dent creuse.

En bas de Petit Fourneau, se trouve une anse. Elle n'est pas véritablement aménagée. Elle accueille actuellement une activité d'aviron. La plage connaît un important phénomène d'érosion ce qui limite le développement d'activités.

De part son emplacement, Petit Fourneau est visible depuis plusieurs points de la commune.

En terme de risque, l'anse est soumise à l'aléa fort liquéfaction. On distingue un aléa fort mouvements de terrains à proximité de la rivière et sur le littoral. L'aléa mouvement de terrains est faible sur le reste du quartier tandis que l'aléa inondation est fort autour de la rivière.

L'aléa houle est également présent sur le littoral. Enfin, le littoral est soumis au risque d'érosion.

Premières pistes de valorisation

- Valoriser l'espace vide situé à proximité de la gendarmerie.
- Valoriser l'anse de Petit Fourneau.
- Encadrer l'impact paysager des constructions.
- Mettre en valeur l'escalier reliant le quartier Batterie.





Vue depuis le port



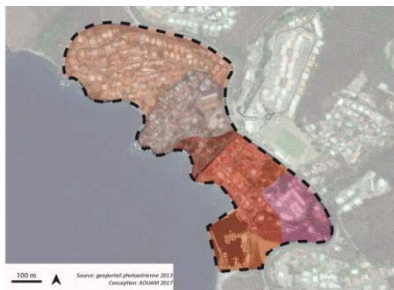
Vue depuis Tamarin



Vue depuis Nicolo



2.5- Le secteur de la cité Nécker et Tamarin



Caractéristiques urbaines

Ce secteur, essentiellement résidentiel, est situé à l'Est du Centre Bourg, entre la nationale et le morne du Calvaire. Il est composé de deux ensembles: le secteur de la cité Nécker et Tamarin, séparés par la rivière Micolo. Il s'étend sur 3 ha.

Le secteur de la cité Nécker accueille la crèche les « titiris Pilotins », la cité Nécker, ainsi que plusieurs maisons sur la rue Abbé Georges ZAIRE et le long de la nationale.

La cité Necker date des années 1980. Elle regroupe un ensemble de maisons mitoyennes à un étage. Elles possèdent un devant de jardin, ainsi que des jardins en fond de parcelles. Elles sont orientées sur l'espace public (rue et espaces verts). Les devantures des maisons connaissent différents types d'appropriations en fonction des propriétaires (bacs compost, arbres fruitiers, bacs de récupération des eaux de pluies...). Les espaces verts sont entretenus mais on note l'absence d'arbres d'ombrage, de bancs ou d'espaces de loisirs (boulodrome, jeux pour enfants). Malgré une architecture similaire, les maisons se distinguent fortement grâce à la couleur de leurs façades. Le stationnement s'effectue sur des parkings collectifs répartis en différents points. On remarque là encore, qu'aucun lien visuel et paysager n'est réalisé avec la rivière qui a été canalisée en partie.

Au sein de la cité Nécker, se trouve une ancienne maison disposant de sa propre entrée. La cité est visuellement entourée de morne et semble être dans une cuvette.

Les maisons situées au niveau de la rue Abbé Georges ZAIRE, sont grandes et en bon état. En bout de rue, on note la présence deux parcelles, l'une est vide et végétalisée, l'autre est occupée par une maison qui semble abandonnée.

A noter, la présence d'un espace délaissé situé en bord de cours d'eau, en face de la cité Nécker.

Quelques maisons sont également situées sur le long de la nationale. Elles ne sont pas reliés aux autres logements et sont directement accessibles depuis la route nationale.

Le secteur de Tamarin quant à lui est situé en flanc de morne de part et d'autre d'une ravine. Il est desservi par une route à sens unique rejoignant directement la nationale. On y retrouve plusieurs grandes maisons implantées de part et d'autre de la route. Depuis ce secteur, il est possible d'avoir une vue sur le quartier Petit Fourneau et sur l'axe de Grand Fond.

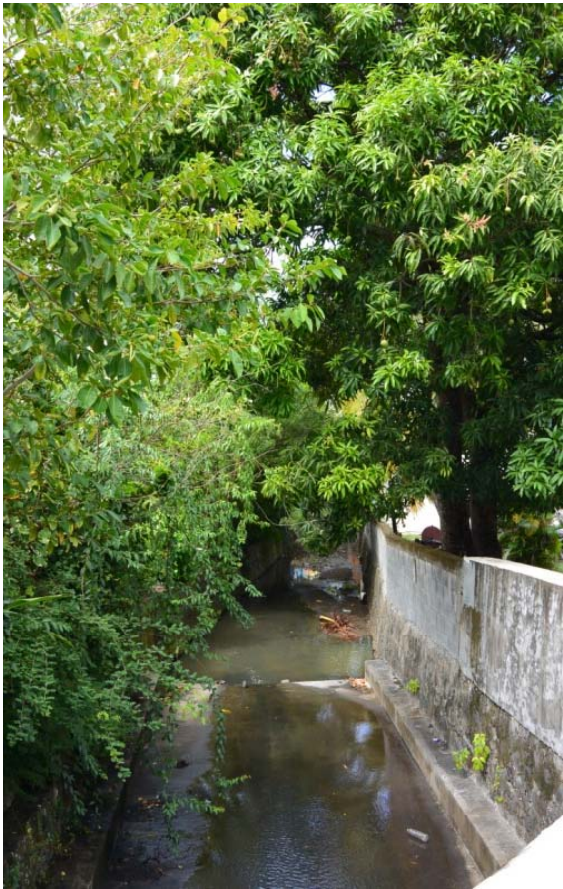
Le cours d'eau Micolo sépare le secteur de la cité Nécker du secteur Tamarin. Il a été canalisé pour éviter les inondations. Les maisons situées de part et d'autre n'ont aucun lien avec lui. Aussi, il serait intéressant de réfléchir à la valoriser de ces abords.

En terme de risque, ces deux secteurs sont soumis à l'aléa tsunami, mouvement de terrain (aléa moyen) et inondation (aléa moyen et fort aux abords de la rivière).

Première pistes de valorisation

- Préserver le caractère qualitatif de la cité Nécker.
- Préserver le secteur de Tamarin de l'urbanisation.
- Valoriser l'espace délaissé situé en bord de cours d'eau en face de la cité Nécker.
- Valoriser les abords du cours d'eau.
- Aménager les deux parcelles de la rue Abbé Georges ZAIRE.





2.6- Le port



Caractéristiques urbaines

Le port se situe à l'extrémité Sud du Bourg Étendu, en contrebas du morne du Calvaire.

Il s'agit d'un port de pêche d'intérêt territorial pouvant accueillir une quarantaine de bateaux.

Il comporte deux atouts majeurs :

- La présence d'un certain nombre d'équipements: machine à glace, poste à carburant, réparation.
- La fonction d'abri en cas de période cyclonique.

A noter qu'il se prolonge sur le front de mer du Centre Bourg, avec la présence de cases de pêcheurs et d'un espace de vente.

Il est relié au reste du Centre Bourg par un pont surplombant la rivière Micolu.

D'un point de vue paysager, depuis le port on a vu sur le Centre Bourg, les quartier Batterie et Petit Fourneau.

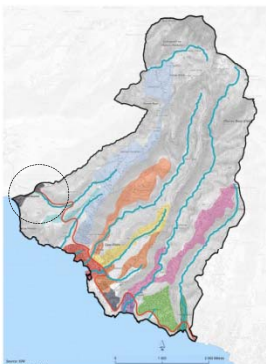


Première pistes de valorisation

- Maintenir l'activité économique.
- Conserver les cases de pêcheurs sur le front de mer.



3- Fond Boucher



Caractéristiques urbaines

Le quartier de Fond Boucher occupe une superficie totale d'environ 7 ha. Il s'étend de part et d'autre des communes de Case-Pilote et de Bellefontaine.

Il est composé d'une partie située en contrebas de la nationale et d'une partie en surplomb.

Il s'inscrit dans une vallée assez étroite creusée par la rivière Fond-Boucher.

Historiquement, le secteur de Fond Boucher accueillait une distillerie datant de 1824, sur une superficie d'environ 20 ha. Elle occupait l'ensemble de l'anse, ainsi que le plateau du Cap. Avec la chute de l'industrie sucrière, cet espace s'est converti à l'élevage et la culture maraîchère. En 1968, une partie de l'exploitation familiale a été vendue par les propriétaires. Les 6 hectares restants, regroupant les parties actuellement urbanisées, sont restés propriété familiale. Sur ces 6 hectares, des lotissements ont progressivement été réalisés en fin des années 1970 et début des années 1980. Une partie est toutefois restée dans le giron familial.

Sur la partie de Bellefontaine, on note la présence d'un lotissement avec des maisons individuelles à un ou deux niveaux, ainsi qu'une salle polyvalente sur le littoral et un ESAT le long de la nationale.

Du côté de Case-Pilote, en surplomb de la nationale, on retrouve le lotissement Bâti Soleil. Il date des années 1980. Il est organisé sous forme de raquette, aussi quelques parkings collectifs ont été aménagés. Les espaces publics sont relativement bien entretenus. Il n'y a pas de trottoirs à proprement parler, il s'agit plutôt d'abords végétalisés qui sont plus ou moins appropriés par les différents occupants. Certains y installent des compositions florales, d'autres laissent libre court à la végétation.

Les maisons comportent un seul niveau et ont une architecture reprenant le style des maisons créoles. Les clôtures sont variées (haies végétales, clôtures ajourées)

La ripisylve dense ne permet pas d'avoir un lien visuel avec la rivière Fond Boucher.

Le lotissement est raccordé à la station d'épuration.

De l'autre côté de la nationale, on retrouve quelques maisons longeant la route ainsi qu'un ensemble de maisons familiales. Cet ensemble appartient aux descendants des exploitants de la distillerie. Les maisons se sont progressivement construites autour de l'ancienne distillerie. Il s'agit de grandes demeures entourées de jardins plantés d'arbres fruitiers. Ce secteur est en assainissement individuel.

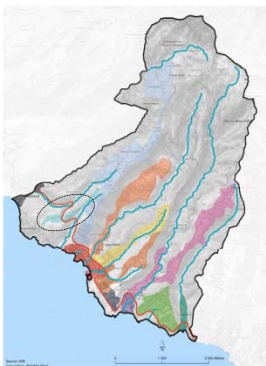
A noter que cet endroit est soumis aux inondations (aléas moyen et fort pour l'inondation selon le PPRN). La partie centrale est située sur une faille sismique. Le littoral est soumis à l'aléa houle et tsunamis. L'aléa liquéfaction est également présent (aléas fort et moyen). Enfin, l'ensemble du secteur est en zone d'aléa faible pour les mouvements de terrains. A noter toutefois, que le secteur est classé en zone orange bleu au PPRN.

Premières pistes de valorisation

- Conserver la qualité paysagère du lotissement Bâti Soleil.
- Limiter les risques d'inondation.
- Préserver le bâti de la distillerie.
- Limiter la densification du secteur situé près du littoral.



4- Le Cap



Caractéristiques urbaines

Le quartier du Cap comporte trois parties situées de part et d'autre de la nationale.

La partie située en contrebas est occupée par un vaste plateau agricole encore utilisé pour de l'élevage. On y retrouve quelques maisons, ainsi qu'une entreprise de BTP. On note la présence de l'ancien chemin qui relie Fond Boucher. Malheureusement, par manque d'entretien, il n'est pas praticable.

En surplomb de la nationale, on retrouve une série de maisons implantées de part et d'autre de la route en ligne de crête. On observe un alignement sur rue des clôtures. Les maisons sont quant à elles implantées en retrait ou en milieu de parcelles selon la configuration des terrains. D'une manière générale, elles sont bien protégées par de grands murets et portails. Un grand nombre de parcelles ne sont pas construites. La majeure partie de la voie est en bon état, avec la présence d'un trottoir.

On peut noter l'étroitesse la route et surtout l'absence d'espace de retournement. La dernière portion de voie est constituée d'un chemin de terre difficilement praticable en voiture de ville. Depuis cette portion, on peut observer l'ensemble de Cap Enragé, ainsi que le Morne Caroline. Il semble exister un chemin reliant ce quartier à celui de Maniba. Une activité de maraichage est également présente.

Dans le coude de la nationale reliant le Cap au quartier Fond Boucher se situe une entreprise de réparation de voiture.

L'accès aux trois secteurs est très dangereux depuis la nationale.

En matière de risque, le quartier est soumis à l'alea faible et moyen pour les mouvements de terrains. Une partie du quartier est située sur une faille sismique.

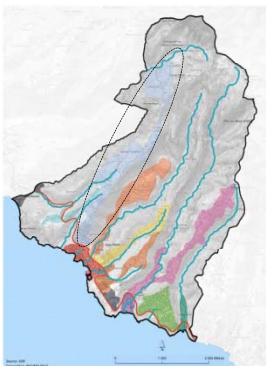
Premières pistes de valorisation

- Préserver le caractère paysager du plateau du Cap Enragé.
- Encadrer l'impact paysager des nouvelles constructions.
- Encadrer l'implantation d'activités.
- Sécuriser l'accès routier aux trois secteurs.
- Maintenir l'activité d'élevage sur le plateau.
- Réhabiliter l'ancien chemin routier menant à Fond Boucher.
- Activité de maraichage à préserver.
- Limiter l'urbanisation au regard des enjeux paysagers.
- Créer un espace de retournement.





5- L'axe « les Hauts de Maniba jusqu'à Grand Fond »



Cet axe peut être découpé en quatre séquences, desservies par la route de Grand Fond.

L'urbanisation est dégressive le long des quatre séquences. Les constructions sont situées de part et d'autre d'une ligne de crête, excepté le quartier Grand Fond. On retrouve également quelques activités d'élevage et de maraîchage sur les séquences 3 et 4.

Les trois premières séquences sont situées en ligne de crête, la portion de Grand Fond est, quant à elle, située dans une cuvette.

5.1- La première séquence « les Hauts de Maniba »



Caractéristiques urbaines

Les Hauts de Maniba s'étendent sur une superficie de 14 ha au sommet d'une colline surplombant le bourg de la commune. Aussi, par sa situation et sa topographie, le quartier impose une forte présence visuelle. A noter que depuis ce secteur, on a une vue sur le secteur Micolo.

Le quartier s'est progressivement urbanisé depuis les années 1980, via trois opérations distinctes. Chacune d'elle dispose d'une uniformité architecturale et les transitions d'une opération à l'autre sont nettes. A ce jour, le quartier est très dense et il y a peu de disponibilité foncière.

Malgré la proximité effective avec le bourg, ce quartier ne comporte aucune liaison piétonne avec le centre-ville. La RN2 et le relief créent des problématiques de traversées.

La topographie et le caractère boisé du site ont fortement conditionné la conception des opérations.

La première opération de lotissement date du début des années 1980, il s'agissait d'une opération en deux tranches de 130 logements d'accèsion à la propriété. Elle est composée d'une succession de lanières de maisons mitoyennes sur des parcelles de 200m². Les constructions y sont très denses, de type R+2. Les espaces de stationnements individuels occupent le devant de chaque parcelle. On retrouve un fonctionnement en impasse qui se termine par des aires de retournement généralement utilisées comme des parkings. Afin de faciliter l'accès aux maisons, chacune d'elles dispose de deux entrées (en avant et en arrière). Aussi, on retrouve des venelles qui desservent les arrières de maisons. Côté Est un système d'escaliers desservant les différentes lanières a été aménagé. Le parcours est ponctué de quelques espaces verts et de carbets. Au niveau des routes principales, il y a une absence de trottoirs. Les maisons sont implantées perpendiculairement à la pente ce qui limite les risques en cas de mouvements de terrain. L'ensemble des maisons est orienté afin d'avoir une vue sur la mer. Le système de stationnement actuel n'est pas suffisant.

La seconde opération de maisons individuelles date du milieu des années 1990.

Les maisons sont plus spacieuses et situées au milieu de parcelles d'au moins 600 m². Là aussi, l'ensemble des maisons est orienté afin d'avoir une vue sur la mer. Les bas côtés sont bien entretenus, qu'ils soient imperméabilisés ou végétalisés. Les maisons reprennent le style des anciennes maisons créoles. On retrouve quelques espaces de stationnement collectifs le long des voies de desserte. Les clôtures sont grillagées et végétalisées. Les maisons sont sur un ou deux niveaux en fonction de la topographie du terrain.

La dernière opération de logements collectifs date d'une dizaine d'années. Il

s'agit d'une opération de logements sociaux. Les bâtiments sont orientés NE/SO et disposent de panneaux solaires. On retrouve des parkings collectifs non végétalisés. L'implantation des bâtiments est parallèle à la pente. Pour faciliter l'accès aux bâtiments, des entrées sont disponibles des deux côtés. Pour une bonne intégration paysagère, les bâtiments ne comportent que deux étages.

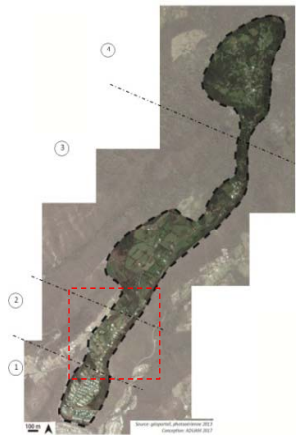
En matière de risque, la partie plus au Nord est située sur une faille sismique. L'ensemble de la zone est en aléa faible pour les mouvements de terrain.

Premières pistes de valorisation

- Développer les parkings collectifs paysager au sein de la première opération.
- Limiter l'extension de l'urbanisation au vu de l'impact paysager.



5.2- La seconde séquence



Caractéristiques urbaines

Cette portion est située en ligne de crête. Elle s'étend sur environ 14 ha.

Elle accueille des villas dispersées le long de la voirie principale qui est relativement étroite.

Le long de cette voie se trouve des bas côtés permettant l'écoulement des eaux pluviales. Là encore, il n'y a pas de trottoirs.

Depuis cette portion, l'axe de Micolo est visible, ainsi que tout le Cap Enragé.

Les villas sont grandes. Elles sont plus ou moins récentes et ont généralement adopté le style des maisons créoles. Elles sont cachées par des murs, des haies végétales et des portails.

Le quartier reste attractif. En effet, on retrouve une résidence de standing construite récemment.

D'autre part, sur une parcelle située à proximité de la première séquence, une opération de densification a été réalisée récemment sur le principe du BIMBY.

On observe quelques disponibilités foncières, dont deux grandes lanières. L'une est occupée par un troupeau de bœufs, l'autre est largement boisée.

En matière de risque, toute la partie Est de la voie est située en aléa moyen à fort pour les mouvements de terrain. Sur la partie Ouest de la voie, les terrains sont en aléa faible pour les mouvements de terrain.

Ainsi, le développement des constructions est plus limité à l'Est du fait de la topographie et des risques en présence (zone orange bleu et rouge au PPRN). A l'Ouest de la voie, les constructions sont plus nombreuses et s'étalent davantage sur le plateau (zone jaune au PPRN).

Premières pistes de valorisation

- Limiter l'urbanisation sur la partie Est au vu des risques.
- Encadrer l'urbanisation sur la partie Ouest au regard des enjeux paysagers.
- Maintenir l'activité d'élevage.
- Limiter la densification de ce secteur.



5.3- La troisième séquence « de transition »



Caractéristiques urbaines

Cette portion constitue la dernière phase de montée avant Grand Fond. Les constructions étant moins nombreuses, on observe un rétrécissement de la voie et ce jusqu'à Grand Fond.

En début de portion, côté Nord-Ouest de la voie, on retrouve un « plateau vallonné ». Se sont installées quelques grandes villas desservies par des chemins assez étroits, bordés de haies bocagères et pour certains non goudronnés. Les terres agricoles sont également séparées par des haies bocagères et sont occupées par des élevages extensifs (cabris, bœufs...).

On note également la présence de plusieurs **arbres nourriciers** (arbres à pain, bananier, oranger, citronnier...). La topographie permet d'avoir une vue sur le Cap Enragé et Fond Boucher.

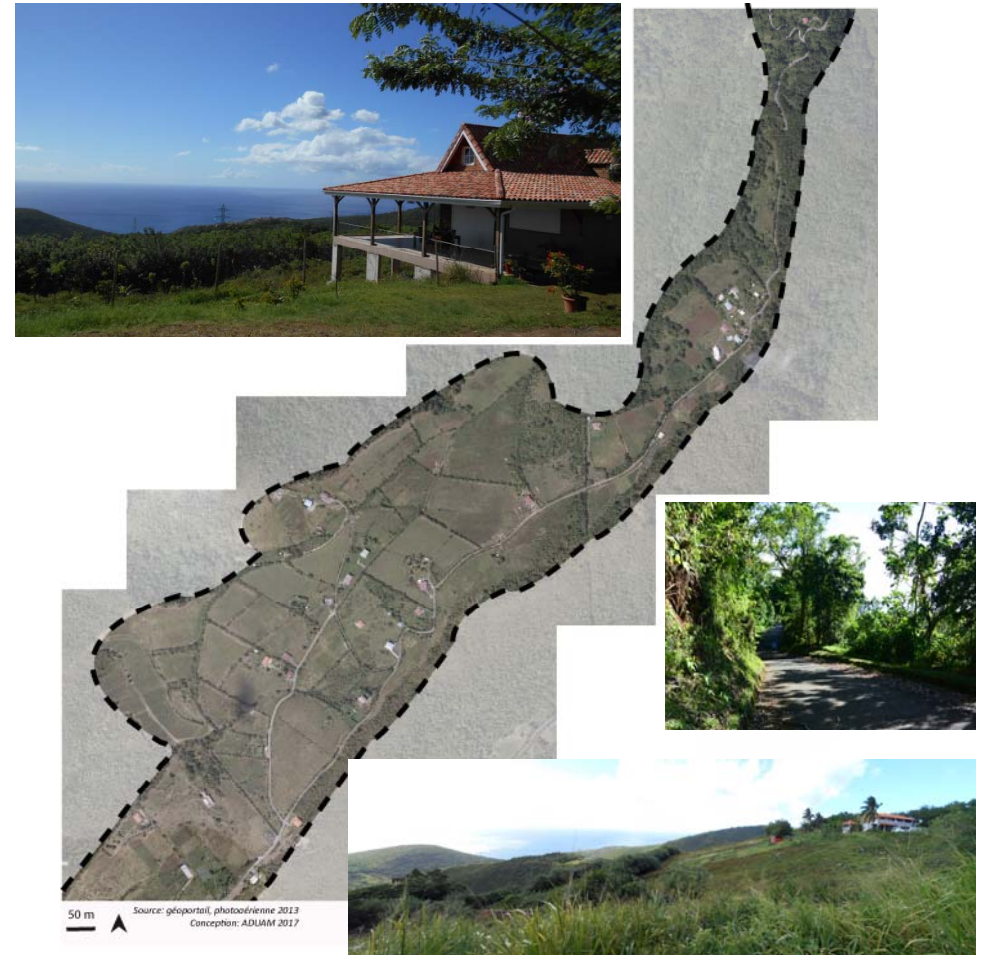
En quittant le plateau et en reprenant la voie principale, on poursuit la montée. La route étant en ligne de crête, plusieurs points de vue s'égrènent permettant de voir l'axe de Micolo et la baie de Fort-de-France. Quelques constructions sont implantées toujours sur le côté Nord-Ouest. On note la présence d'un réservoir d'eau. Un terrain situé côté Sud-Est accueille une petite activité de maraîchage.

D'une manière générale, du côté Sud-Est de la voie, s'étend un espace forestier vierge de toute construction du fait de la déclivité et des risques (zone rouge au PPRN car en aléa fort et moyen pour les mouvements de terrain).

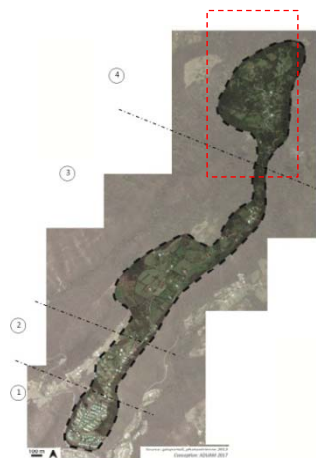
La dernière portion est composée d'une forêt dense de type ombrophile. La déclivité y est très forte et annonce la descente vers Grand Fond.

Premières pistes de valorisation

- Limiter l'urbanisation du fait du cadre paysager et des risques.
- Maintenir/ Développer l'activité agricole sur le plateau.



5.4- La quatrième séquence « le quartier Grand Fond »



Caractéristiques urbaines

Grand Fond constitue une vaste cuvette, d'environ 50 ha, au creux des mornes Obely, Rose et Covin.

L'entrée dans Grand Fond se fait progressivement en descendant une **route, étroite, sinueuse et abrupte au sein d'une forêt tropicale**. Une épingle de cette route est particulièrement dangereuse.

Une fois arrivée dans le fond, la route départementale a été élargie et est très bien entretenue.

On y retrouve quelques grandes maisons relativement récentes, ainsi que des constructions plus anciennes en bois. Certains propriétaires ont fait le choix de délimiter leur terrain avec un grillage et un portail.

Initialement une activité agricole familiale était présente. Cependant, au fil du temps, les propriétés ont été vendues à des personnes tierces et l'activité agricole a disparu. On retrouve du maraîchage, mais essentiellement à usage domestique. A noter que du côté de Bellefontaine, se trouve une clairière régulièrement occupée par un élevage de bœufs qui y accèdent depuis Grand Fond en traversant la rivière Sèche située en contrebas.

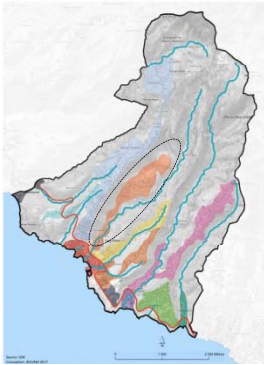
Avant d'arriver à Grand Fond, on retrouve un départ de sentier de randonnée qui se divise en trois parcours distincts rejoignant le quartier de la Démarche à Schœlcher, le quartier Savane Saint-Cyr à Bellefontaine, et le quartier de Micolo à Case-Pilote. Actuellement, il n'y a pas de stationnement organisé qui permettrait de faciliter la pratique du parcours.

Premières pistes de valorisation

- Limiter l'urbanisation.
- Maintenir l'activité d'élevage.
- Aménager un espace de stationnement au départ du sentier de randonnée.
- Sécuriser l'accès routier.



6- L'axe: « Maniba jusqu'à Caféière »



Cet axe est composé de trois séquences. L'urbanisation implantée de part et d'autre du réseau routier est dégressive au fil des trois séquences.

Cet axe connaît une certaine **déclivité**. La première portion est située en bas de vallée de part et d'autre de la rivière de Case-Pilote.

La seconde portion monte légèrement et permet de faire la transition avec la dernière portion qui est située en hauteur sur une ligne de crête.

6.1- La première séquence « le quartier de Maniba »



Caractéristiques urbaines

Le quartier de Maniba est localisé à proximité immédiate du Bourg. Il occupe un fond de vallée creusé par la rivière Case-Pilote. Ainsi, il est directement accessible à pied depuis le Bourg. On y retrouve à la fois des immeubles collectifs, des maisons individuelles et des activités de service.

Le site fut occupé autrefois par la distillerie Maniba établie en 1918 qui a fermé dans les années 1960.

Sur cette portion différentes activités sont présentes :

- En arrivant depuis le Bourg, on trouve un espace d'activités sur la gauche. Il est composé d'une première parcelle qui accueillait anciennement une casse automobile. Il y a désormais un grand bâtiment désaffecté et un espace de parking sauvage. Une autre parcelle accueille un bâtiment à vocation médicale.
- De l'autre côté de la rivière, accessible via un petit pont, on retrouve une station d'épuration et les services techniques de la mairie.
- En RDC des immeubles de la cité Maniba, des activités sont présentes: kinésithérapeute, infirmière, institut de beauté, pharmacie.
- En continuant plus dans les terres, on retrouve au sein de l'ancienne sucrerie un petit commerce, une ressourcerie de l'Acise et un magasin de volets roulants.

La cité Maniba est composée de plusieurs opérations de logements:

- Une première opération datant des années 1980 comporte une quarantaine d'immeubles de 4-5 niveaux. Il s'agit de la plus grande opération de logements collectifs de la commune. Ils ont une vocation sociale.
- Une seconde opération de collectifs s'est implantée à la fin des années 1990.
- La cité comporte également des maisons mitoyennes en accession sociale.

Sur le secteur, on peut apprécier la présence d'une voirie très large, d'un city stade, d'un boulo-drome, d'une aire de jeux et d'une aire de pic-nic. Cependant, on y regrette le manque de végétation, notamment sur les espaces de stationnement.

Un peu plus loin, en face de l'ancienne distillerie se trouve:

- Une bande de maisons mitoyennes implantées en contrebas du morne.
- Deux immeubles collectifs à vocation sociale en R+3. Entre les deux immeubles a été installée une aire de jeux pour enfants mais aucun équipement n'y est implanté.
- Une grande parcelle vide et partiellement boisée. Elle mériterait de bénéficier d'un aménagement paysager afin d'offrir un espace de verdure et de fraîcheur aux résidents.

Le site de l'ancienne distillerie n'est pas accessible, ni visible.

En continuant sur la voie principale en direction de Caféière, on trouve une série de maisons situées en retrait de la route. Elles sont implantées en milieu de parcelles, séparées par des clôtures en béton.

D'une manière générale sur cette séquence, il y a peu de trottoirs permettant de sécuriser les déplacements piétons.

Enfin, depuis ce secteur, il n'est pas possible d'accéder directement à pied à l'intérieur du stade.

En matière de risque, il faut souligner que ce quartier est en zone orange bleu au PPRN (aléa fort inondation, aléas moyen et fort liquéfaction, faible et moyen mouvements de terrain).

Premières pistes de valorisation

- Sécuriser les déplacements piétons en aménageant des trottoirs.
- Mettre en valeur la parcelle boisée en face de la l'ancienne distillerie.
- Valoriser l'espace délaissée en entrée de secteur.
- Permettre l'accès piéton au stade directement depuis le secteur.
- Maintenir la qualité des équipements publics.



6.2- La seconde séquence « un chemin forestier »



Caractéristiques urbaines

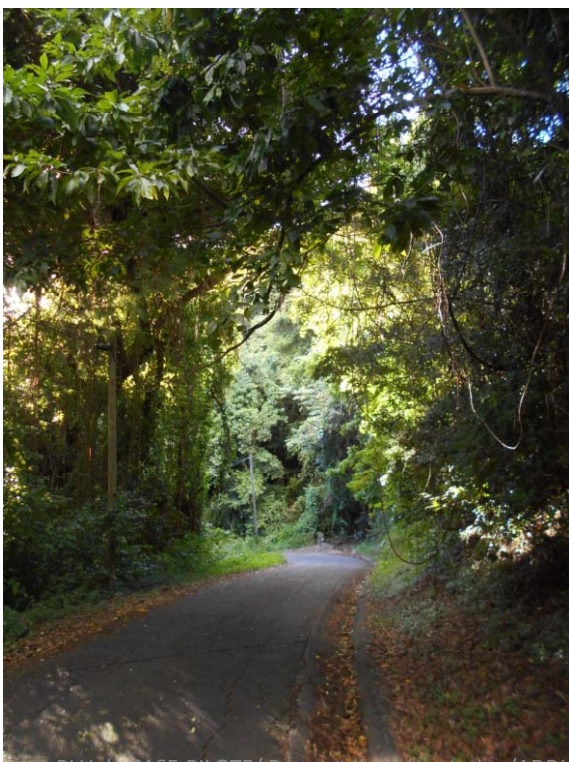
Cette séquence est constituée d'un chemin forestier reliant le secteur de Maniba au secteur de Caféière.

On y retrouve une construction en bord de route qui est à l'abandon et en état dégradé.

Depuis cette portion, il est possible d'avoir une vue sur l'axe Micolo du fait de la déclivité de la route.

Premières pistes de valorisation

- Statuer sur le devenir de la maison abandonnée.



6.3- La séquence de « caféière »



Caractéristiques urbaines

Cette portion au relief vallonné offre un paysage plus ouvert et peu urbanisé.

La route demeure bordée d'arbres comme sur le chemin forestier. Elle est en très bon état.

Elle permet de desservir de grandes villas ainsi que des parcelles agricoles. Ces dernières sont relativement grandes et séparées par des haies bocagères.

Au bout du chemin se trouve une maison entourée de terres exploitées pour de l'élevage.

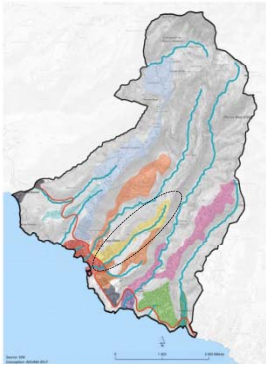
On observe la présence d'une maison d'habitation avec un beau parc.

Premières pistes de valorisation

- Limiter l'urbanisation de cette séquence.
- Maintenir/développer les activités d'élevage/maraichage.



7- L'axe « Derrière l'Enclos -Micolo»



Cet axe est composé de deux sections.

Comme ailleurs, l'urbanisation est dégressive le long de cet axe.

L'accès s'effectue directement depuis la route nationale.

7.1- Derrière l'enclos



Caractéristiques urbaines

Le quartier tient son nom du fait qu'il était situé en dehors de l'enclos paroissial qui constitue aujourd'hui le bourg historique de Case Pilote.

Il occupe une superficie d'environ 7 ha.

En contre-bas, est installé le **stade municipal**. Il accueille en dessous de ces tribunes un certain nombre d'activités (caserne des pompiers, pharmacie, restauration...). Il bénéficie d'un grand nombre de places de stationnement situées de part et d'autre de la route nationale.

Le quartier résidentiel est localisé sur le flanc d'une colline. Il est situé en surplomb du stade. L'organisation de cet espace a été déterminée par une topographie assez abrupte. Cet espace est densément occupé par des maisons individuelles dont certaines sont sur pilotis. **On note la présence de trois sous-secteurs.**

Le premier est situé en entrée de quartier sur la droite de la voie. Il regroupe une série de grandes maisons situées de part et de la route. Elles comportent généralement deux niveaux.

Le second est situé directement en surplomb du stade. Les maisons sont plus anciennes et datent essentiellement d'avant les années 1980. Elles comptent 1 à 2 niveaux. Les routes sont étroites et en assez mauvais état. Les espaces publics ne sont pas entretenus, ni aménagés. L'implantation des maisons sur les parcelles n'est pas uniforme (orientation, retrait par rapport à la route). D'une manière générale, beaucoup d'arbres fruitiers, de plantes et d'arbres d'ornement ont été plantés. Ainsi, l'impact paysager de ces constructions, imposantes et implantées sur une pente, est limité grâce à la présence importante de la végétation. Enfin, on note la présence de certaines parcelles non construites laissées à l'état de friches.

Le dernier sous-secteur est localisé au dessus du précédent. Les maisons sont plus récentes. Elles comptent également 1 à 2 niveaux. Elles comportent généralement une clôture ajourée. La route est en très bon état. Cependant, elle très étroite, ce qui ne facilite pas la circulation et ce d'autant plus qu'aucune aire de retournement n'est prévue et que le stationnement s'effectue le long de la voie. Son emplacement permet d'avoir vu sur la mer et le secteur de plaisance.

Le réseau routier ne permet pas de relier via une « boucle » de circulation, le deuxième et troisième secteur.

Sur l'ensemble du quartier, les déplacements piétons ne sont pas facilités, ni sécurisés du fait de l'absence de trottoirs.

En matière de risque, le quartier est soumis à l'aléa faible à moyen pour les mouvements de terrain. Le stade est soumis à un aléa faible pour la liquéfaction.

Premières pistes de valorisation

- Aménager des trottoirs sur l'ensemble du quartier.
- Rénover la voirie du second secteur.
- Valoriser les espaces publics du second secteur.
- Valoriser ou construire les parcelles non construites.



7.2- Micolo



Caractéristiques urbaines

En quittant le quartier de l'Enclos, une petite portion très peu construite a été préservée. On y retrouve quelques maisons, dont une qui est entourée d'une clairière.

En poursuivant le chemin apparaît une intersection. La voie de droite permet de rejoindre le secteur de Micolo.

La voie de gauche, quant à elle, dessert un certain nombre de villas. Elles sont relativement grandes et implantées sur de grandes parcelles. Elles s'inscrivent sur un flanc de morne en bas de vallée. Elles sont le plus souvent situées en surplomb de la route. On note la présence d'une activité agricole.

A la fin de cette section, le chemin se poursuit en chemin forestier.

A noter la présence en fond de vallée, de la rivière Micolo.

Sur l'ensemble de la portion, le chemin est assez étroit.

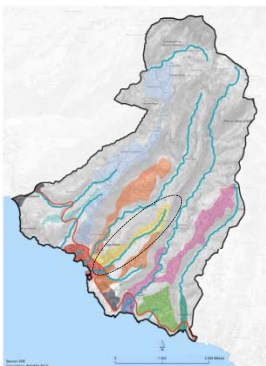
En matière de risque l'ensemble de cette portion est en aléa moyen pour les mouvements de terrain et aléa fort pour les inondations aux abords de la rivière.

Premières pistes de valorisation

- Limiter l'urbanisation au vu des risques.
- Encourager le développement d'une activité agricole.



8- L'axe « Choiseul – Plaisance- Nicolo »



Cet axe comporte les 2 sections toutes deux situées en ligne de crêtes.

A noter que l'accès se fait par deux endroits, dont la configuration est difficile. Concernant le point d'entrée/sortie situé le long de la RN: en venant du bourg, il est nécessaire de poursuivre jusqu'au rond-point pour faire demi-tour et entrer. Concernant le point de sortie situé dans le virage de sortie de bourg: pour aller vers Schœlcher, il faut faire demi-tour au bourg.

8.1- Choiseul-Plaisance



Caractéristiques urbaines

Ce quartier est situé entre la nationale et l'ancienne route de Saint-Pierre. Il occupe un site d'environ 12 ha. Il regroupe 6 portions différentes.

Au regard du nombre important de logements présents sur le secteur, il apparaît nécessaire de revoir le dimensionnement et la configuration des deux points d'entrée/sortie du quartier.

La plus ancienne portion est celle constituée d'une vingtaine de maisons. Elles sont situées en surplomb du grand virage de la route nationale. Elles comportent un seul niveau, sont desservies par une route étroite qui se termine chez quelqu'un sans aire de retournement. Elles sont implantées en milieu de terrains. Elles disposent de clôtures grillagées.

Trois autres portions semblent avoir été construites dans les années 70-80.

Il y a une portion très dense constituée de maisons mitoyennes implantées sur de petites parcelles en lanière d'environ 150 m². Elles sont sur deux niveaux. Le bâti y est en moyennement bon état. Cette portion est organisée selon une trame orthogonale régulière irriguée de deux voies. Il y a plusieurs parkings bien entretenus, mais qui n'ont pas fait l'objet d'aménagements qualitatifs. Un système de ruelles piétonnes maille ce secteur.

Entre cette portion et la portion plus ancienne, se trouvent également quelques maisons mitoyennes plus grandes et plus récentes, ainsi que quelques maisons individuelles.

Plus à l'Est en direction de Nicolo, se trouve une bande de maisons individuelles. Elles sont assez grandes, implantées avec un recul par rapport à la voirie. Elles disposent de clôtures grillagées. La route est en bon état. Deux espaces de trottoirs sont présents, l'un est enherbé et l'autre est bétonné.

On retrouve également à proximité de la zone économique de Plateforme, un ensemble de collectifs. Cinq bâtiments ont été implantés. Ils s'intègrent dans la pente et disposent de 4 niveaux. L'opération ressemble à celle présente au niveau des hauts de Maniba. Les parkings sont collectifs.

Les espaces publics sont bien entretenus. On peut noter la faible présence d'arbres et de végétation. Des trottoirs, en très bon état, desservent tous les bâtiments.

Enfin, tout en contrebas, en se rapprochant du bourg, se trouve « les terrasses de Micolo ». Cet ensemble regroupe 6 bâtiments collectifs. Ils disposent d'une vue sur le lotissement Micolo. Les bâtiments ont 5 à 6 niveaux. Deux conceptions architecturales ont été retenues. Les espaces collectifs sont bien entretenus. Ces bâtiments sont imposants et sont visibles depuis de nombreux autres endroits de la commune.

A noter qu'une opération de logements collectifs est en cours de construction à proximité du point de sortie.

Premières pistes de valorisation

- Aménager des espaces de déplacements piétons.
- Apporter une valorisation paysagère à certains espaces de stationnement collectifs.
- Améliorer le système de circulation au niveau des points d'entrée et sortie du quartier.



8.2- Nicolo



Caractéristiques urbaines

Le quartier de Nicolo se situe en surplomb du secteur Choiseul-Plaisance. Il demeure à dominante agricole.

En quittant, le secteur de Choiseul-Plaisance, le chemin commence à monter le long de la ligne de crête. On retrouve une partie boisée encore préservée de toute construction.

Toujours en ligne de crête, viennent ensuite trois poches d'urbanisation diffuses, séparées d'espaces agricoles.

Les trois poches accueillent de grandes villas, implantées sur de grandes parcelles. Elles comportent un à deux niveaux pour respecter la topographie des terrains. Les maisons des deux premières poches sont généralement clôturées avec portail (murs ou grillages végétalisés). Celles de la dernière poche ne sont pas quant à elles protégées par des systèmes de clôtures. Ces logements ont été conçus au gré des divisions parcellaires.

Les terres agricoles accueillent des activités d'élevage extensif et des cultures maraîchères.

Différents points de vue s'égrènent le long de la route, que ce soit en direction des Trois-Ilets, de la mer ou des quartiers Petit Fourneau et Hauts de Maniba.

La route est étroite et aucun bas côté n'est aménagé. Pour autant au regard du faible nombre de logements, il ne doit pas y avoir beaucoup de problèmes de circulation.

Après la dernière poche construite, le relief forme un petit plateau qui permet de voir jusqu'aux Trois-Ilets.

Ensuite, s'amorce une importante descente jusqu'à Marie-Jeanne. La route est plus étroite, entourée de boisement de part et d'autre. Au niveau de Marie-Jeanne se trouve une activité agricole (élevage et maraîchage).

Il est enfin possible de rejoindre, le secteur Micolò.

A noter, d'après la carte IGN, qu'au niveau de Marie-Jeanne il y a un chemin forestier qui relie Fond Bourlet haut.

En matière de risque, le quartier est soumis aux aléas faible, moyen et fort mouvements de terrain. Cette contrainte limite fortement le développement urbain de ce quartier sur la partie droite de la voie de desserte.

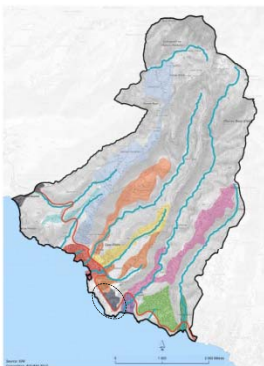
Premières pistes de valorisation

- Préserver la dominante agricole du secteur.
- Limiter les possibilités de constructions au regard des enjeux paysager et des risques.





9- Plateforme



Caractéristiques urbaines

La zone de Plateforme, fait environ 10ha. Elle est située à l'Est de la route nationale, entre le quartier de Vétiver et de Choiseul-Plaisance.

Sur la partie la plus au Sud, se trouve le lotissement Plateforme accessible depuis la route nationale. Il regroupe une dizaine de grandes villas à deux niveaux. Chacune dispose d'une clôture grillagée. Les espaces public du lotissement sont bien entretenus. On retrouve une voirie assez large et un espace de stationnement collectif.

Sur la partie plus au Nord, l'espace est destiné à accueillir une zone d'activité. Elle sera directement accessible depuis un giratoire. Le terrain est légèrement vallonné et déjà viabilisé. Actuellement s'y trouve déjà une station service le long de la RN. Le prochain SDIS de la commune est en cours de construction à proximité des logements collectifs du quartier Choiseul.

En matière de risque, la zone de Plateforme est soumise à un aléa faible mouvements de terrain.

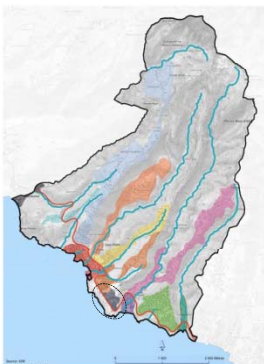


Premières pistes de valorisation

- Limiter l'impact paysager de la future zone d'activité.
- Garantir la qualité urbaine et architecturale de la future zone d'activité.
- Garantir la connexion aux quartier de Choiseul et Fond Bourlet via la route du Château.



10-Vétiver



Caractéristiques urbaines

Vétiver est un quartier littoral situé en fond de vallée creusée par la rivière Fond Bourlet. Il s'étend sur environ 12 ha.

Il comporte deux parties accessibles via la route nationale depuis deux points d'entrées distincts.

La rivière scinde ces deux secteurs. Ces deux zones sont occupées à la fois par des logements et des équipements de tourisme et de loisirs. Quasiment tout le foncier est occupé.

début de secteur, se trouve une dizaine de maisons.

Elles sont pour la plupart situées de part et d'autre d'une voie finissant par une aire de retournement. Les maisons sont implantées en milieu de parcelle et comportent un seul niveau. Elles ont des clôtures en bardage bois ajouré. On note la présence importante de la végétation. Les espaces publics sont très bien entretenus. La route est assez large et en bon état. Quelques espaces de stationnement collectifs ont été aménagés de part et d'autre de la voie.

En face de cet espace résidentiel se trouve un grand espace de stationnement ainsi qu'un terrain de tennis. En poursuivant, sont présents un stade et un centre de vacances d'EDF. À proximité de la mer est installée, au sein d'un très grand parc d'environ 1 ha, une salle polyvalente actuellement désaffectée.

L'accès à la plage est possible. Elle n'a cependant pas fait l'objet d'aménagement spécifique et est restée à l'état naturel.

Pour la partie Ouest, on peut observer trois ensembles de logements. Le premier ensemble accueille le **lotissement Amaryllis**. Il est organisé en forme de raquette. Il regroupe quatre grandes villas cossues et une résidence de logements collectifs. On observe une importante diversité architecturale. Les parcelles d'environ 1300-1500m² sont délimitées par de petits murets surmontés de grillage.

Le second ensemble est constitué du lotissement Delta. Il regroupe également une dizaine de maisons à l'architecture similaire. Ces maisons sont plus modestes. Les espaces publics sont très bien entretenus. Le long de la voie sont aménagés des espaces de stationnement collectifs. Les parcelles d'environ 500 m² sont délimitées part de petits murets surmontés de grillage.

Enfin, le dernier ensemble est constitué de quatre maisons implantées à flanc de morne. Les parcelles font de 2 000 à 4 000m². En face de ces villas s'écoule la rivière Fond Bourlet. L'espace le long de la rivière n'est pas valorisé.

En début de secteur a été implanté le centre de vacances du CGOS. Le centre est composé de petits bungalows, d'une piscine et d'une aire de jeux pour enfants.

Au bord de mer, une maison abandonnée qui abritait anciennement un centre de loisirs (ligue FOL). Des anciennes douches sont également présentes sur la plage. À proximité se trouve l'embouchure de la rivière.

La plage n'est pas aménagée et le bord de plage est empierré.

En terme de risques, le quartier est soumis au risque inondation (aléa moyen sur l'ensemble du secteur, aléa fort en bord de rivière). La bande longeant le bord de mer est également soumise à l'aléa tsunami et houle. Une importante partie est également soumise à l'aléa moyen à fort liquéfaction. Enfin le quartier est en aléas faible à moyen mouvements de terrain.

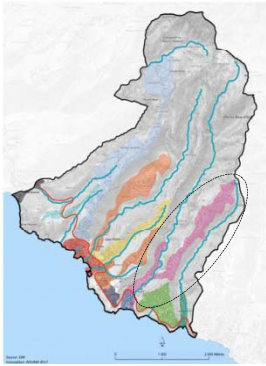
Premières pistes de valorisation

- Valoriser les plages des deux secteurs
- Réhabiliter l'ancien centre de loisirs de la ligue FOL
- Valoriser les abords de rivière
- Réutiliser la salle polyvalente pour l'organisation d'évènements ou l'accueil permanent d'activités de loisirs.
- Aménager l'espace du parc avec des bancs, des jeux... pour le rendre plus attractif.





11- L'axe « Fond Bourlet »



Cet axe est composé de deux sections. L'accès s'effectue depuis la route nationale. Un arrêt de bus y est aménagé.

Initialement c'était un quartier d'habitat rural et diffus essentiellement implanté au niveau de Fond Bourlet Haut.

Quelques villas étaient déjà présentes dans les années 1950. Il s'est progressivement développé au niveau de Fond Bourlet haut jusqu'aux années 90-2000. Puis à partir des années 2000, l'urbanisation s'est rapidement développée sur la section de fond boulet bas.

Le développement de ce secteur est fortement contraint par le risque

11-1- Fond Bourlet - Fond Boulet Haut



Caractéristiques urbaines

Ce quartier est situé en fond de vallée, creusée par la rivière Fond-Bourlet .

Il s'étend sur environ 28 ha.

C'est un quartier peu dense à dominante résidentielle. On y retrouve cependant quelques activités économiques (un centre de santé, une activité artisanale, un gîte de tourisme, une miellerie).

La route est en bon état et on retrouve deux bas côtés enherbés destinés aux déplacements piétons. Sur la dernière portion, la voie est tout de même étroite et n'a que peu de bas côté. La route se poursuit en chemin forestier jusqu'à une petite construction qui rejoint l'espace Marie Jeanne.

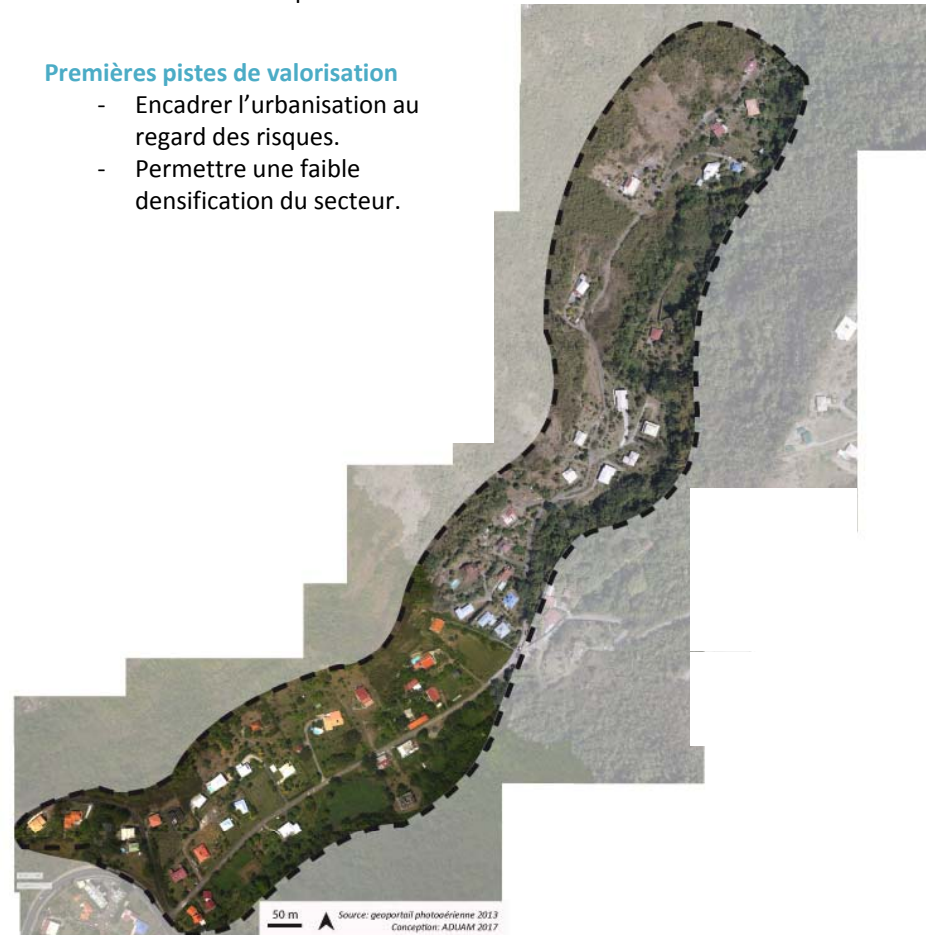
Le quartier est constitué de maisons individuelles d'un à deux niveaux, en bon état, souvent de taille importante. Les villas sont généralement implantées en milieu de parcelle.

L'habitat diffus originel s'est un peu densifié. Ainsi, à certains endroits on observe que des parcelles ont été divisées. Elles sont désormais occupées par deux rangées de maisons: une première rangée située en fond de parcelle, et une deuxième rangée située au bord de la route. Malgré tout, on observe encore qu'un certain nombre de parcelles sont encore non construites ou potentiellement divisibles.

Le développement de ce secteur est fortement contraint par les risques. Aussi, on retrouve un classement en jaune, orange bleu et rouge au PPRN. On note la présence d'un aléa faible, moyen et fort pour les mouvements de terrains. Les abords de la rivière sont en aléa fort inondation. Enfin, la dernière portion se situe sur une faille sismique.

Premières pistes de valorisation

- Encadrer l'urbanisation au regard des risques.
- Permettre une faible densification du secteur.





11-2-Fond Bourlet Bas - Fond Bourlet Bas Nord



Caractéristiques urbaines

Le quartier de Fond Bourlet Bas s'est urbanisé beaucoup plus récemment à partir des années 2000. Il s'étend sur 80 ha.

Ce quartier, essentiellement résidentiel, s'étire le long de la ligne de crête qui ne cesse de monter. Cette position de surplomb permet d'avoir de **nombreuses et magnifiques vues sur la baie de Fort-de-France** jusqu'aux Trois-Ilets.

Une route, assez étroite et pas en très bon état, structure l'organisation du secteur.

En effet, de part et d'autre de la voirie, se sont implantées des maisons sur de longues parcelles en lanière. Elles sont situées à proximité de la route, le reste de ces terrains très pentus est essentiellement boisé. Les maisons sont relativement grandes et disposent majoritairement de clôtures (muret, grillage, portail).

Dans cette dynamique de développement, on note que certaines parcelles ont fait l'objet de divisions. D'autre part, sur la dernière extrémité, un lotissement avait été prévu. Il a été viabilisé pour autant aucune construction n'a vu le jour.

De nombreuses parcelles ne sont pas du tout ou pas totalement construites. Cependant, le développement de ce secteur est fortement encadré par le risque mouvement de terrain. En effet, de nombreuses parcelles sont en partie soumises au risque mouvement de terrain (aléas fort à moyen). Ainsi, une large partie des parcelles sont classées en zone rouge, ou orange bleu au PPNR. Les possibilités de développement sont toutefois plus souples au niveau de l'extrémité.

A noter également que les premières parcelles construites sont sur une faille sismique.

A souligner que l'extrémité de l'axe est reliée au quartier de la démarche de Schœlcher.

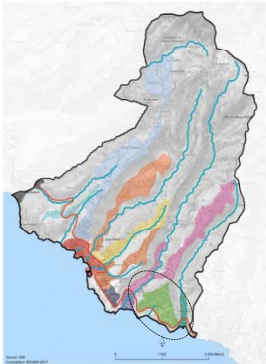
Premières pistes de valorisation

- Limiter l'urbanisation au regard des risques.
- Encadrer l'urbanisation au vu des enjeux paysager.





12- Le lotissement Caraïbe



Caractéristiques urbaines

Le lotissement Caraïbe est situé sur un plateau surplombant le littoral. Il occupe une surface d'environ 42 ha.

Ce quartier exclusivement résidentiel date des années 1990.

Il a été conçu pour les classes moyennes et supérieures. Ainsi, il affiche une certaine image qualitative qu'il souhaite conserver.

Le quartier présente un bâti individuel peu dense, constitué de grandes parcelles (1000 à 2000 m²).

Les maisons sont cossues et les styles architecturaux sont divers. Les maisons sont implantées en retrait des limites séparatives, et certaines sont même en milieux de parcelles.

La configuration des terrains permet à la majorité des maisons d'avoir vue sur la mer.

La voirie est en très bon état. Des trottoirs bitumés sont présents de part et d'autre.

L'accès se fait depuis la route nationale. Un abri bus est présent en face de l'entrée du lotissement.

A noter que l'impact paysager est conséquent depuis la mer. En terme paysager, il faut également souligner que la pointe du triangle est visible depuis Fond Bourlet.

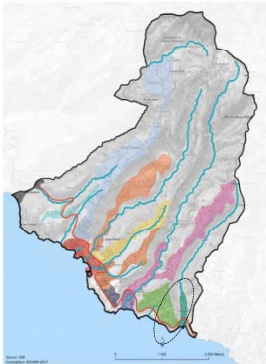
De nombreuses parcelles ne sont pas encore construites.

Premières pistes de valorisation

- Construire les parcelles encore vierges.



13- Fond Bellemare



Caractéristiques urbaines

Ce quartier est situé en limite de la commune de Schœlcher. Il occupe environ 7 ha.

Il s'insère en creux de vallée au fond de laquelle s'écoule la rivière Fond Bellemare. Il est scindé en deux parties par la route nationale.

Ce secteur est soumis au risque inondation (aléa moyen pour la partie Sud, aléa fort aux abords de la rivière) et au risque liquéfaction (en aléa fort pour la partie la plus à l'Est de la partie Sud).

Au Sud de la route nationale, on retrouve deux portions séparées par la rivière.

Sur la partie Ouest, ont été construites trois maisons en flanc de pente. Elles sont accessibles depuis une entrée spécifique depuis la RN. Elles bénéficient d'un accès quasi privatisé à la plage.

La partie Est est accessible depuis un autre point de la route nationale. La configuration de ce point d'accès est également difficile.

Il semble que cet espace ait connu une importante activité de pêche. En effet, on retrouve une zone de pêche désaffectée (local, rampe de mise à l'eau, esplanade, cabane de pêcheurs). On note également que cette zone est désormais en cantonnement de pêche.

Plusieurs bâtiments délabrés et des dépôts de voitures sont présents. Sur ces espaces délaissés, on note la présence d'une activité d'élevage de poules. On remarque également que l'un des bâtiments est en très mauvais état mais est encore habité.

A souligner, qu'en entrée de site se trouve une maison en bon état qui est habitée. Le restaurant Ajoupa Deux Gros s'est installé en bord de mer et bénéficie de la très belle vue sur les Trois-Ilets.



Au Nord de la route nationale, se trouve un espace d'activités économiques regroupant: une activité de réparation de voiture, un espace de santé (kinésithérapie, orthophoniste, urologie...).

Au-delà de cet espace d'activité, se trouve plus en hauteur, une ancienne sucrerie. Cet espace est actuellement une propriété privée.

L'accès depuis la route nationale n'est pas aisé lorsque l'on arrive de Case-Pilote, où lorsque l'on souhaite retourner sur Schœlcher.

Premières pistes de valorisation

- Sécuriser et améliorer l'accès deux parties.
- Réhabiliter l'ensemble de la partie Sud désaffectée.



CHAPITRE 4

DIAGNOSTIC FONCIER ET IMMOBILIER

« Une stratégie foncière et immobilière à mettre en place »

1- Des prix du foncier qui demeurent élevés malgré une récente diminution

Comme l'indique le PLH de CAP Nord, « Au début de la décennie, les prix se sont élevés dans les communes proches de l'agglomération centre (Case-Pilote, Bellefontaine, Le Robert).

Au fur et à mesure de l'augmentation de la demande les prix ont connu une progression notable y compris dans des communes plus éloignées. En 2006/2007 le prix moyen des terrains à bâtir sur CAP Nord était de 42 €HT/m² pour un prix moyen martiniquais de 69 €. Ce prix illustre une hausse de 22 % par rapport à 2004/2005. Cette hausse étant différente selon les secteurs :

- + 37 % Centre Atlantique
- + 32 % Nord Atlantique
- + 2% Nord Caraïbes

L'absence d'intervention publique soutenue des collectivités dans l'action foncière a joué un rôle dans ce phénomène. [...] Les niveaux de prix de sortie atteignent des niveaux inimaginables localement il y a quelques années et déconnectés des revenus et des possibilités financières des ménages locaux. [...] Si au moment de la très forte croissance de la construction neuve et de l'accession à la propriété, il n'y a pas eu de véritable frein à ce phénomène, il semble aujourd'hui que ces niveaux de prix apparaissent trop élevés et les ventes plus difficiles à réaliser. [...] L'analyse des Déclarations d'Intention d'Aliéner réalisée sur la période 2007-2011 montre d'ailleurs une tendance récente à la diminution des prix. »

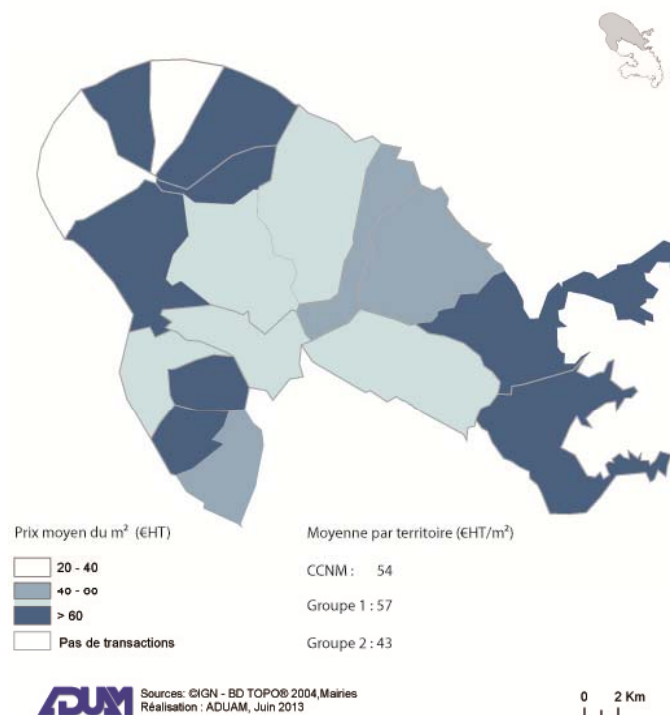
Comme en témoigne la carte ci-contre, Case-Pilote fait partie des communes ayant un coût du foncier relativement élevé.

Prix moyen du m² de foncier nu (en €HT) à partir des DIA

	2007	2008	2009	2010	2011
Centre Atlantique	69,7	37,8	104,5	61,1	46,2
Nord Atlantique	60,0	36,5	26,8	52,0	44,0
Nord Caraïbe	33,4	44,2	48,4	51,6	50,4
CAP Nord	61,2	39,4	77,1	58,2	46,1

Source : Mairies

Prix moyen du m² de terrain destiné à l'habitat



2- Un potentiel foncier à exploiter

L'ADUAM a publié en 2015 une étude intitulée « potentialités foncières en Martinique ». Elle a réalisé un repérage des parcelles potentiellement disponibles sur toutes les communes de Martinique. Ces parcelles ont fait l'objet d'une enquête de terrain dans les centres bourgs, tandis que dans les autres quartiers, le repérage a été réalisé par croisement des différentes couches SIG (bâti, orthophoto, base fiscale).

Concernant Case-Pilote, l'étude s'est basée sur le POS datant de 2005. Le POS a délimité une part importante de zones urbanisées ou à urbaniser. Au sein de ces secteurs, des parcelles ont été urbanisées comme en témoigne l'évolution de la tache urbaine. Il reste cependant des disponibilités foncières qui pourront être mobilisées dans les années à venir.

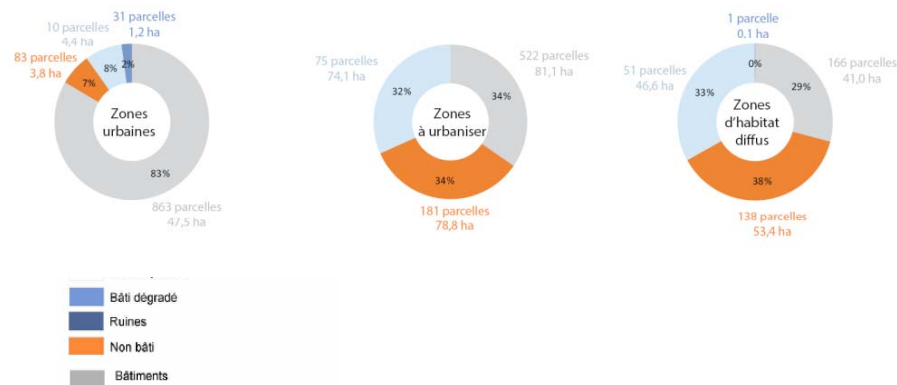
2.1- Des disponibilités foncières importantes

Il apparaît qu'au sein de zones urbaines (U), à urbaniser (NA) et d'habitat diffus (NB), les disponibilités foncières sur l'ensemble de la commune s'élèvent à **262,4 ha, répartis sur 570 parcelles**. Elles sont réparties de la façon suivante:

- 136 ha de terrains nus répartis sur 402 parcelles. Une large part se situe en zone d'habitat diffus. En effet, si l'on considère uniquement les zones urbaines et zones à urbaniser, les terrains nus ne représentent plus qu'une disponibilité foncière de 82,6 ha répartie sur 264 parcelles. Dans les zones urbaines et à urbaniser le morcellement des parcelles est plus important.
- 168 ha de terrains potentiellement mobilisables répartis sur 126,4ha (parcelle au bâti potentiellement dégradé et vacant; et parcelles potentiellement divisibles). A noter que 11 terrains sont dans le centre bourg. La majorité est constituée de parcelles potentiellement divisibles. En effet, on note seulement 34 parcelles accueillant des bâtis potentiellement dégradés et vacants. Ces dernières sont essentiellement situées dans le centre bourg et dans les quartiers Batterie, l'Autre Bord, l'Enclos et Tamarin. L'intervention sur ces parcelles nécessite la mise en place de politiques spécifiques (ex: opération de rénovation urbaine, démarches BIMBY).

On observe que 74% des parcelles sont détenues par des « personnes physiques ». Ceci suppose que les constructions se feront essentiellement via des opérations privées (promoteurs, bailleurs...).

Les disponibilités foncières sont particulièrement nombreuses sur les quartiers des mornes. Les terrains nus et les parcelles divisibles y sont grandes.



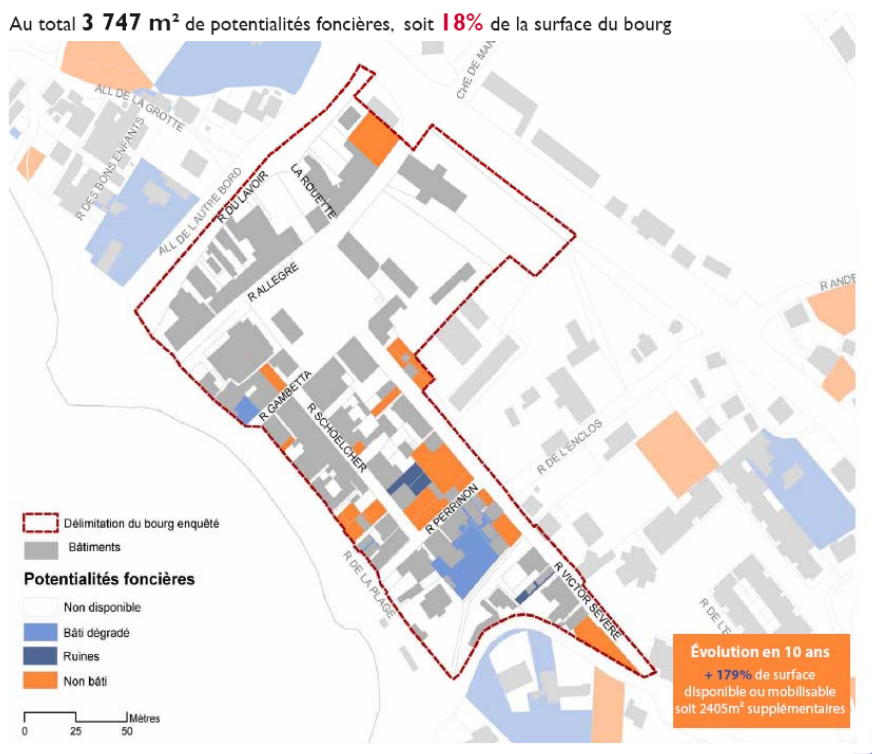
2.2- Des disponibilités foncières conséquentes dans le centre bourg

Dans le centre bourg, 40 parcelles sont particulièrement intéressantes. Elles représentent une superficie de 3 747 m². Il est intéressant de noter que 69% d'entre elles appartiennent à un propriétaire public ce qui laisse une marge de manœuvre importante pour la commune.

Dans le centre-bourg

100 parcelles non disponibles, 29 parcelles non bâties, 4 ruines et 7 bâtis dégradés

Au total 3 747 m² de potentialités foncières, soit 18% de la surface du bourg



2.4- Des disponibilités foncières à vocation économique limitée

Le POS avait identifié trois zones dédiées à l'activité économique: Plateforme, le port de pêche, et le port de plaisance au niveau du Cap Enragé.

A ce jour, seule la zone du port de pêche est occupée. Le projet de port de plaisance a été déplacé au niveau de l'Anse de Petit Fourneau. Le projet d'aménagement de la zone de Plateforme est quant à lui maintenu. Il s'étend désormais sur environ 5 ha et l'ensemble du projet est définit.

A noter qu'il existe également des disponibilités foncières au sein des zones à vocation mixtes.

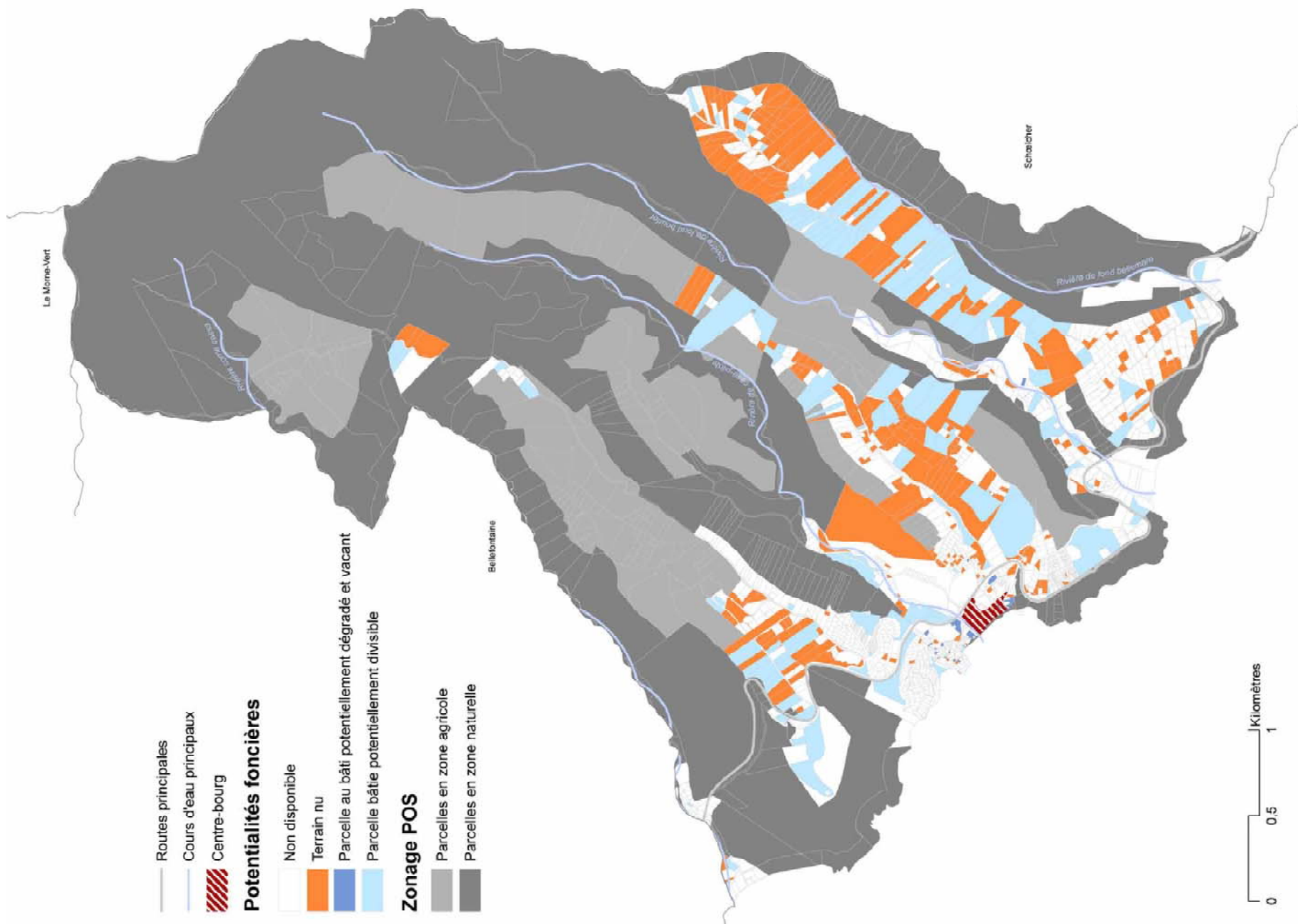
2.5- Des disponibilités foncières permettant de produire un nombre de logements conséquents

En considérant l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser, à vocation résidentielle ou mixte, on dénombre une disponibilité foncière d'environ 257 ha.

L'ensemble de ces terrains ne sera pas directement mobilisables pour la réalisation de logements (rétention foncière, création d'équipements, réalisation de constructions à vocation économique, préservation d'espaces verts, aménagement d'infrastructures routières...).

On peut donc considérer que seulement un quart de cette superficie pourra être utilisée dans les prochaines années pour du logement.

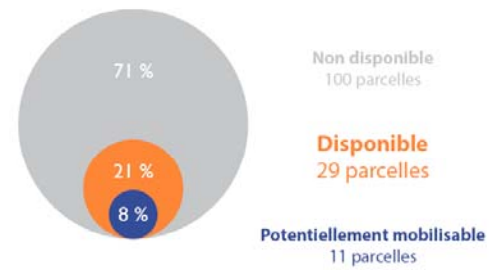
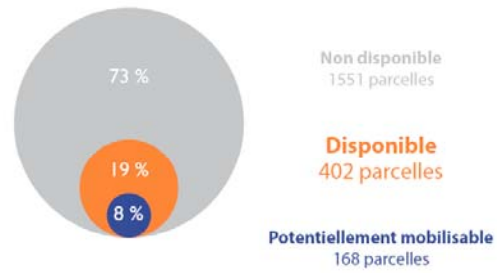
En appliquant la densité minimale de 20 logements par hectare imposée par le SCoT aux villes d'appui, il apparaît sur ces 64 ha il pourrait être créée au minimum 1 280 logements.



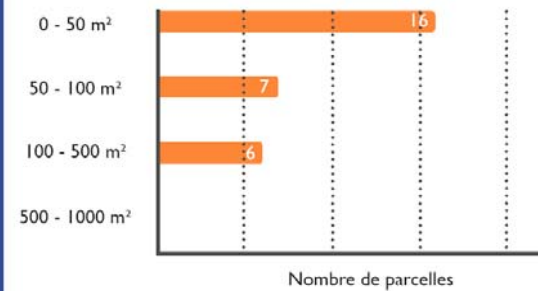
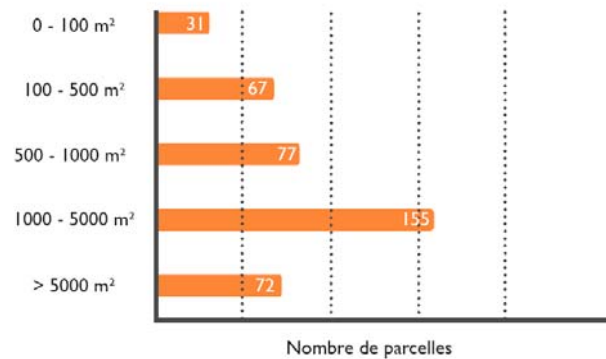
Toutes les zones constructibles

Centre-bourg

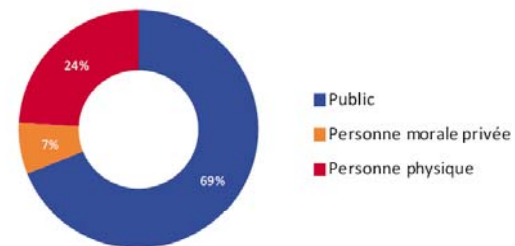
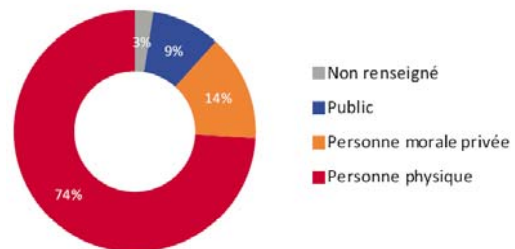
Répartition du potentiel foncier



Taille des parcelles disponibles



Propriétaires des parcelles disponibles



2.6- Des disponibilités foncières à revoir à la baisse

L'étude « potentialité foncières en Martinique », prend en compte le POS de 2005, ainsi que le PPRN de 2013. Cependant, les disponibilités foncières devront être revues à la baisse pour les raisons présentées ci-dessous.

- Le mode de traitement cartographique de l'étude: lorsqu'une parcelle n'est pas intégralement couverte par un zonage à risque, le traitement cartographique de l'étude a pris en compte la totalité de la superficie de la parcelle. Aussi, il y a eu une surestimation.
- La prise en compte d'un EBC: le POS identifie une grande superficie d'EBC au niveau du quartier de Maniba. Cet espace a également été classé en zone à urbaniser. Il a donc été intégré au sein des disponibilités foncières de l'étude. Or, si l'EBC est maintenu au sein du PLU, il sera plus probablement en zone naturelle. Cette portion devra donc être retirée des disponibilités foncières.
- La prise en compte des objectifs nationaux: enfin, afin de tenir compte des objectifs nationaux de réduction de la consommation de l'espace et d'intensification urbaine, les délimitations des zones urbaines et à urbanisées devront être revues dans le prochain PLU.
- Le zonage du PLU: en effet, le projet de PLU reclasse certaines parcelles constructibles et disponibles, en zones naturelles ou agricoles. En effet, le PPRN de 2013 tend à réduire les possibilités de constructions sur les secteurs de Fond Bourlet Bas, Fond Bourlet bas Nord, Nicolo et Micolo.

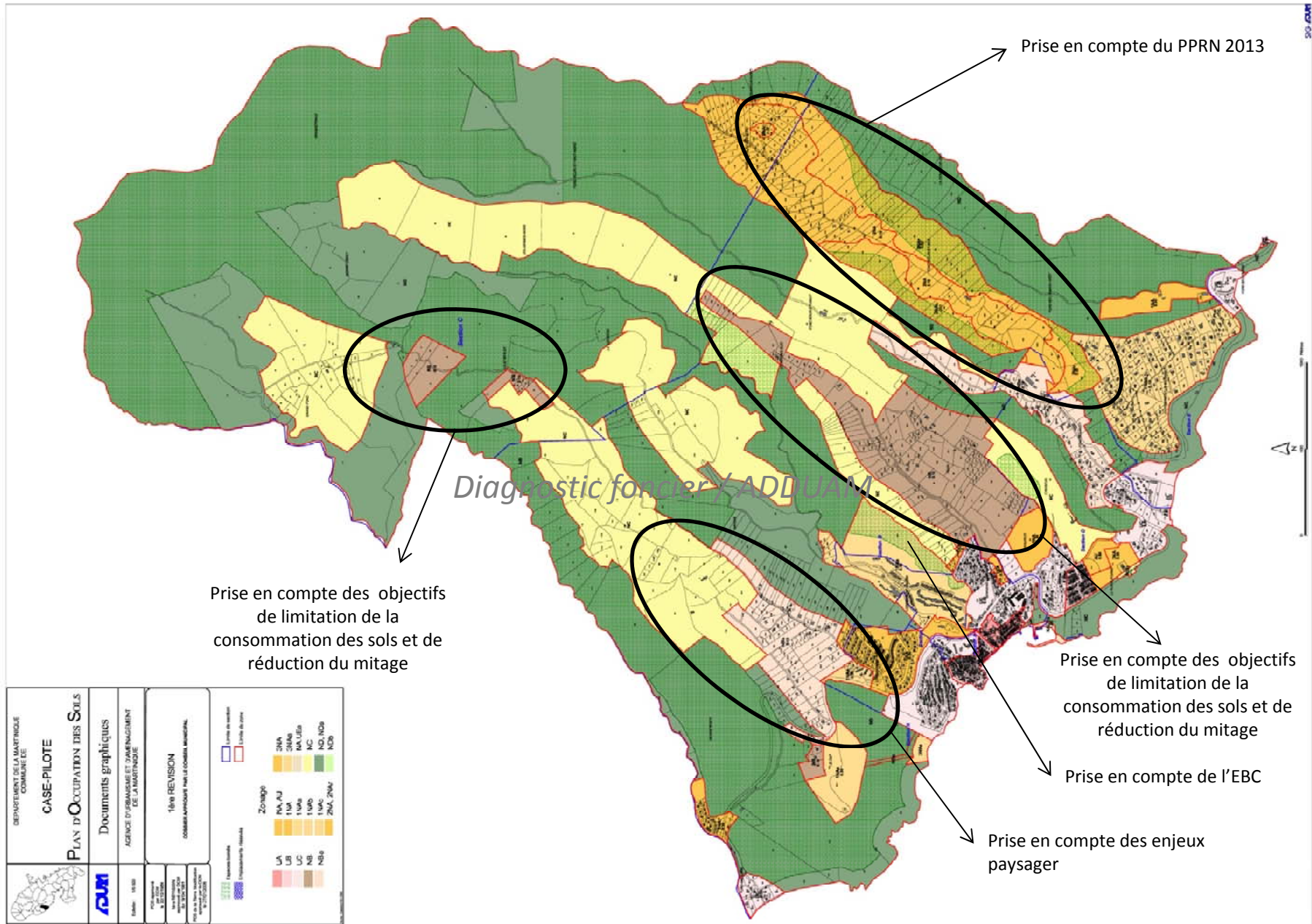
Compte tenu que toutes les disponibilités foncières potentiellement constructibles n'ont pas été utilisés, le PLU analysera finement les besoins en logements pour les dix prochaines années, ainsi que les besoins en immobilier et foncier à vocation économique.

Seront bien évidemment favorisées la densification et la réhabilitation, au détriment des extensions.

2- Des disponibilités immobilières peu nombreuses

Les disponibilités immobilières ne sont pas nombreuses.

En effet, la commune dispose d'environ 237 logement vacants. Toutefois, une intervention spécifique pourrait être menée afin de mobiliser ce potentiel immobilier.



4- Synthèse

Atouts / opportunités

- Des disponibilités foncières importantes permettant de répondre aux besoins de logements des années à venir.
- Des disponibilités foncières sous maîtrise publique dans le centre bourg.
- Une part importante d'actifs.
- Une population aisée.

Faiblesses / menaces

- Des disponibilités foncières à vocation économique limitées.
- Une politique municipale peu développée.

Enjeux identifiés

- Mettre en place une politique foncière et immobilière municipale offensive.
- Optimiser l'utilisation des terrains au sein du règlement.
- Créer de nouvelles disponibilités foncières à vocation économique.

CHAPITRE 5

DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE

« Une commune à fort potentiel de développement au sein du Nord Caraïbe »

I- UN VEILLISSEMENT DE LA POPULATION ET UNE PERTE RECENTE DES MENAGES AVEC ENFANT(S)

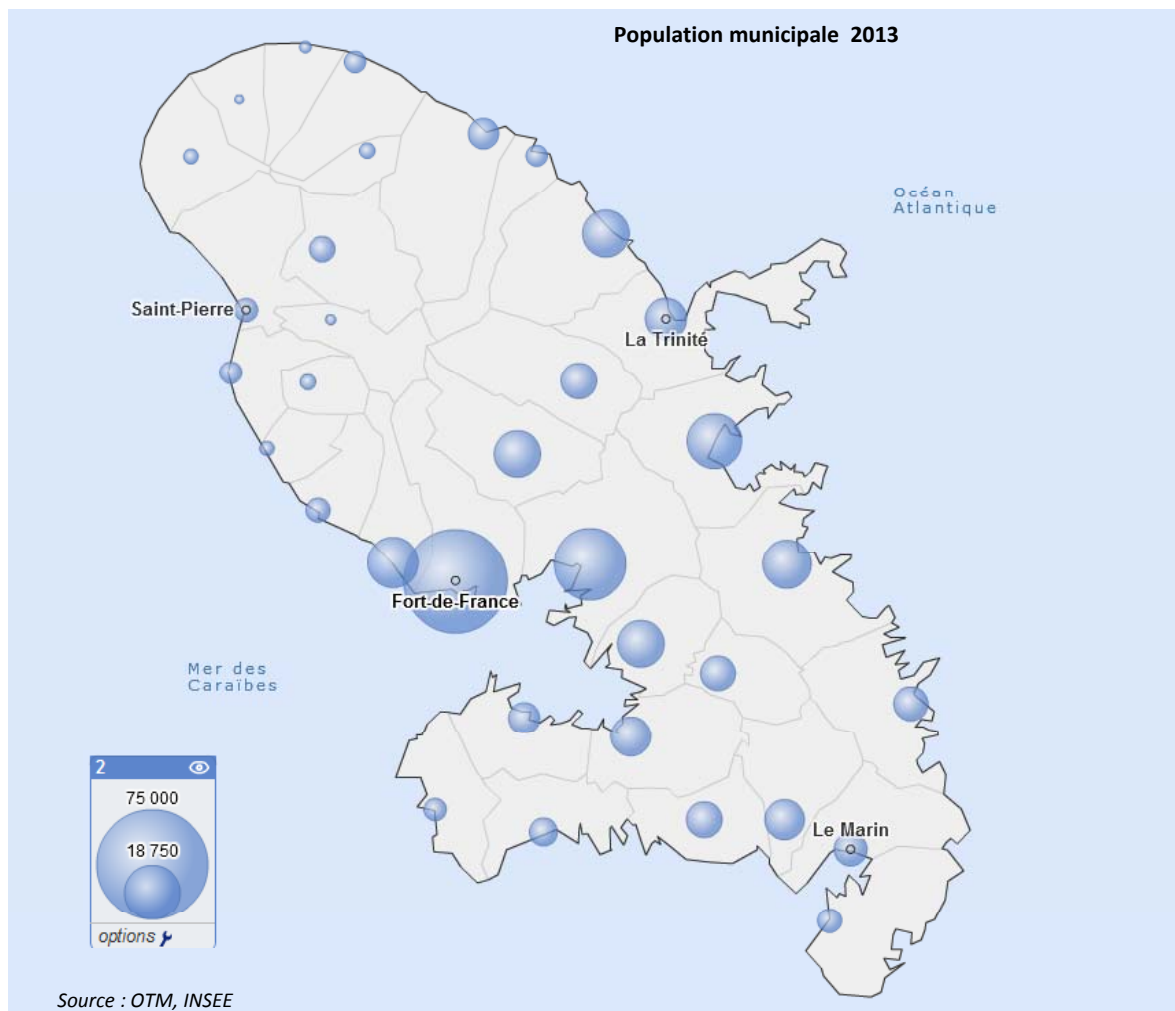
1- Un risque de perte d'attractivité pour la deuxième commune du Nord Caraïbe

1-1- La 2ème commune la plus peuplée du Nord Caraïbe

En 2014, la commune de Case-Pilote comptait 4 464 habitants (INSEE).

Elle concentrait alors 19% de la population du Nord Caraïbe.

Elle peut ainsi être considérée comme la 2ème commune la plus peuplée de ce secteur juste derrière Le Morne-Rouge (21 %) et un peu avant Saint-Pierre (18 %) et Le Carbet (16 %).



Source : OTM, INSEE

1.2- Une baisse récente suite à un fort essor démographique

Depuis une cinquantaine d'années, l'effectif de la population du Pays Nord Martinique est resté sensiblement équivalent. Une forte diminution a été observée entre 1967 et 1982 (- 6 077 hab.). Puis s'en est suivi une phase de reprise jusqu'en 2009. Depuis lors, on observe une légère baisse.

On constate le même phénomène sur le Nord Caraïbe. Cependant, la période de forte diminution s'est concentrée entre 1974 et 1982.

Dans ce contexte général, la commune de Case-Pilote est apparue comme particulièrement dynamique du point de vue démographique. Au sein du Pays Nord Martinique, c'est la seule commune qui a toujours connu une croissance démographique et **celle qui a eu le plus fort taux de croissance. En effet, depuis 1967, sa population a plus que doublé pour atteindre 4 464 habitants en 2014.**

La commune a vécu une importante vague d'immigration entre 1982 et 1990. Ce fut le plus fort accroissement que la commune ait connue au cours des 40 dernières années (taux de croissance annuel équivalent à 7,7%).

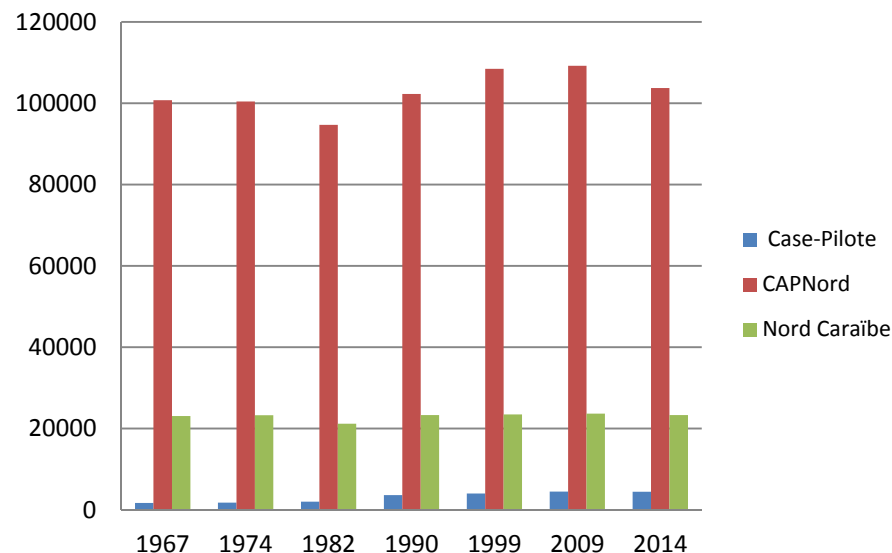
De 1990 à 2009, la population de la commune a continué d'augmenter mais de façon beaucoup plus modeste.

Depuis 2009, on observe, comme ailleurs, une inversion de cette tendance et la commune perd légèrement de la population.

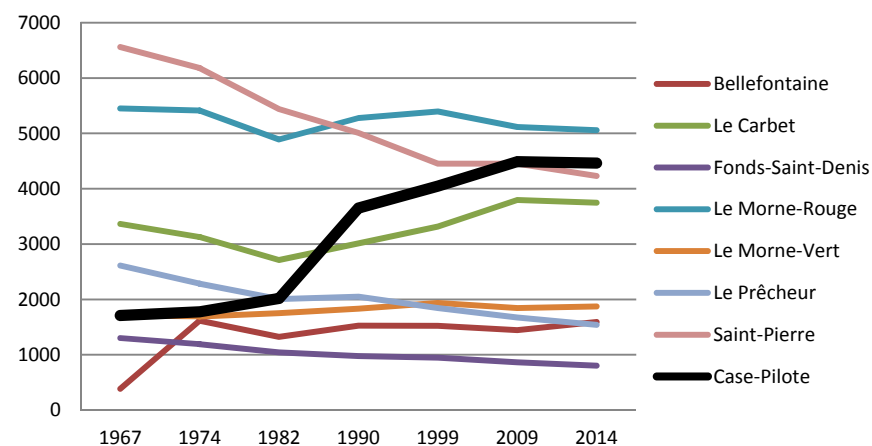
	1967	1974	1982	1990	1999	2009	2014
Pop CAP Nord	100743	100439	94666	102258	108470	109212	103720
Pop Nord Caraïbe	23090	23278	21178	23336	23464	23683	23305
Pop Case-Pilote	1709	1775	2016	3650	4048	4490	4464

Source des données de la page: Insee, RP1967 à 1999 dénombremments, RP2009 et RP2014 exploitations principales.

Evolution comparée de la population



Evolution de la population des communes du Nord Caraïbe

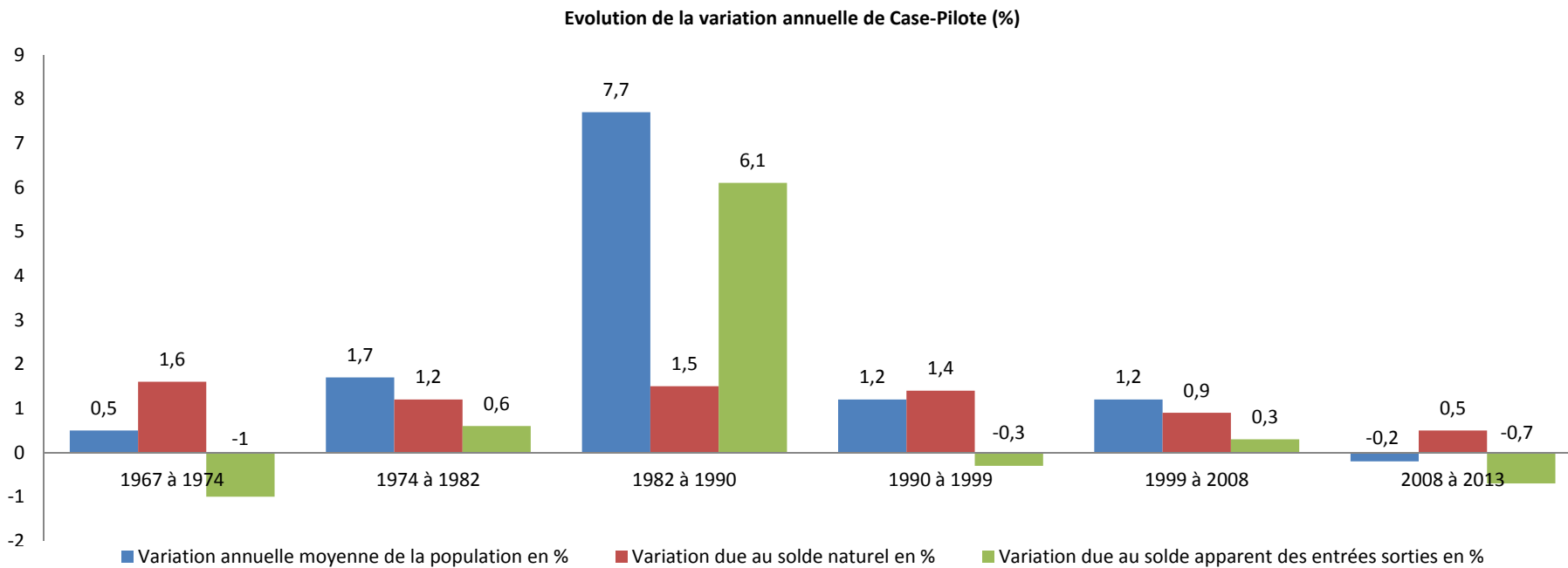
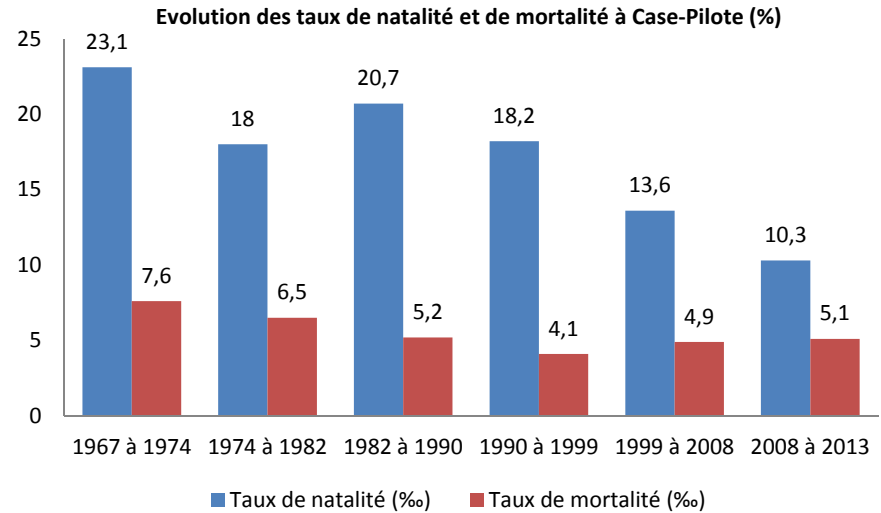


1.3- Une baisse récente essentiellement due au solde migratoire

Depuis une dizaine d'années, la commune perd légèrement de la population. Elle est passée de 4 490 habitants en 2009 à 4 464 habitants en 2014.

Au cours des 50 dernières années, on observe une chute importante du taux de natalité, mais également une légère baisse du taux de mortalité. De même, le solde naturel n'a cessé de diminuer.

Pour autant, la récente baisse de population s'explique principalement par un solde migratoire négatif.



Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombrements, RP2008 et RP2014 exploitations principales

1.4- Une commune qui devient moins attractive pour les familles avec enfant(s)

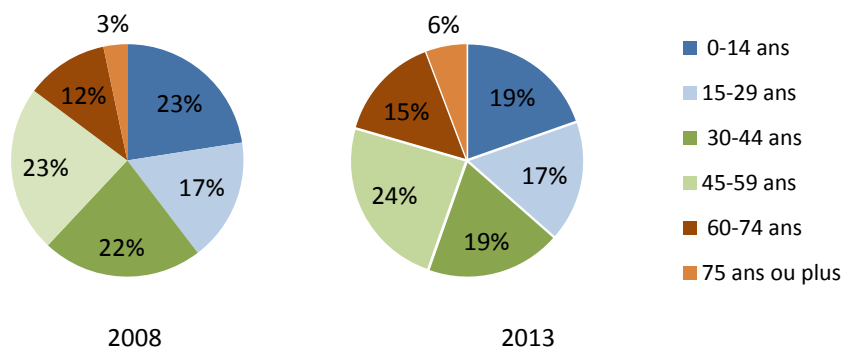
Depuis une dizaine d'années, la commune perd légèrement de la population du fait d'un solde migratoire négatif.

En étudiant la structure de la population, on s'aperçoit que ce sont les proportions des personnes âgées de 0 à 14 ans et de 30 à 44 ans qui ont diminué.

De même, il apparaît que la part des couples avec enfants et celle des familles monoparentales ont également diminué sur cette période.

Ces deux types de données laissent à penser que les jeunes ménages avec enfants commencent à quitter la commune.

Evolution de la repartition des âges à Case-Pilote (%)



Source : Insee, RP 2008 et RP2013 exploitation principale

2- Une commune essentiellement composée de ménages avec enfant(s)

2.1- Une population composée essentiellement de ménages avec famille

Même si la part des ménages avec famille diminue, ce modèle reste largement majoritaire (2/3 des ménages). Cette répartition correspond globalement à ce que l'on peut retrouver sur le territoire du Nord et plus largement à l'échelle de la Martinique

A noter que la part des ménages avec enfant(s) a diminué dernièrement. Ces ménages représentaient 45% des ménages en 2014 contre 53% en 2009. La part des couples avec enfant(s) représentait alors près de 25% des ménages.

La part des couples sans enfant à quant à elle augmentée, passant de 18% à 22%.

2.2- Une part des familles sans enfants moins importante que sur le reste du territoire, et une part des familles avec 1 ou 2 enfants plus importante

En 2013, on observe qu'un peu plus d'un tiers des familles de Case-Pilote n'a pas d'enfant et un peu plus de la moitié des familles ont 1 ou 2 enfants.

D'après les données de 2013, comparativement au reste du Nord et de la Martinique, Case-Pilote fait partie des communes ayant le moins de familles sans enfant (5ème rang en Martinique). Elle fait également partie des communes ayant le plus de familles de 1 enfant (8ème rang en Martinique) ou 2 enfants (3ème rang en Martinique). Elle reste parmi les communes ayant une bonne proportion de familles de 3 enfants ou 4 enfants et plus.

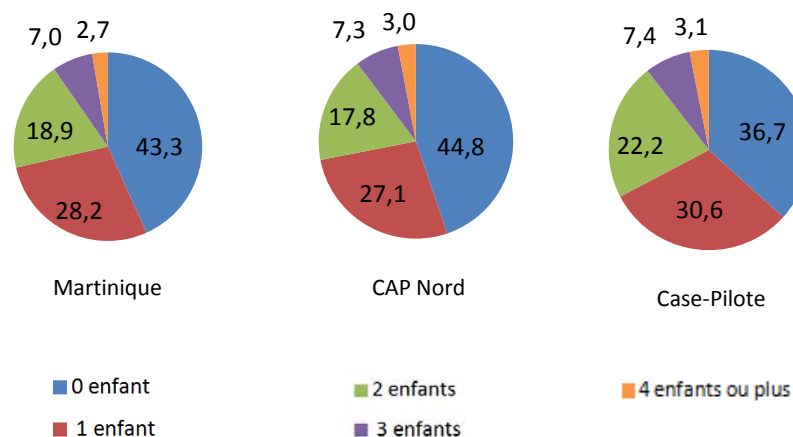
Cela indique que Case-Pilote a été une commune attractive pour les jeunes ménages et explique la répartition des âges présentée ci-après.

Evolution de la composition des ménages entre 2009 et 2014 (%)

		2009	2014
Ménages d'une personne	ensemble	27,3	27,9
	hommes seuls	11,5	9,9
	femmes seules	15,8	18
Autres ménages sans famille		1,4	5
Ménages avec famille(s) dont la famille principale est :	ensemble	71,4	67,1
	un couple sans enfant	18,2	22,1
	un couple avec enfant(s)	29,3	24,3
	une famille monoparentale	23,9	20,7

Sources : Insee, RP2009 et RP2014 exploitations complémentaires.

Répartition comparée des familles en fonction du nombre d'enfants de moins de 25 ans en 2013 (%)



Source : Insee, RP2013 exploitation principale

2.3- Une proportion de jeunes plus importante que sur le reste du territoire du Nord, et une baisse moins marquée

A l'échelle de la Martinique, la part des personnes de moins de 30 ans est passée de 53,6% en 1990 à 35,2% en 2013 (-18,4 points). Cette évolution est essentiellement due à la perte des 15-29 ans (-12,5 points) qui partent notamment faire leurs études à l'étranger.

Cette même dynamique s'est produite dans le Nord, mais de façon légèrement plus marquée en passant de 54,2% en 1990 à 34,3% en 2013 (-19,9 points). Là encore, on observe que la cause majeure est la diminution des 15-29 ans (-13,3 points).

On peut noter que comparé aux deux autres secteurs du Nord, le Nord Caraïbe a été légèrement moins affecté par ces évolutions quelles que soient les deux tranches d'âges.

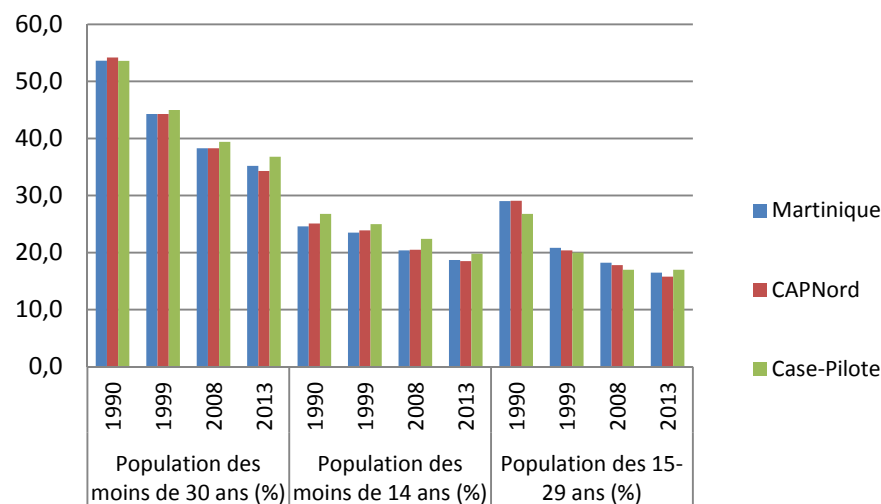
Case-Pilote est désormais **la troisième commune du Nord ayant la part la plus importante des personnes de moins de 30 ans. Elle a été nettement moins touchée que les autres communes du Nord par la perte de jeunes** (en 1990 elle était en 8^{ème} position). En effet, en terme de proportion, elle est la deuxième commune du Nord, après Le Prêcheur à avoir perdu le moins de jeunes (53,6% en 1990 à 36,8% en 2013 soit -16,8 points).

Contrairement à la dynamique générale, il apparaît que cette diminution à Case-Pilote soit aussi bien due à la perte des 15-29 ans (-9,8 points), qu'à celle des moins de 14 ans (-7 points).

Concernant la part des personnes de moins de 14 ans, au sein du Nord, elle fait partie des communes ayant davantage perdu de personnes de cette tranche d'âge (26,8% en 1990 à 19,8% en 2013). Pour autant, elle reste parmi les communes ayant le plus de personnes de moins de 14 ans. Elle est au 4^{ème} rang après Le Robert, Trinité et Le Prêcheur (en 1990 elle figurait en première position). Ceci peut s'expliquer par la baisse du nombre d'enfants par famille et l'augmentation du nombre de ménages sans enfant.

Concernant les 15-29 ans, au sein du Nord, Case-Pilote est la commune, avec Le Prêcheur, qui a proportionnellement perdu le moins de personnes de cette tranche d'âge (26,8% en 1990 à 17% en 2013). Elle est actuellement au 5^{ème} rang derrière Le Prêcheur, Le Robert, Macouba et Bellefontaine (en 1990, elle se plaçait au 17 rang).

Evolution comparée des moins de 30 ans (%)



Répartition des moins de 30 ans en 2013 (%)

	moins de 30 ans	moins de 14 ans	15-29 ans
Martinique	35,2	18,7	16,5
CAPNord	34,3	18,5	15,8
Case-Pilote	36,8	19,8	17

Source des données de la page: Insee, RP 1990,1999, 2008, 2013, exploitations principale

2.4- Case-Pilote demeure la commune ayant la part des 30 à 59 ans la plus importante

A l'échelle de la Martinique, la population des 30-59 ans a progressé de 8,6 points entre 1990 et 2013 passant de 32,9% à 41,5%. Des dynamiques différenciées ont été observées pour les 30-44 ans et les 45-59 ans. La part des personnes de 30 à 44 ans a connu une période de forte progression jusqu'aux années 1999, suivie d'une forte diminution (19,7% en 1990 et 17,8% en 2013, soit -1,9 point). La part des 45-59 ans quant à elle n'a cessé d'augmenter depuis 50 ans (13,2% en 1990 à 23,7% en 2013, soit +10,5 points).

Au sein du territoire Nord, la progression des 30-59 ans a été plus importante, passant de 31% en 1990 à 41,1% en 2013 (+10 points). Cette progression s'est surtout faite dans le Centre-Atlantique (10,2 points) du fait de la présence d'une offre d'emploi plus importante. Concernant l'évolution des deux tranches, les mêmes tendances ont été observées.

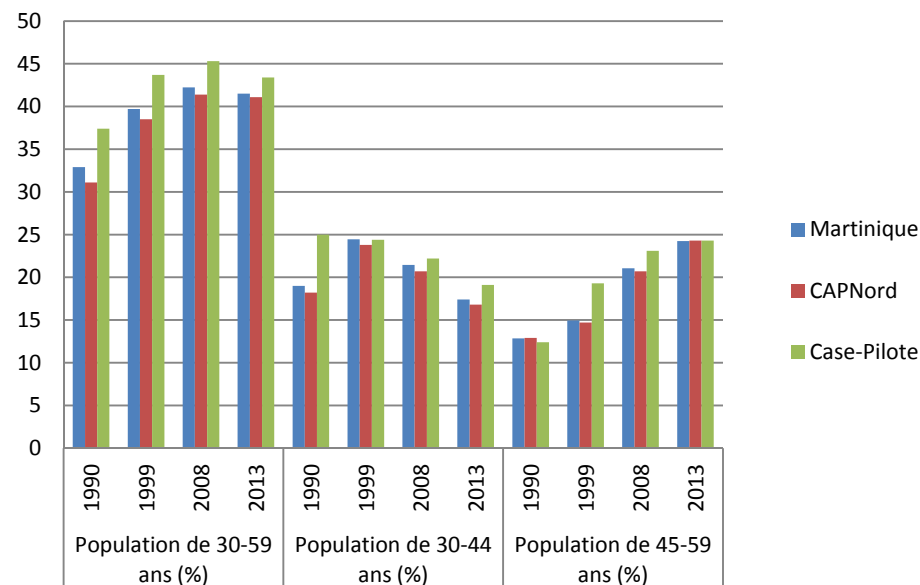
De tout temps, Case-Pilote est la commune qui accueille le plus de personnes de 30 à 59 ans sur tout le territoire du Nord (37,4% en 1990 et 43,4% en 2013). Ceci explique que ce soit la commune qui ait vu leur proportion le moins augmenter sur les 50 dernières années (37,4% en 1990 à 43,4% en 2013).

Depuis 1990, Case-pilote est la seule commune du Nord qui n'a connu qu'une diminution constante des 30-44 ans. C'est également elle qui a toujours eu le plus de 30-44 ans. Ils représentent 19,1% de la population en 2013.

Case-Pilote fait partie des communes ayant connu la plus importante augmentation des 45-59 ans (12,4% en 1990 et 24,3 en 2013, soit +11,9 points). Cette tranche d'âge représente désormais environ ¼ de sa population.

La part des 30-59 ans étant plus élevée ceci permet d'expliquer que les jeunes soient plus présents sur cette commune.

Evolution comparée des 30-59 ans (%)



Répartition des 30-59 ans en 2013 (%)

	30-59 ans	30-44 ans	45-59 ans
Martinique	41,5	17,4	24,3
CAPNord	41,1	16,8	24,3
Case-Pilote	43,4	19,1	24,3

Source des données de la page: Insee, RP 1990,1999, 2008, 2013, exploitations principales

3- Une part moins importante de personnes de plus de 60 ans que sur le reste du territoire, mais un vieillissement plus marqué

D'une manière globale, on assiste à un vieillissement de la population, à l'échelle de la Martinique. La part des plus de 60 ans est passée de 13,5% en 1990 à 23,3% en 2013 (+9,8 points).

Sur le territoire du Nord, la progression a également été importante passant de 14,7% en 1990 à 24,7% en 2013 (+10 points). Elle a été plus particulièrement importante dans le Nord Atlantique. Sur les 50 dernières années, le Nord est demeuré le territoire ayant la proportion la plus importante de personnes âgées.

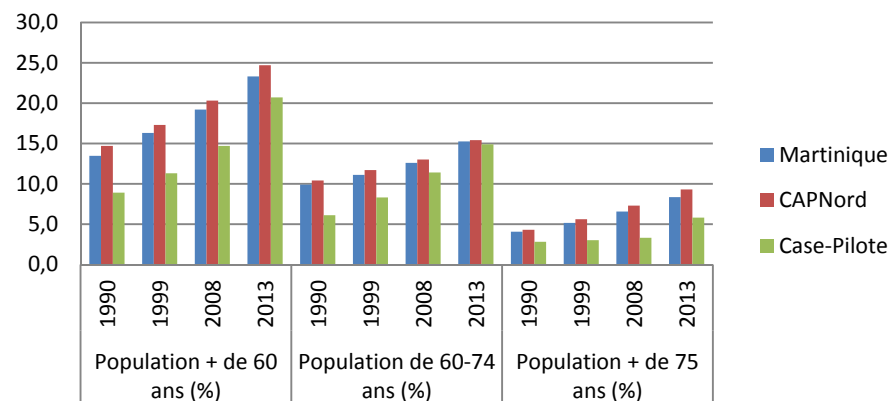
En regardant plus finement, on s'aperçoit que les dynamiques sont très différentes d'une commune à l'autre. Certaines doivent leur vieillissement majoritairement aux personnes de 60-74 ans, d'autres aux personnes de plus de 75 ans, et d'autres encore voient ces deux tranches d'âges augmenter de façon similaire.

Concernant Case-Pilote, **en 1990, elle était la commune du Nord ayant proportionnellement le moins de personnes âgées. Elle est désormais la seconde commune juste après le Robert.** Leur part est passée de 8,9% en 1990 à 20,7% en 2013. On note cependant que Case-Pilote fait partie des communes dont la progression de cette tranche d'âge a été beaucoup plus marquée (+11,8 points). Il semble qu'il y ait un « rattrapage ».

En regardant plus précisément les données, il apparaît que cette **évolution est majoritairement due à l'augmentation de la part des personnes de 60 à 74 ans** (+8,8 points). Le Morne-Vert est ensuite la commune du Nord qui a le plus augmenté la part de cette tranche d'âge.

Concernant les plus de 75 ans, leur part n'a progressé que de 3 points. Avec la commune du Robert, Case-Pilote est la commune du Nord qui a vu sa part de plus de 75 ans le moins augmentée. De plus, sur les 50 dernières années, et malgré les augmentations, elle demeure la commune du Nord ayant le moins de personnes de plus de 75 ans.

Evolution comparée des plus de 60 ans (%)



Répartition des plus de 60 ans en 2013 (%)

	+ de 60 ans	60-74 ans	+ de 75 ans
Martinique	23,3	15,3	8,4
CAP Nord	24,7	15,4	9,3
Case-Pilote	20,7	14,9	5,8

Source des données de la page: Insee, RP 1990,1999, 2008, 2013, exploitations principales

4- Une taille des ménages en constante diminution

Ces évolutions s'expliquent par la diminution de la taille des ménages. On comptait 1 359 ménages en 1999, 1 663 en 2008 et 1 782 en 2013. Ainsi, le nombre de ménages a augmenté de 31% entre 1999 et 2013. Sur la même période la population a augmenté 10,7% entre 1999 et 2014.

Comme sur le reste du territoire, la taille des ménages n'a eu de cesse de diminuer. En 2014, elle était de 2,5 personnes par ménage pour Case-Pilote.

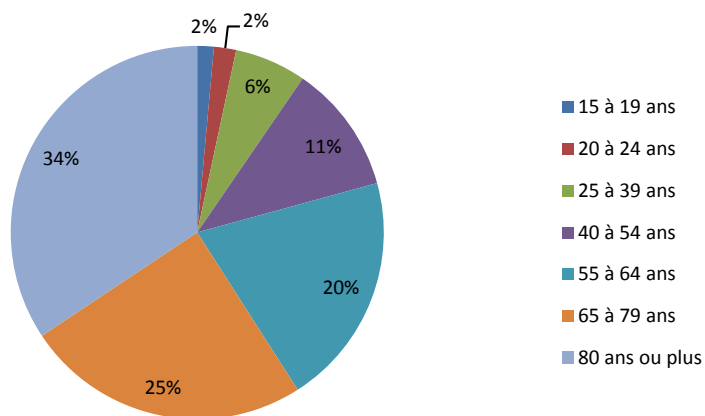
Cette évolution peut s'expliquer par:

- Le vieillissement de la population (augmentation des décès, départs des jeunes adultes).
- Les évolutions sociologiques (baisse de la natalité, augmentation des familles monoparentales).

On observe que 27,9% de personnes vivent seules, soit 506 personnes. Il s'agit essentiellement des personnes de plus de 55 ans.

Cette situation pose question concernant l'offre de service à la personne mais également l'offre de logements adaptés à la fois à la taille des ménages, mais également en terme d'accessibilité.

Part des personnes de 15 ans ou plus vivant seules selon l'âge à Case-Pilote en 2014 (%)



Source des données: Insee, RP 2014 exploitations principales.

5- Synthèse

Atouts / opportunités

- Une part importante des ménages avec enfants.
- Une part importante de jeunes. En comparaison des autres communes du Nord et malgré une diminution constante, la part des moins de 30 ans reste importante (36,8% en 2013).

Faiblesses / menaces

- Une population vieillissante.
- Une baisse récente due au solde migratoire négatif.
- Un départ récent des ménages avec enfants.

Enjeux identifiés

- Retenir et attirer les 15-29 ans (emploi, formation, équipements, structure de loisirs, logement).
- Répondre aux besoins d'une population qui vieillit (en termes de logements, équipements, activités, établissement de santé, service à la personne...). Les besoins des 60-74 ans et des plus de 75 ans ne sont pas les mêmes.
- Mettre en adéquation les équipements, services et emplois présents sur la commune avec les besoins des futurs ménages.
- Développer l'offre de transport en commun.
- Développer l'offre d'emploi sur la commune.
- Répondre aux besoins des ménages avec enfants (établissements scolaires, activités périscolaires, crèches, équipements, structures de loisirs, logements).
- Poursuivre l'essor démographique de la commune.

II- UNE PRODUCTION DE LOGEMENTS A ADAPTER AUX MENAGES

Suivant l'évolution de la population, depuis les cinquante dernières années, le nombre de logements a augmenté de façon considérable. Pour autant, cette progression tend à se tasser depuis 2009.

En 2014, sur la commune de Case-Pilote, on dénombrait au total 2 084 logements, 1 782 ménages et 1 817 résidences principales (l'écart entre le nombre de ménages et le nombre de résidences principales, peut correspondre aux erreurs d'enquêtes).

1- Une production de logements ayant permis de répondre au desserrement des ménages et à l'accueil de nouveaux ménages

Depuis 1990, Case-Pilote a augmenté considérablement son nombre de logements, passant de 1 254 logements en 1990 à 2 084 logements en 2014 (+830 logements). Sur la même période, la population a augmenté de 814 personnes soit environ 277 ménages.

Ainsi, l'augmentation du nombre de logements a été beaucoup plus importante que l'augmentation des ménages.

Au vu des données, il apparaît que les 830 logements produits ont été répartis comme suit:

- 277 logements destinés à accueillir les nouveaux ménages.
- 285 logements construits pour répondre au desserrement des ménages déjà présents avant 1990.
- 268 logements vacants ou résidences secondaires (237 logements vacants soit 11% du parc en 2014 et 31 résidences secondaires soit 1% du parc en 2014).

Comparaison de l'évolution de la population, des ménages et des logements autorisés

	Habitants supplémentaire	Taille moyenne des ménages	Ménages supplémentaires	Logements autorisés
1967-1974	66	4,4	15	3
1974-1982	241	4,1	59	125
1982-1990	1634	3,5	467	630
1990-1999	398	3,15	126	349
1999-2009	442	2,75	161	479
2009-2014	-26	2,5	-10	205
Total	1588		817	1791

Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombrement, RP2009 et RP2014 exploitations principales.

2- Une commune de résidents

2.1- Une population installée durablement sur la commune

Près de 60% des ménages sont installés depuis 10 ans ou plus sur Case-Pilote. La part des personnes récemment arrivées est relativement faible.

2.2- Un parc de logements essentiellement composé de résidences principales et de résidences secondaires en forte baisse

On peut noter que l'essor du nombre de logements s'explique essentiellement par l'augmentation du nombre de résidences principales. En 2014, celles-ci représentaient 87% du parc de logements. Aussi, il est intéressant de noter que Case-pilote est la commune du Nord ayant la part la plus importante de résidences principales et qu'à l'échelle de la Martinique, c'est la deuxième commune après Le Lamentin à compter le plus de résidences principales.

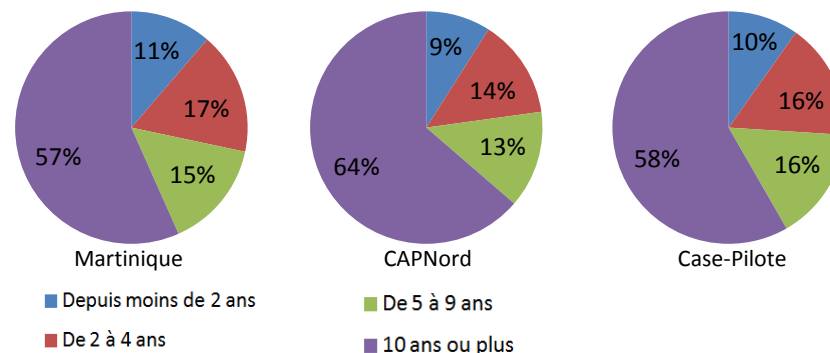
Que ce soit en valeur absolue ou en proportion, la part des résidences secondaires n'a cessé de baisser depuis 1967. Elles représentent désormais 1% du parc. On peut penser que certaines sont devenues des résidences principales ou que d'autres sont tombées dans la vacance.

Evolution de la répartition des différentes catégories de logements à Case-Pilote

	1967		1974		1982		1990		1999		2009		2014	
	nb	%	nb	%	nb	%	nb	%	nb	%	nb	%	nb	%
Ensemble	496		499		624		1254		1603		2082		2084	
Résidences principales	393	79	399	80	546	88	1103	88	1363	85	1787	86	1817	87
Résidences secondaires et logements occasionnels	63	13	64	13	17	3	61	5	44	3	38	2	31	1
Logements vacants	40	8	36	7	61	10	90	7	196	12	257	12	237	11

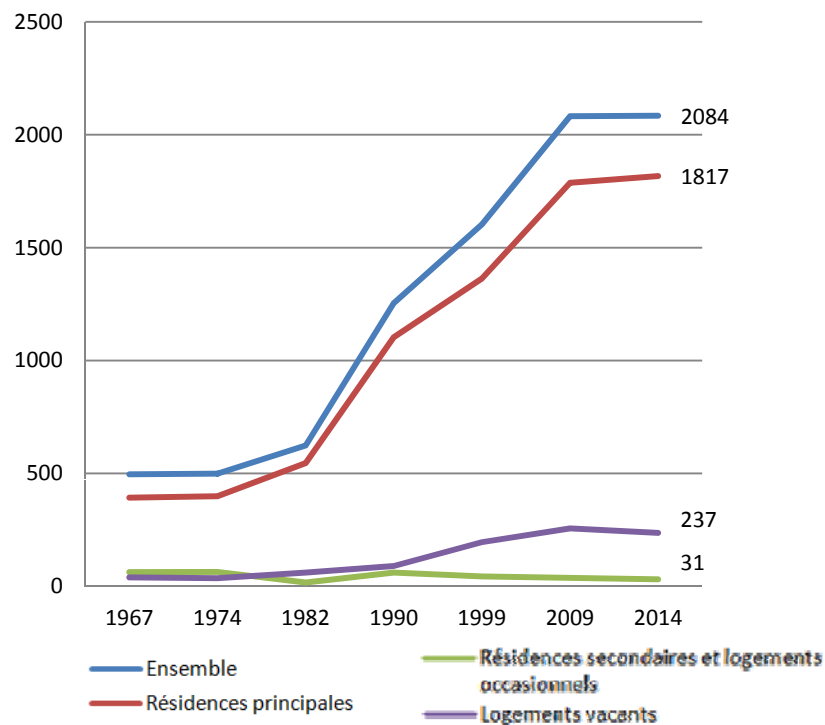
Source : Insee, RP 1967 à 1990, RP 1999 à 2014 exploitations principales.
PLU de CASE-PILOTE/ Rapport de présentation/ADDUAM/ IMPACT MER

Répartition de l'ancienneté d'emménagement dans la résidence principale en 2014 (%)



Source : Insee, RP2014 exploitation principale

Evolution du nombre de logements par catégories à Case-Pilote



Source : Insee, RP 1967 à 1990, RP 1999 à 2014 exploitations principales.

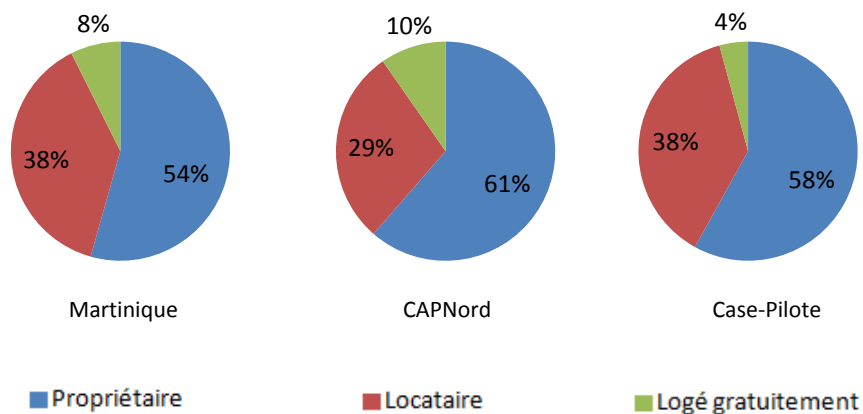
2.3- Deux tiers des logements sont occupés par des propriétaires

Sur la commune de Case-Pilote, en 2014, 58% des résidences principales étaient occupées par des propriétaires, la part des locataires représentait 37,7% et la part des personnes logés gratuitement n'était que de 4,2% .

Comparée aux autres communes du Nord, en 2014, Case-Pilote est la commune qui dispose le moins de personnes logées à titre gratuit. Elle fait également partie des communes ayant une part moins importante de propriétaire et plus importante de locataires.

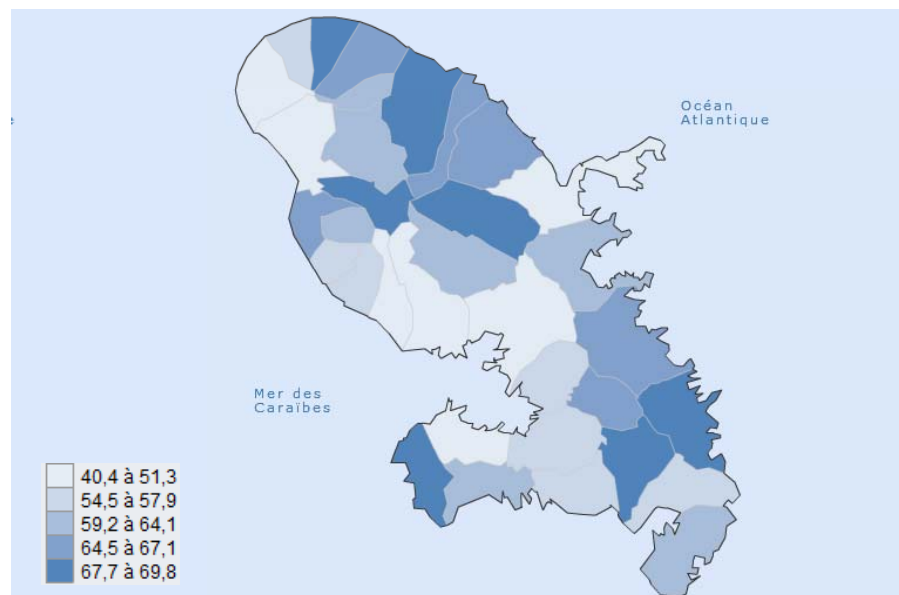
Comparée aux autres communes de Martinique, en 2014, Case-Pilote fait toujours partie des communes ayant le moins de personnes logées à titre gratuit. Elle reste cependant dans la moyenne concernant la part des propriétaires et des locataires.

Répartition comparée du statut d'occupation des résidences principales en 2014 (%)

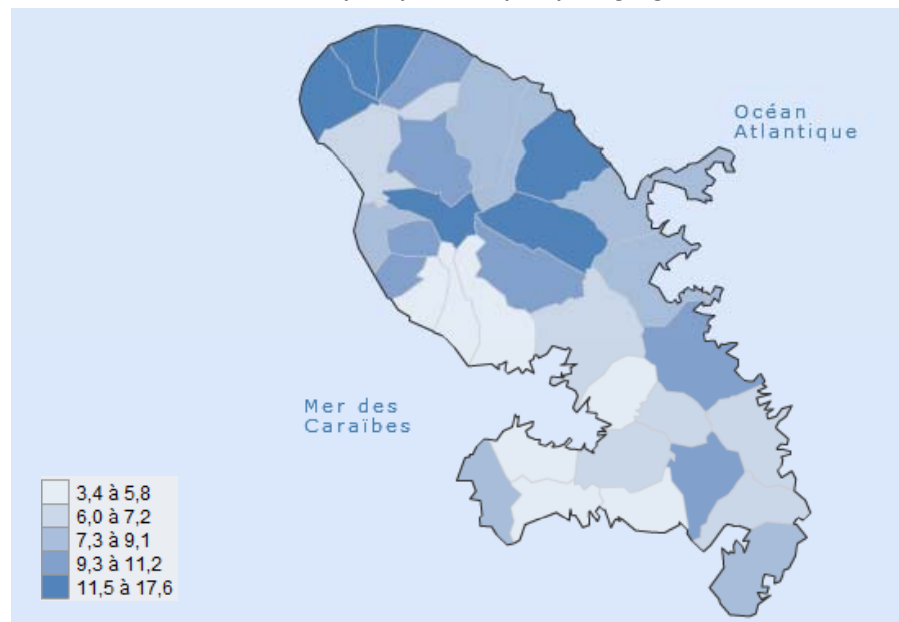


Sources : Insee, RP2014 exploitations principales et OTM.
 PLU de CASE-PILOTE/ Rapport de présentation/ADDUAM/ IMPACT MER

Part des résidences principales occupées par des propriétaires



Part des résidences principales occupées par logés gratuitement

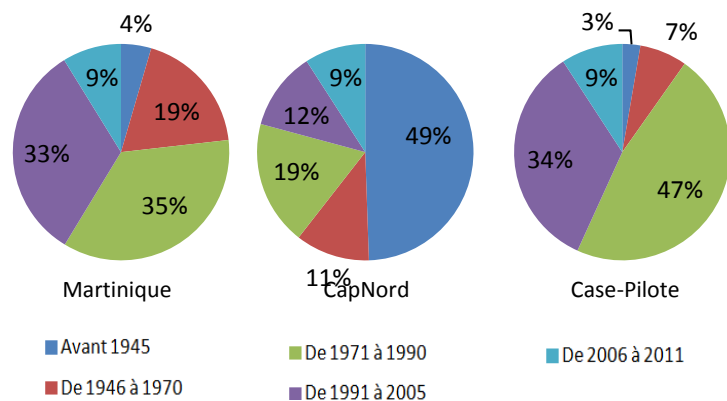


3. Un parc de logements de qualité mais qui demeure inadapté aux évolutions des ménages

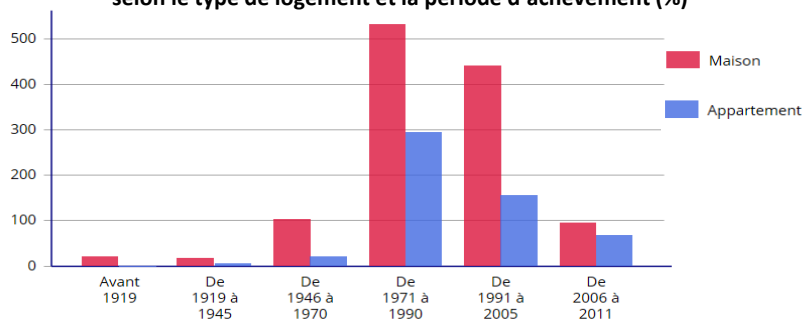
3.1- Un parc de logement relativement récent

Dans l'ensemble le bâti est relativement récent. En effet, en 2012, 43,2% des résidences principales avaient moins de 30 ans. La part des logements de plus de 50 ans s'élevait à 9,8%. Ainsi, le parc est beaucoup plus récent que sur le reste du territoire du Nord et de la Martinique.

Répartition comparée de l'ancienneté des résidences principales construites avant 2012 (%)



Répartition des résidences principales construites avant 2012 selon le type de logement et la période d'achèvement (%)



Sources : Insee, RP2014 exploitations principales.

PLU de CASE-PILOTE/ Rapport de présentation/ADDUAM/ IMPACT MER

3.2- Un niveau de confort des résidences principales de qualité

Depuis 1999, le confort des résidences principales s'est amélioré. En 2014, presque la totalité des résidences bénéficient du « confort élémentaire » permettant d'échapper à l'insalubrité: desserte électrique (99%) et jouissant d'une salle d'eau/WC à l'intérieur du logement (98,6%).

Entre 1999 et 2014, on a assisté au doublement de la part des résidences ayant une pièce climatisée. A noter pour autant qu'elles ne représentent en 2014 qu'un tiers des résidences principales. Cette relativement faible augmentation peut être analysée positivement si l'on considère que les principes bioclimatiques ont été appliqués à la construction des maisons.

Concernant le tout à l'égout, on peut déplorer qu'il ne concerne que 60% des résidences principales. On peut également regretter le faible développement des chauffe-eau solaires, dont seulement 20% des résidences disposent.

Evolution du confort des résidences principales entre 1999 et 2014 (%)

	1999	2007	2014
Électricité dans le logement	98,5	99,5	99
Eau chaude dans le logement	41,5	68,6	69,1
Baignoire ou douche et WC à l'intérieur	97,9	98,6	99,4
Chauffe-eau solaire	16,5	15	20,4
Pièce climatisée	16,1	27,2	33,6
Tout à l'égout	62,8	62	60,4

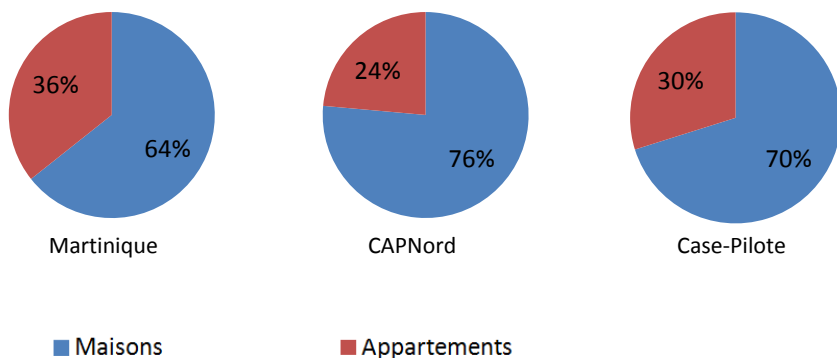
3.3- Les deux tiers du parc de logements restent constitués de maisons individuelles

Au fil du temps, et malgré les nouveaux objectifs de densification, on observe que les maisons représentent toujours un peu plus des 2/3 du parc de logements sur Case-Pilote.

Comme en témoigne les graphiques ci-dessous, ceci reste dans les tendances observées en Martinique. Par contre les chiffres sont légèrement plus bas qu'à l'échelle du territoire du Nord.

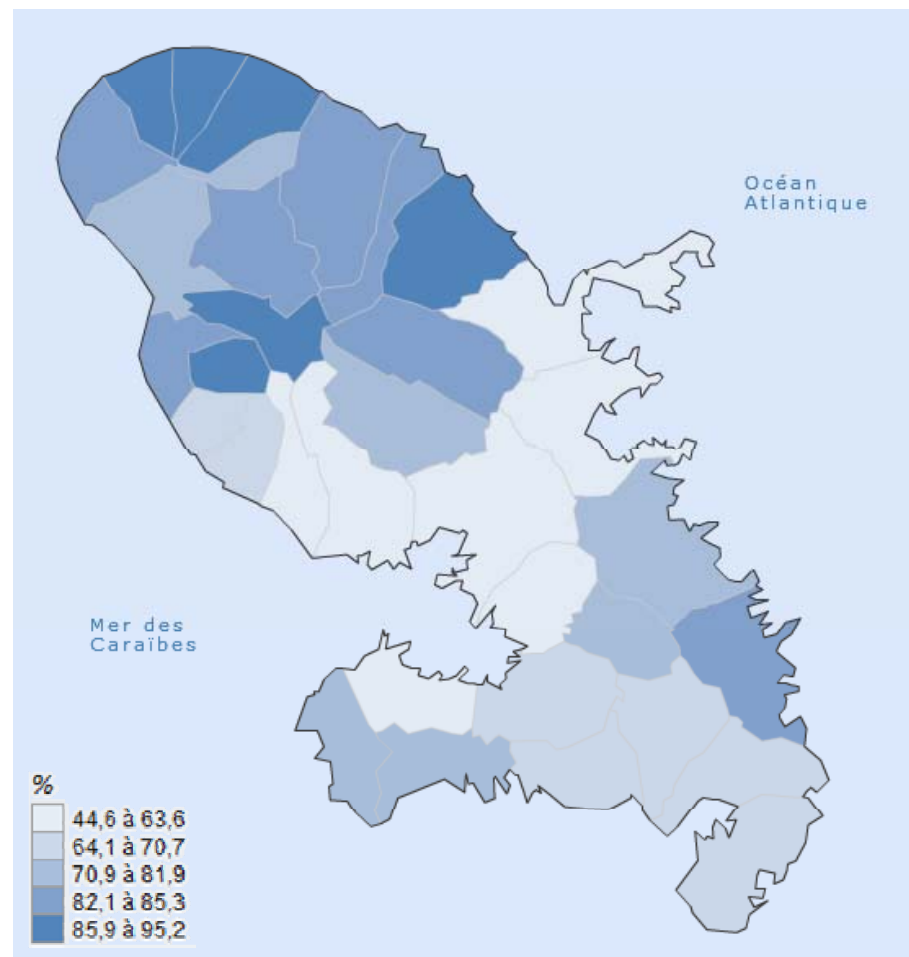
Actuellement, au sein du territoire du Nord, Case-Pilote est l'une des communes ayant la plus faible proportion de maisons dans son parc de logements.

Répartition comparée de la part maisons/appartements en 2014 (%)



Sources : OTM, Insee, RP1999, 2007, 2009 et RP2014 exploitations principales.

Part des maisons par communes en 2014



Evolution de la répartition maisons/appartements sur Case-Pilote

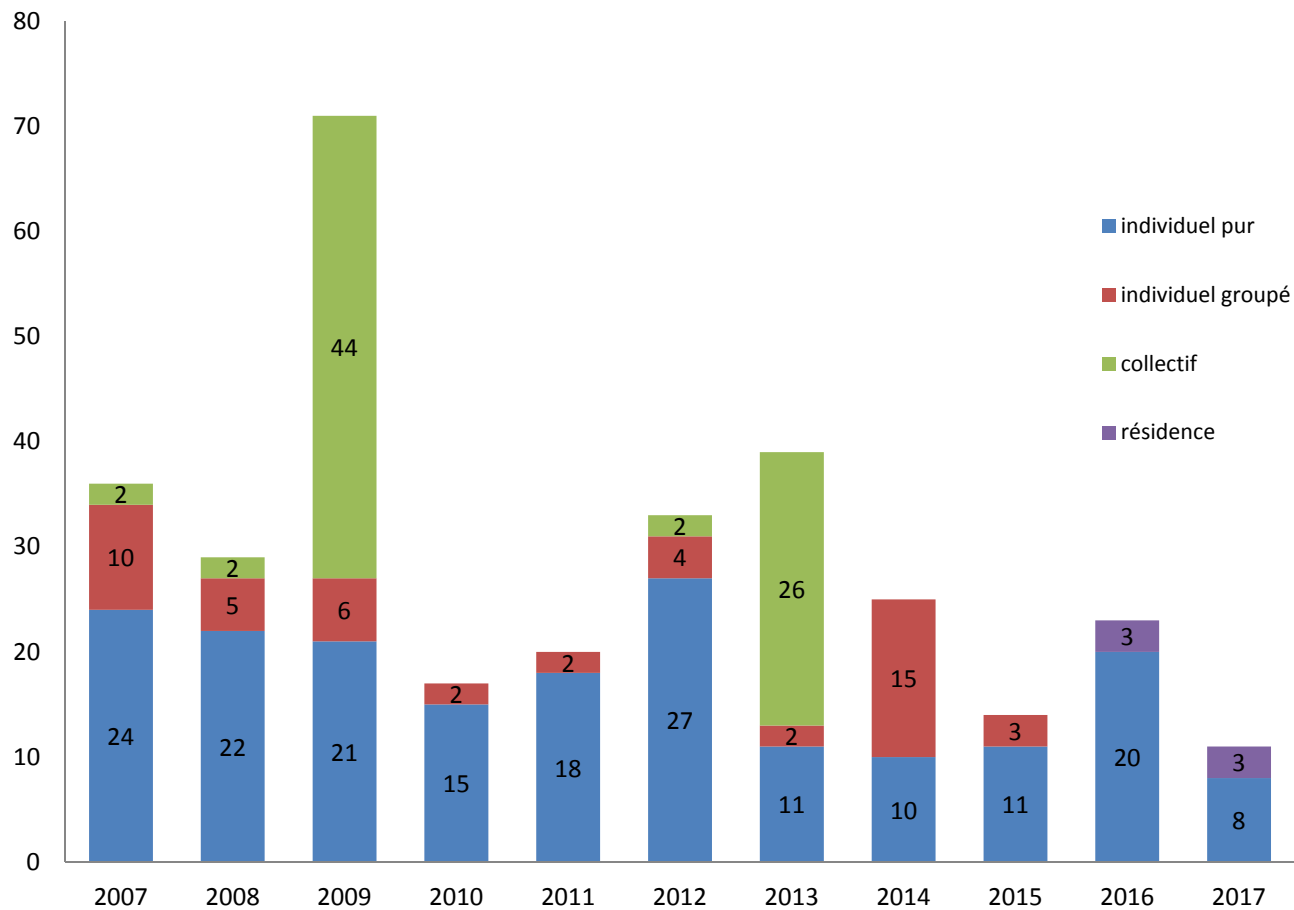
	2014		2009		2007		1999	
	Nb	%	Nb	%	Nb	%	Nb	%
Maisons	1 454	69,8	1 471	70,7	1 383	71,1	1 030	64,3
Appartements	620	29,7	602	28,9	547	28,1	539	33,7

En regardant plus précisément, on constate que la construction de logements de type individuel pur reste majoritaire. Sur les dix dernières années, elles représentent près de 59% des constructions.

Les logements en individuel groupé sont présents en faible proportion (15% des constructions depuis 2007).

Quant à la production de logements collectifs, elle demeure ponctuelle et s'effectue essentiellement lors d'importantes opérations. Ils représentent toutefois un quart des constructions réalisées.

Nombre de logements autorisés à Case-Pilote entre 2007 et 2017



Sources : Sitadel

3.4- Une taille des logements qui s'adapte progressivement à l'évolution des ménages

Sur la commune de Case-Pilote, on observe que la taille des logements tend à se réduire. Après une période d'importante évolution (1999-2007), on note une phase de « stabilisation » (2007-2014).

En effet, on observe une baisse significative de la part des très grands logements (5 pièces et plus). A noter cependant qu'après une forte diminution sur la période 1999-2007, leur proportion a augmenté légèrement sur la période 2007-2014. Malgré tout, il faut souligner que la part des logements de 5 pièces et plus reste importante (29,1% en 2014).

Parallèlement, on peut noter une progression des T2, T3, T4. Il s'agit prioritairement d'une augmentation des T3, puis des T4. Ce qui correspond à l'accueil des familles avec enfants dans les années précédentes.

Seule la part des T1 est restée constante.

Lorsque l'on met en regard le nombre de T2, le nombre de couples sans enfant et le nombre de personnes seules, on s'aperçoit que ce type de logements n'est pas suffisamment présent sur la commune.

Quand on compare le nombre de T3 et T4 (soit 62,6% du parc en 2014), avec le nombre de ménages avec enfants (45% des ménages en 2014). Il semble que l'offre soit suffisante. Surtout lorsque l'on sait que près de la moitié des ménages avec familles ont 1 ou 2 enfants (55% des ménages à familles en 2014).

Enfin, le nombre de T5 paraît trop important (29,1% du parc en 2014) par rapport au nombre de familles ayant 3 enfants ou plus (10,5%).

Aussi, malgré une évolution, il semble que la taille des logements, ne permette pas de répondre totalement à la composition des ménages de la commune.

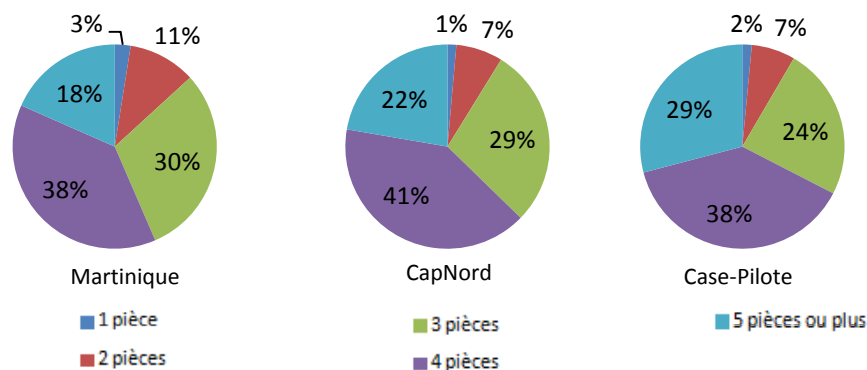
A noter que comparée avec l'ensemble de la Martinique, en 2014, Case-Pilote fait partie du peloton de tête des communes ayant le plus de logements de 5 pièces et plus, et le moins de T2 et T3. La part des T1 et T4 est légèrement dans la moyenne.

Part des résidences principales selon le nombres de pièces pour Case-Pilote

	1999		2007		2014	
	nb	%	nb	%	nb	%
Ensemble	1359	100	1642	100	1 817	100
1 pièce	25	1,8	28	1,7	27	1,5
2 pièces	56	4,1	121	7,4	125	6,9
3 pièces	186	13,7	393	23,9	439	24,2
4 pièces	411	30,3	679	41,4	698	38,4
5 pièces ou plus	681	50,1	421	25,6	528	29,1

Sources : Insee, RP 1999, RP2007 et RP2014 exploitations principales.

Répartition comparée de la taille des résidences principales en 2014 (%)



Sources : Insee, RP 1999, RP2007 et RP2014 exploitations principales.

Evolution de la taille des ménages (Nombre moyen d'occupants par résidence principale)

	1967	1974	1982	1990	1999	2009	2014
Case-Pilote	4,3	4,5	3,7	3,3	3	2,5	2,5
CAPNord	4,6	4,4	4	3,5	3	2,6	2,4
Martinique	4,4	4,3	3,8	3,3	2,9	2,5	2,3

Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombremets, RP2009 et RP2014 exploitations principales.

4- Un parc de logements nécessitant des interventions publiques

4.1- Un nombre important de logements vacants

Case-Pilote a connu une très forte croissance des logements vacants à partir des années 1990. Ainsi, en 2014, on comptait 11% de logements vacants, soit 237 logements.

L'essentiel des logements vacants est des maisons (environ 80%). La majorité est des T3/T4 (environ 56%). Les T1 et T2 représentent environ 23% et les T5 et plus environ 21% des logements vacants (source: INSEE 2013).

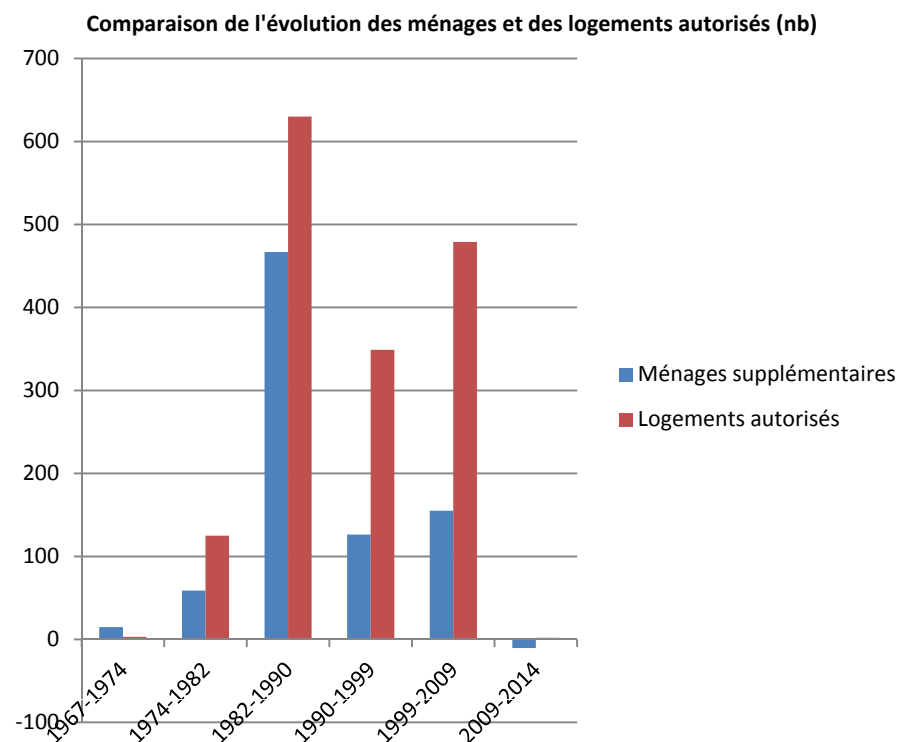
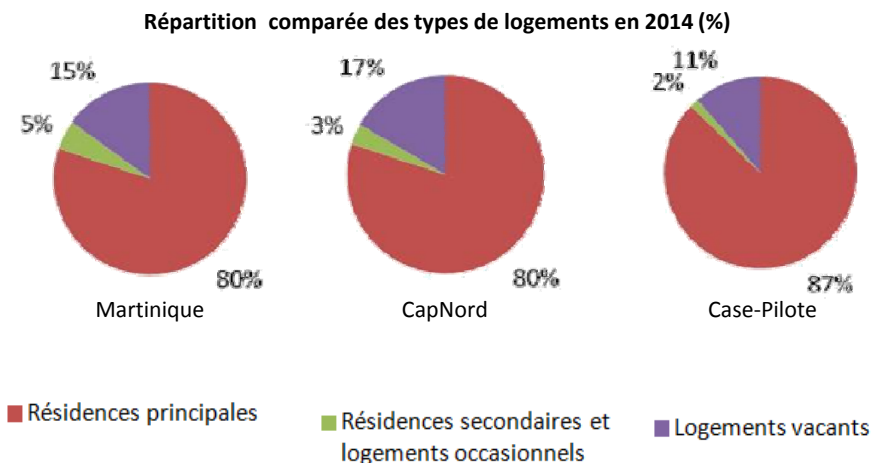
La majorité des logements vacants ont plus de trente ans. En effet, un peu plus de la moitié des logements vacants ont été construits entre 1946 et 1990 et un peu plus du tiers ont été construits après 1990.

Un peu moins du quart des logements vacants sont des logements vétustes (Cf page suivante).

Même si cette proportion est importante, il faut souligner qu'à l'échelle de la Martinique, Case-Pilote est la troisième commune après Le Diamant et Les Trois-Ilets à avoir le moins de logements vacants et que dans le Nord c'est la commune qui en a le moins.

Cette explosion du nombre de logements vacants peut s'expliquer pour différentes raisons:

- Sur la période 1990-2009, des logements ont continué d'être construits en nombre alors que l'accueil de ménages supplémentaires n'était plus aussi important que précédemment. Aussi les besoins en logements pour répondre aux desserrements des ménages déjà présents avant 1990 étaient de moins en moins nombreux.
- La municipalité n'a pas mené de politique de lutte contre la vacance depuis lors.



Sources : Insee, RP 1967 à 1990, RP 199 à 2014 exploitations principales.

4.2- Un parc de logement social peu diversifié

En 2017, les logements sociaux représentaient 24.5 % du parc de résidences principales de la commune, soit 449 logements sociaux.

4.3- Des logements vétustes à réhabiliter

En 2013, il y avait 124 logements vétustes sur la commune de Case-Pilote, répartis comme suit:

- 91 logements dégradés et 33 logements très dégradés.
- 28 logements occupés par des locataires, 49 logements occupés par des propriétaires, et 47 logements vacants.

Les logements vétustes représentent environ 6% du parc de logements de la commune.

En 2011, 28% des logements dégradés étaient des T5, 14% des T4, 21% des T3, 21% des T2 et 16% des T1.

Une part importante de ces logements se situent sur le centre bourg et les quartier de l'Autre Bord, de Batterie, de l'Enclos et Tamarin.

Sources: DEAL Martinique, observatoire de l'habitat

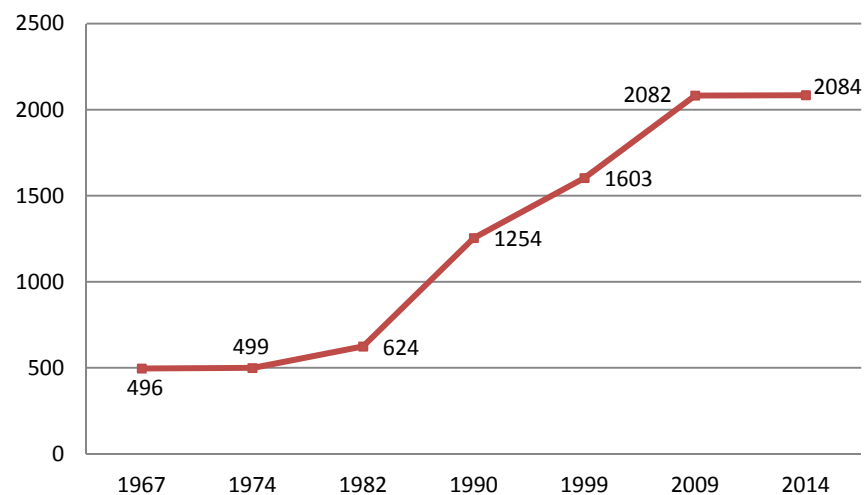
5- Une dynamique de construction modérée depuis une dizaine d'année

La commune enregistre un ralentissement important de la production de logement depuis une dizaine d'années.

En effet, sur la période 2007-2017, seulement 318 logements ont été autorisés. La dynamique de construction n'est donc pas très importante.

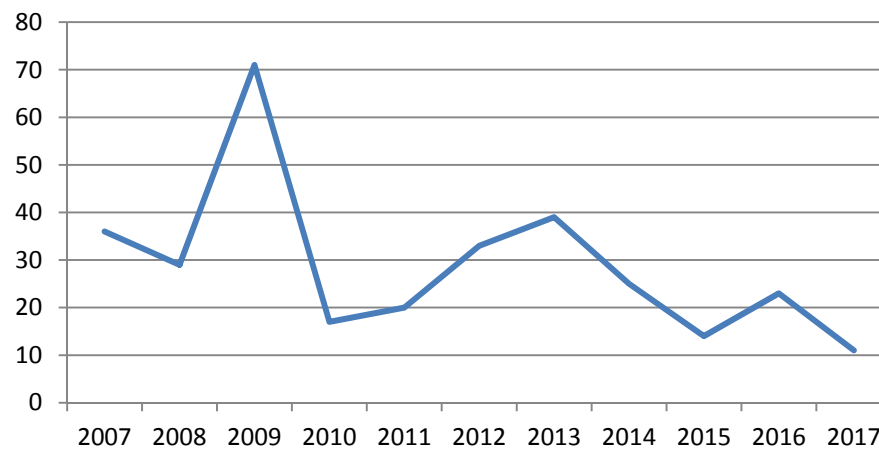
Comparé aux autres communes, de Martinique et du Nord, Case-Pilote a une dynamique de construction qui se situe dans la moyenne.

Evolution du nombre de logements sur Case-Pilote entre 1967 et 2014



Source : Insee, RP 1967 à 1990, RP1999 à 2014 exploitation principale

Evolution du nombre de logements autorisés sur Case-Pilote entre 2007 et 2017



Sources : Sitadel

6- Synthèse

Atouts / opportunités

- Une faible part de logements vacants.
- Une majorité de propriétaires.
- Un parc de logements de qualité.

Faiblesses / menaces

- Un manque de diversité dans l'offre proposée (essentiellement des maisons).
- Une part importante de résidences secondaires.
- Une part de grands logements trop importante.
- Une part de T2 trop faible pour les personnes seules ou les couples sans enfants.
- Un parc de logement social peu diversifié.
- Des logements vétustes à réhabiliter.
- Des bâtis dégradés et des ruines présentes dans le centre bourg, à l'Autre Bord et à Batterie.

Enjeux identifiés

- Diversifier les types de constructions afin de favoriser le parcours résidentiel au sein du territoire communal.
- Augmenter le nombre de T2, T3, T4.
- Augmenter la part d'appartements et d'individuels groupés.
- Développer une offre de diversification sociale des quartiers (principe d'insertion de mixité sociale dans les quartiers, création de petits collectifs insérés dans le tissu urbain).
- Diversifier la production de logements sociaux (formes urbaines et type de financement).
- Poursuivre une politique de réduction de la vacance
- Poursuivre une politique de réhabilitation du parc dégradé.

III- UN POTENTIEL ECONOMIQUE A DEVELOPPER

1- Une population aisée

1.1- Une part d'actif plus importante

Parmi les Pilotions de 15 à 64 ans, on dénombre 2 875 actifs (INSEE 2014). Ainsi, Case-Pilote dispose d'une parts d'actifs un peu plus importante que la moyenne.

De plus, la part des actifs ayant un emploi est largement supérieure à la moyenne (60,9% en 2014).

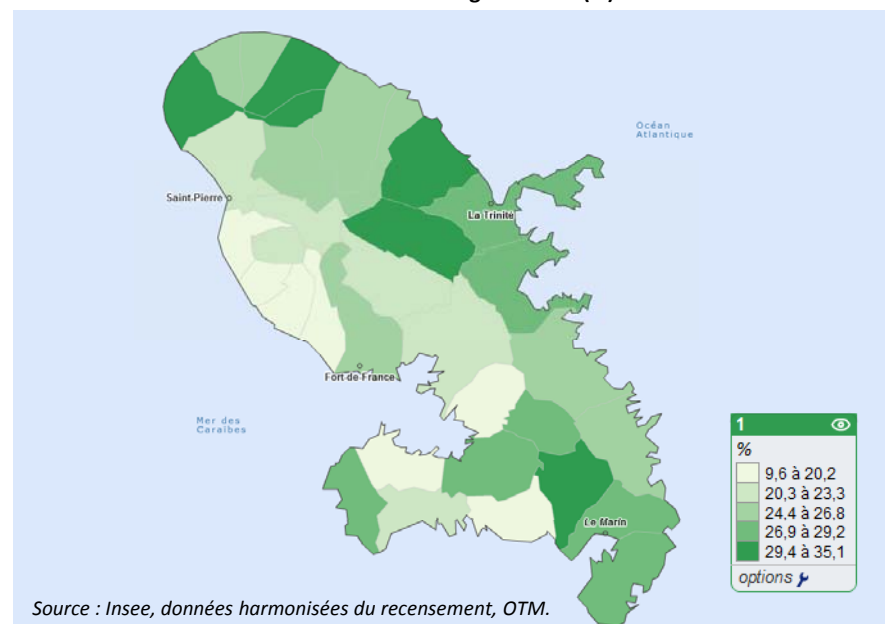
Comparativement au reste du territoire, il apparaît que les employés et les ouvriers disposent plus facilement d'emploi (Cf . page suivante).

Répartition de la population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2014 (%)

	Case-Pilote	CAPNord	Martinique
Actifs en %	73	70	71
actifs ayant un emploi en %	60,9	49,6	52,4
chômeurs en %	12,1	20,4	18,5
Inactifs en %	27	30	29
élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	10,6	11	11,2
retraités ou préretraités en %	5,6	6,4	5,8
autres inactifs en %	10,8	12,7	12,1

Sources : Insee, RP2014 exploitations principales.

Taux de chômage en 2013 (%)



1.2- Une population largement plus diplômée

Un tiers de la population est titulaire d'un diplôme de l'enseignement supérieur. Bien que la part des personnes peu diplômées s'élève à 28%, cela reste bien inférieur aux moyennes du territoire.

Ainsi, on peut noter que Case-Pilote accueille une population largement plus diplômée. Cette situation permet d'expliquer le taux de chômage moins important, ainsi que les revenus plus conséquents des Pilotains.

1.3- Une part nettement plus importante de cadres et professions intellectuelles supérieures

La population active est composée essentiellement de professions intermédiaires et d'employés comme sur le reste du territoire.

On note cependant une part plus importante des artisans/commerçants/chefs d'entreprises, et une part encore plus conséquente des cadres et professions intellectuelles supérieures.

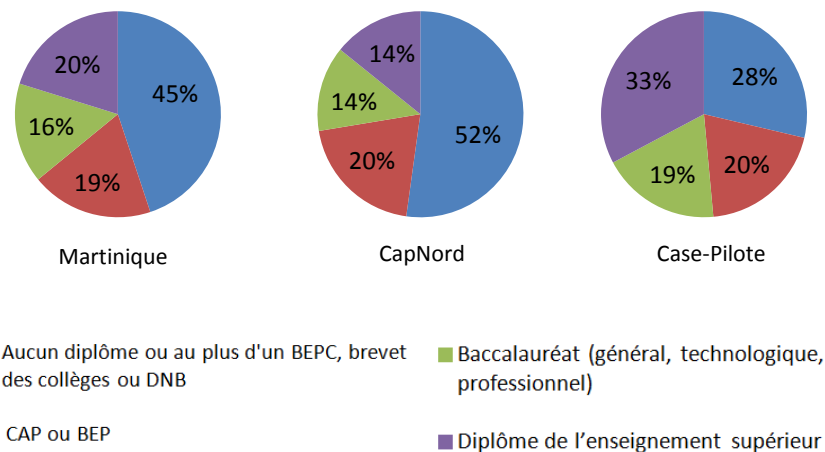
La part des ouvriers est quant à elle moindre que sur le reste du territoire.

Répartition de la population active, de 15 à 64 ans, selon la catégorie socioprofessionnelle en 2014

	Martinique		CAPNord		Case-Pilote	
	Pop active	dont actifs ayant un emploi (%)	Pop active	dont actifs ayant un emploi (%)	Pop active	dont actifs ayant un emploi (%)
Ensemble (nb)	174 275	73,9	45 600	71,4	2069,0	85,5
Dont (%)						
Agriculteurs exploitants	1,3	96,0	2,5	97,2	1,9	100,0
Artisans, commerçants, chefs entreprises	7,2	90,4	6,8	89,4	9,9	90,2
Cadres et professions intellectuelles sup	8,6	95,5	5,3	94,6	14,3	96,6
Professions intermédiaires	21,7	84,7	18,7	82,8	26,9	87,4
Employés	34,2	74,4	34,4	72,5	29,8	83,0
Ouvriers	21,0	67,2	25,6	68,1	14,8	85,3

Sources : Insee, RP2009 et RP2014 exploitations complémentaires.

Diplôme le plus élevé de la population non scolarisée de 15 ans en 2014 (%)



Sources : Insee, RP2014 exploitation principale

1.4- Des ménages aux situations financières parmi les plus confortables de Martinique

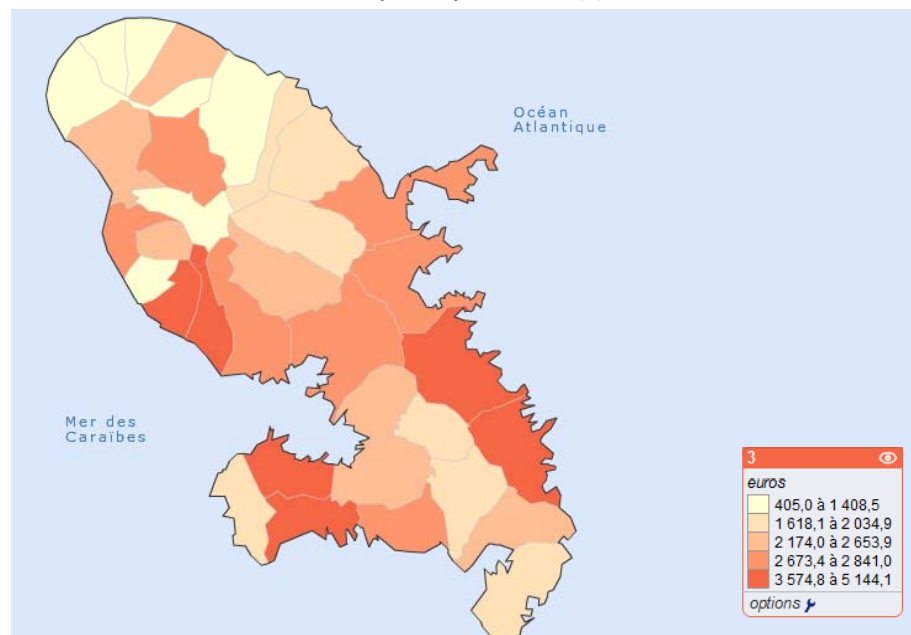
En terme de revenus, les salaires des Pilotains se situent dans la moyenne Martiniquaise.

Case-Pilote est la deuxième commune après Schœlcher (41,7%) ayant le plus de foyers fiscaux imposables (37,1% en 2015).

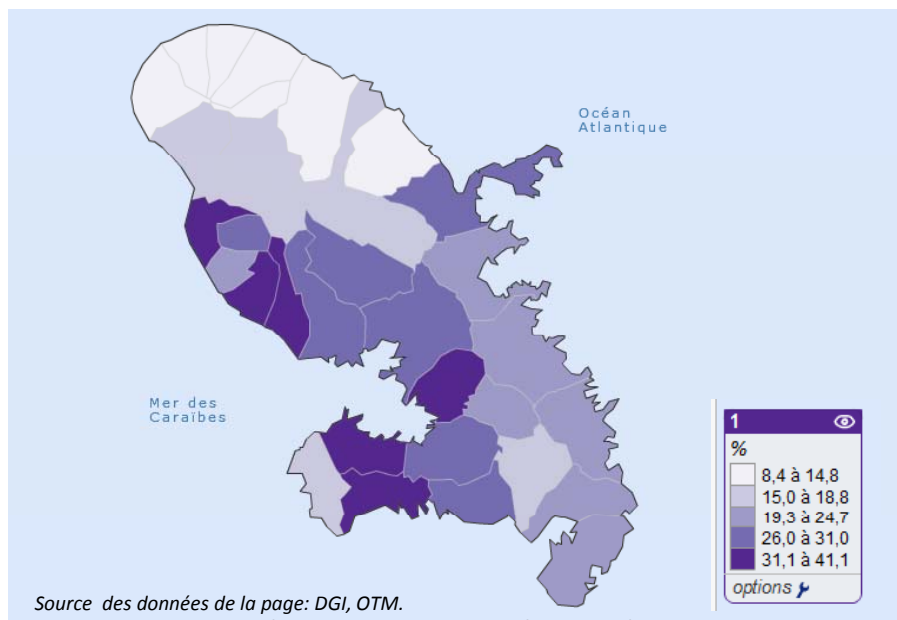
Pour la commune, le revenu fiscal de référence moyen des foyers fiscaux s'élevait en 2015 à 26 691,70€. **Il s'agissait du plus haut revenu observé pour les communes de Martinique.**

En 2015, l'impôt moyen sur la commune était de 4 344,70€. Case-Pilote fait donc partie du peloton de tête, derrière Le Diamant, Le Vauclin et Le François.

Impôt moyen en 2015 (€)



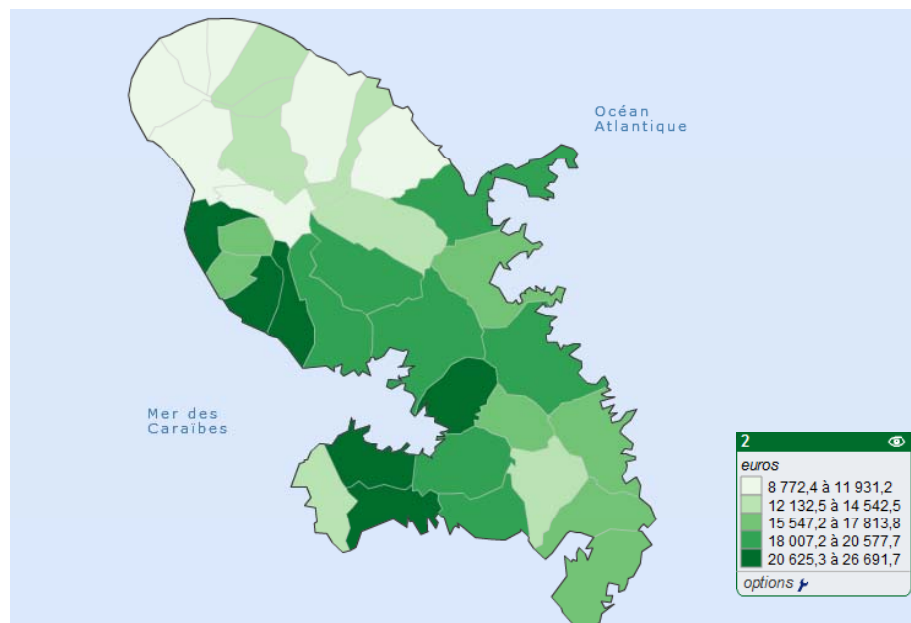
Part des foyers fiscaux imposables en 2015 (€)



Source des données de la page: DGI, OTM.

PLU de CASE-PILOTE/ Rapport de présentation/ADDUAM/ IMPACT MER

Revenu fiscal de référence moyen des foyers fiscaux en 2015 (€)



4- Une offre d'emplois sur la commune insuffisante et inadaptée aux actifs

4.1 - Des emplois localisés essentiellement hors de la commune

En 2014, la commune proposait 710 emplois, essentiellement d'employés et d'ouvriers.

Cette situation implique que 76,1% des actifs, de 15 ans ou plus, ayant un emploi et habitant à Case-Pilote, travaillent dans une autre commune (source INSEE, RP 2014).

4.2- Des emplois essentiellement pour des activités tertiaires

L'essentiel des emplois présents sur la commune sont à destination des services publics (administration, enseignement, santé, action sociale...), des commerces, transports et services divers.

On note que par rapport au reste du territoire du Nord, les emplois liés à l'agriculture sont peu développés. Ceux liés aux commerces, transports et services divers sont quant à eux plus présents et dans la moyenne du territoire martiniquais.

D'une manière générale, il apparaît que l'offre d'emplois proposée sur la commune ne correspond pas aux différentes catégories socioprofessionnelles de la population active.

Par exemple:

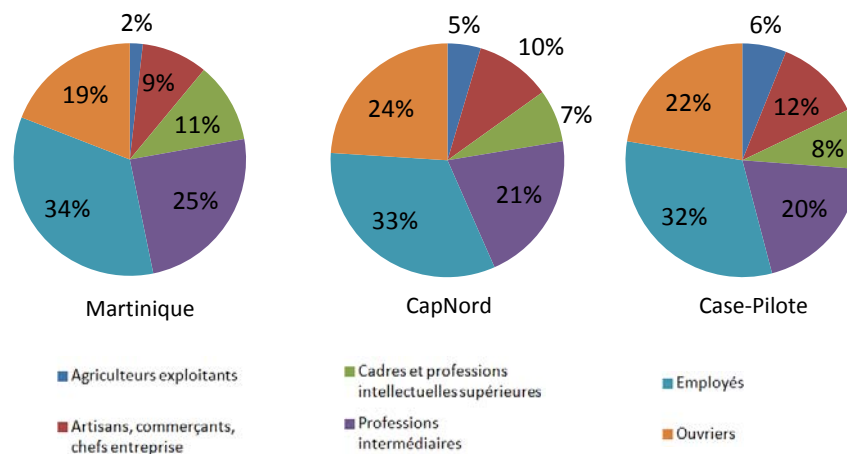
- Les emplois pour les ouvriers, les agriculteurs, les artisans, commerçants, chefs d'entreprises sont « surreprésentés » sur la commune.
- Les emplois pour les professions intermédiaires et les cadres et professions intellectuelles supérieures sont « sous-représentés » sur la commune.

Répartition des emplois selon le secteur d'activité en 2014 (%)

	Martinique	CAPNord	Case-Pilote
Agriculture	4,4	12,4	6,1
Industrie	6,8	7,5	6,4
Construction	6,2	6	8
Commerce, transports, services divers	40,8	28	41,4
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	41,7	46,1	38,1

Sources : Insee, RP2014 exploitation principale

Emplois par catégorie socioprofessionnelle en 2014



Sources : Insee, RP2014 exploitation complémentaire lieu de travail,

5- L'agriculture

5.1 – Un secteur économique peu valorisé, mais disposant d'atouts et de potentiels

Le Nord Caraïbe est nettement moins tourné vers l'économie agricole du fait du relief plus prononcé, de l'absence de la riche planèze des flancs de la Pelée et d'une hygrométrie moins abondante.

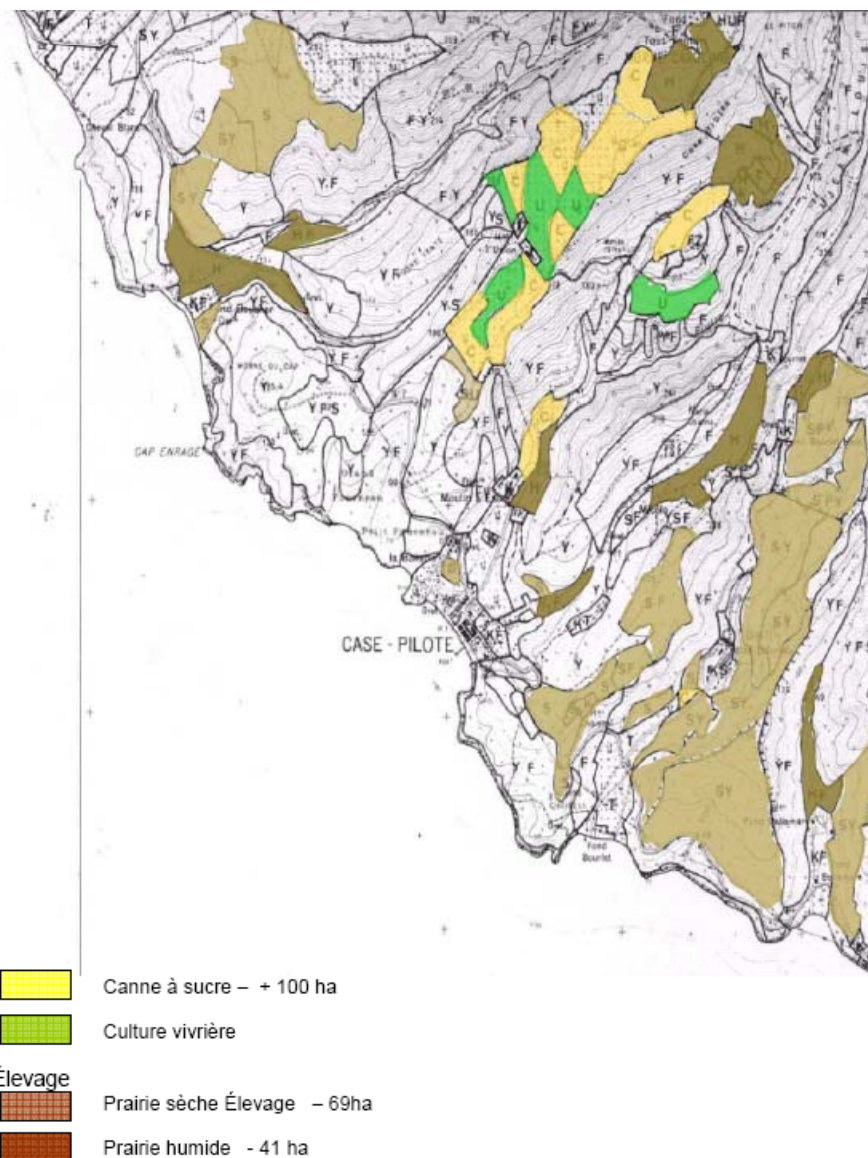
Comparativement à la plus part des communes de l'île, l'agriculture sur Case-Pilote est ancienne. La commune a compté jusqu'à huit habitations, principalement orientées vers la production de canne à sucre.

Ainsi, au début du XX^{ème} siècle, la commune était beaucoup moins boisée qu'elle ne l'est aujourd'hui, expliqué notamment par la présence d'élevage (ovins et bovins). En 1960 on notait la présence d'élevage ovins et bovins extensif dans les collines entourant le bourg. En 1972, le territoire pilotin présentait plus de 200 hectares de terres cultivées ou pâturées et plus de 100 hectares dévolus à la canne à sucre, principalement sur les Hauts de Maniba (Habitation Union). Ceux-ci étaient reliés à la distillerie de Maniba (habitation Moulin à eau) par un système de transport par téléphérique.

Peu consacré aux deux grandes cultures « reine » que sont la banane-export et la canne à sucre, le territoire du Nord Caraïbe tient par contre une place prépondérante pour les cultures dites de **diversification, dont les cultures légumières.**

Une des politiques régionales est de favoriser la production locale pour répondre aux besoins des Martiniquais et ainsi de réduire la dépendance de l'île par rapport aux importations de légumes et de viande notamment. Cela représente un levier économique pour la ville de Case-Pilote.

Carte de l'activité agricole de 1971-1972 établie sous la dir de F. Colmet Daage (ORSTOM) pour la préfecture de la Martinique – Direction de l'agriculture



5.2 – Une potentialité des sols peu satisfaisante

Case-Pilote est un territoire avec de fortes pentes, ayant pour conséquence une diminution des surfaces agricoles disponibles.

Bien que la pente n'interdise pas l'exploitation, elle la contraint, notamment en terme de productivité, de gestion des cultures et des conditions d'exploitations.

La majorité du territoire est impacté par des pentes supérieures à 50% (marron clair), ce qui limite fortement la production végétale. Par contre, de l'élevage extensif peut être envisagé, en particulier de l'élevage ovin.

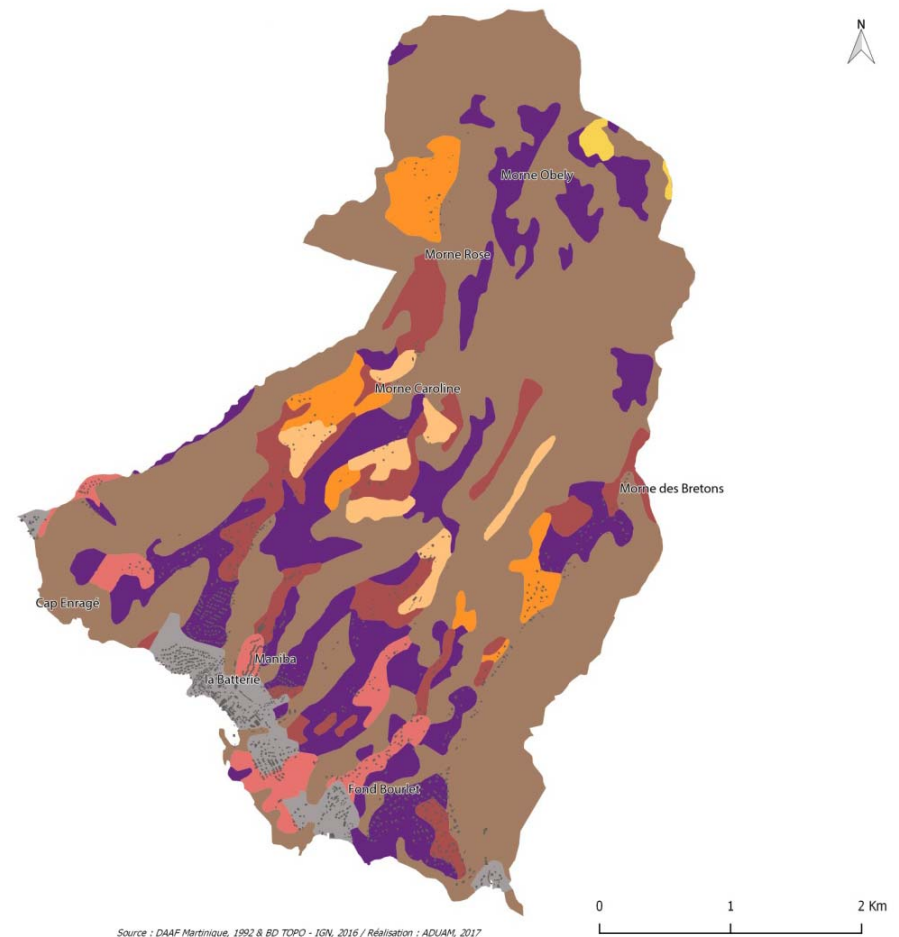
Plusieurs secteurs ont des contraintes naturelles très limitantes (marron foncé) avec une productivité faible.

Plusieurs secteurs de la commune ont une productivité moyenne, malgré la présence de contraintes importantes, soit limitant le choix des cultures (rose), soit la potentialité (orange).

Enfin, plusieurs secteurs, à l'image de Caféière, Morne Caroline, ont une bonne productivité et de très bonnes potentialités, malgré la présence de contraintes (crème).

Ces secteurs favorable au développement de l'agriculture connaissent aujourd'hui une concurrence importante avec le développement d'une urbanisation diffuse. Cette pression contraint le maintien et le développement des entreprises agricoles, notamment avec des difficultés de cohabitation entre ces deux occupations du sol. De même, cette situation incite également à la déprise agricole et à la spéculation foncière.

Carte de la potentialité des sols
(source: DDAF de Martinique)



Classe de potentialités agricoles

- Potentialités du milieu naturel excellentes, très haute productivité
- Très bonnes potentialités du milieu naturel malgré les contraintes, bonne productivité
- Présence de contraintes importantes limitant la potentialité, productivité moyenne
- Présence de contraintes importantes limitant le choix des cultures, productivité moyenne
- Contraintes naturelles très limitantes, productivité faible
- Contraintes excessives, productivité très faible
- Zone de pente excessive (>50%, sans sol reconstitué)
- Zone urbanisée dense (U des POS et grands équipements)

5.3 – Diagnostic agricole

D'après le recensement agricole de 2010, le nombre d'exploitations agricoles est en nette diminution passant de 124 structures en 1988 à seulement 44 entreprises en 2010. Le recul du nombre d'exploitations résulte principalement du vieillissement de la population agricole.

Ainsi en 2000, l'activité agricole pilotine était caractérisée par une majorité d'exploitants âgés de 40 à 54 ans, suivis de la catégorie des 55 ans et plus. Aujourd'hui, il s'agit d'une population à la retraite ou en passe de l'être.

Il existe donc un enjeu important en termes de préservation du foncier, en particulier contre la spéculation foncière au profit de terrains constructibles.

La superficie agricole utilisée est également en forte baisse passant de 290 ha en 1988 à 134 ha en 2010. **La sole agricole déclarée en 2016 était de 79.6 ha.** La majorité de la superficie est des prairies permanentes (43 ha) ou des surfaces toujours en herbe (2 ha).

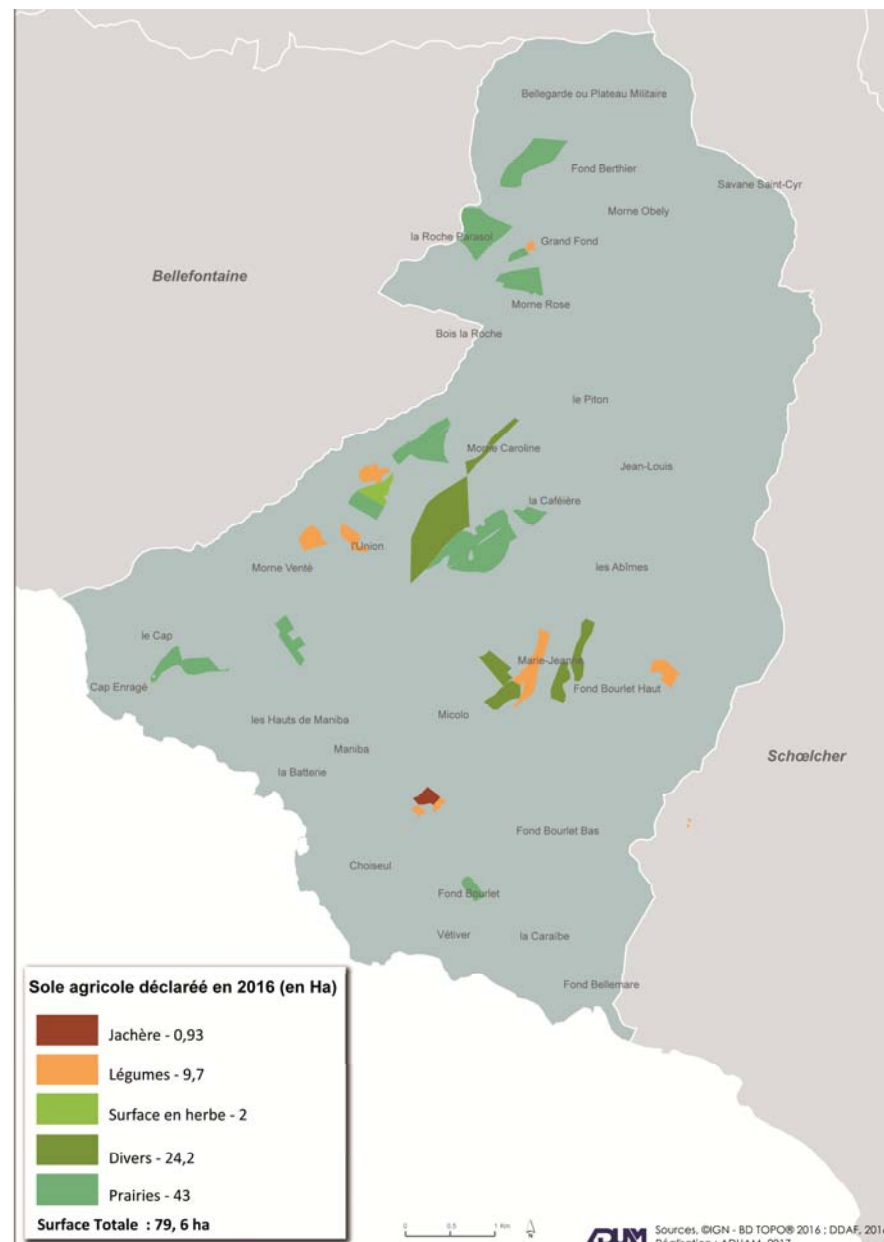
On note la présence de surfaces exploitées sous la forme de cultures diverses (24 ha) ou de légumes (9.7 ha).

Deux hypothèses peuvent se dessiner :

- Soit il existe une part importante de foncier non exploité à ce jour et qui peuvent représenter un enjeu de développement économique et paysager pour demain,
- Soit il existe une différence notable entre les terrains exploités et la sole déclarée.

En matière d'élevage, le nombre d'unité gros bétail est en très fort recul avec plus que 190 têtes recensées en 2010 pour 541 unités en 1988.

Sole agricole déclarée en 2016 (source DDAF/ADDUAM)



6- La pêche

La commune de Case-Pilote dispose d'un port de pêche d'intérêt territorial. Dans le cadre de ses attributions, la Collectivité Territoriale de la Martinique a la charge de la modernisation de ces ports de pêche. Une réflexion est en cours pour la rétrocession de cet équipement à la commune. La gestion est confiée à la COOPEMAR en ce qui concerne la machine à glace et le poste de carburant.



La commune compte une **vingtaine de marins pêcheurs**. Bien que certains actifs sont âgés, il existe une relève pour les prochaines années. Ainsi, 10 jeunes vont partir en formation afin de devenir marins pêcheurs. **Au travers du PLU, une réflexion devra avoir lieu afin de permettre à ces nouveaux actifs, soit de s'installer dans les meilleures conditions, soit de reprendre une activité, dont le propriétaire part en retraite.**



Le port accueille de petites unités de pêche à moteur hors-bord, et de grosses unités inbord. Il est toutefois à déplorer la fréquentation de plaisanciers ce qui crée des conflits d'usages des infrastructures en période cyclonique.

PLU de CASE-PILOTE/ Rapport de présentation/ADDUAM/ IMPACT MER

Une zone de pêche interdite est délimitée entre la pointe de Fond Bourlet et la Pointe Bellemare (cf. Etat initial de l'environnement).

Cette mesure doit permettre la préservation et le renforcement de la richesse biologique du milieu marin ainsi que l'amélioration de la productivité sur le littoral concerné et afin d'assurer une bonne gestion des ressources halieutiques.



Le port de pêche de Case-Pilote joue un rôle très important pour les marins pêcheurs des communes limitrophes (glace, poste à carburant, réparation...). Par ailleurs, lorsque l'on annonce l'arrivée d'une forte houle (hors cyclonique) des marins des communes proches viennent y mettre à l'abri leur embarcation.

Une usine de transformation de poissons est installée sur le territoire communal.

Il est à noter également l'implantation d'un point de vente de poissons en bordure de la RN2.



7- Les activités économiques et commerciales

Au 31 décembre 2015, le tissu économique pilotin se composait de 365 entreprises (hors activités agricoles et de pêche).

Tableau des effectifs salariés selon le type d'activités (source INSEE, CLAP)

	Total	0 salarié	1 à 9 salariés	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	50 salariés et plus
Ensemble	384	306	69	6	1	2
Agriculture, sylviculture et pêche	19	18	1	0	0	0
Industrie	17	12	5	0	0	0
Construction	56	40	15	1	0	0
Commerce, transports, services divers	230	187	39	3	0	1
Dont commerce et réparation automobile	50	38	11	1	0	0
Administration publique, santé, enseignement, action sociale	62	49	9	2	1	1

Le plus grand nombre des activités économiques installées sur le territoire communal relève du commerce, transports ou services divers (60%). Par ailleurs, la majorité des entreprises pilotines ne comporte aucun salarié (79.6%) et on ne compte que deux activités avec plus de 20 salariés, toutes deux dans le domaine de la santé, action sociale, enseignement ou administration publique.

23.2% de ces entreprises relèvent de la sphère productive et 76.8% de la sphère présentielle dont 28.5% de la fonction publique.

On peut donc dire que l'activité économique pilotine se caractérise plus par du commerce et des emplois de service que par de la production.

En 2015, la ville de Case-Pilote a vu la création de 45 nouvelles activités économiques. La majorité de ces entreprises sont des activités de services aux particuliers.

Au 31 décembre 2015, le tissu économique pilotin se composait de 365 entreprises (hors activités agricoles et de pêche).

Nombre d'entreprises par catégorie (source INSEE)

	Ensemble	%	Dont entreprise individuelle
Ensemble	45	100	25
Industrie	1	2.2	1
Construction	5	11.1	1
Commerce, transports, hébergement et restauration	12	26.7	6
Services aux entreprises	13	28.9	7
Services aux particuliers	14	31.1	10

Quelques commerces sont implantés sur le centre bourg (boulangerie-pâtisserie, huit à huit, soins esthétiques). On notera également le marché de produits frais, implanté sur la place du bourg qui complète cette offre.



D'autres commerces sont implantés le long de la RN2. On y trouve une pharmacie, une pizzeria et une entreprise d'électricité générale. On trouve également une activité de pizzas itinérante et une pharmacie sur le quartier de Maniba, ainsi qu'une station-service au quartier Plateforme/Choiseul.

8- Les activités touristiques

8.1 – Un tourisme orienté vers la découverte de la nature

Aujourd’hui l’activité touristique sur la commune reste modérée. Toutefois, le territoire pilotin présente un relief tourmenté, où s’est développé un couvert forestier plus ou moins important. Ce contexte géographique permet un tourisme de nature autour de la visite de sites agréables comme le Calvaire, Grand Fond et le Cap Enragé. Ceux-ci offrent des vues intéressantes de la commune et du reste de l’île.

Trois sentiers de randonnées sont aménagés sur le territoire communal. Il s’agit des sentiers suivants :

- La Démarche/ Plateau Concorde.
- Morne Rose / Savane Saint-Cyr.
- La Rivière Fond Lahaye permettant de rejoindre le Morne des Bretons.
- La randonnée au départ de Grand Fond en direction de Verrière (Bellefontaine), offrant de jolis paysages de campagne. Ce dernier sentier sera intégré au chemin de Grande Randonnée GR972.



Case-Pilote dispose de petites plages aux embouchures des ravines. Ces lieux constituent des lieux intimistes, aux aménagements sommaires, mais qui plairont aux amoureux de la nature. La pratique balnéaire reste également modeste sur la commune. On notera que la ville est un lieu de présence des tortues marines.

Il existe également une offre pour des excursions en mer, à la découverte de la faune marine.

Case-Pilote étant une des plus anciennes communes de Martinique, une découverte du patrimoine architectural est également possible (église, habitation l’Enclos, fontaine...) – Cf. Etat initial de l’environnement.

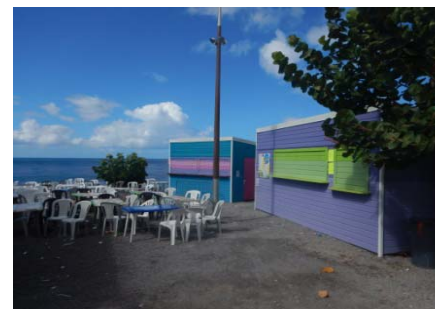
On peut également ajouter l’association culturelle des amis de l’Inde qui permet de découvrir les plantes originaires de ce pays ainsi que l’arrivée de la communauté indienne au XVII^{ème} siècle en Martinique. Cet espace se trouve au centre bourg, en face du presbytère.



8.2 – Une offre de restauration satisfaisante

L’offre de restauration sur la commune de Case-Pilote est correcte. Elle répond autant aux besoins de la clientèle locale et touristique. Outre les activités de pizzerias, on dénombre cinq snacks, implantés soit en bordure de RN2, soit en bord de mer.

A cela s’ajoute le restaurant L’Ajoupa situé à Fond Bellemare qui offre une carte gastronomique le soir, et une formule bistro le midi, ainsi que le Shell’s situé en bord de mer, au centre bourg.



8.3 – Un parc d’hébergements touristiques limité

L’hébergement touristique sur Case-Pilote n’est pas très développé. On note des possibilités en gîtes, en chambre d’hôtes ou en centre de vacances.

Typologie et capacité des hébergements touristiques (source mairie)

Types d’hébergement	Capacités d’accueil globales	Période de fonctionnement	Localisation
Gîtes : 4 complexes, soit 9 gîtes	34 personnes	Ouverts toute l’année	Vétiver Fond Boucher Fond Bellemare Hauteurs campagne
Chambre d’hôtes, soit 1 établissement	2 personnes	Ouverte toute l’année	La Caraïbe
Centre de vacances, soit deux complexes composés de 28 gîtes et de 7 gîtes	119 personnes	Ouverts toute l’année	Vétiver
Locations de villas, soit 11 habitations	62 personnes	Disponibles toute l’année	3 La Caraïbe, 1 Fond Boucher, 1 Fond Bellemare, 1 environ Bourg, 1 Micolo, 2 Hauts de Maniba.

L’hébergement en gîte est un mode qui continue d’attirer les visiteurs, tout comme les chambres d’hôtes, au détriment de l’hébergement touristique en hôtellerie qui connaît une certaine crise. De plus, ces types d’hébergements correspondent plus aux activités touristiques présentes sur le territoire communal. **Toutefois, l’hébergement en chambre d’hôtes est très peu développé à Case-Pilote**, comparé à d’autres communes de la Martinique. La capacité d’accueil est seulement de 2 personnes.

On dénombre également onze villas à la location. Ce type d’hébergement touristique répond aux besoins d’une clientèle spécifique, familiale, extérieure à la Martinique. Il s’agit d’une offre intermédiaire entre le gîte et l’hébergement hôtelier.

L’offre y est assez diversifiée. On trouve des logements moyens type T2-T3 de 50 à 60 m², ainsi que de très grandes villas de 5 à 7 pièces de 200 m² et plus. Dans l’ensemble, l’offre correspond à des villas de bon standing, comportant tout le confort avec piscine. Il est à noter la présence sur la commune d’une villa bénéficiant d’un classement 5 étoiles.

Dernier type d’hébergement, les centres de vacances. Sur le territoire communal, deux centres sont implantés, mais ils sont réservés pour une clientèle spécifique. Il s’agit :

- Du centre de la Caisse Mutuelle Complémentaire et Action Sociale (CMCAS) réservé uniquement aux agents ERDF/GRDF. Le centre est construit sur un site verdoyant en bord de mer. Il est composé de 28 gîtes pouvant accueillir 2 personnes, voire un troisième couchage d’appoint. Il comprend de nombreux équipements privés (terrains de tennis, terrain de football, piscine et salle polyvalente),
- Du centre du Comité de Gestion des Œuvres Sociales Hospitalières de la Martinique (CGOSH), réservé aux agents hospitaliers. L’hébergement comprend quatre studios et 3 gîtes, pour un total de 35 couchages. Le centre bénéficie d’une aire de jeux pour les enfants et d’une piscine.

5- Synthèse

Atouts / opportunités

- Une population diplômée.
- Une part importante d'actifs.
- Une population aisée.

Faiblesses / menaces

- Un manque d'offre d'emplois sur la commune.
- Des emplois proposés qui ne sont pas adaptés aux catégories-socioprofessionnelles des résidents.

Enjeux identifiés

- Développer le nombre d'emplois présents sur la commune.
- Diversifier l'offre d'emplois.

CHAPITRE 6

DIAGNOSTIC DES EQUIPEMENTS ET RESEAUX

I- EQUIPEMENTS

A vocation résidentielle, la ville de Case-Pilote propose aux habitants un panel de services et d'équipements publics qui répondent aux principales demandes de la population pilotine.

1- Les équipements à destination des enfants

La ville de Case-Pilote compte :

- **L'école élémentaire** Saint-Just Orville. Pour la rentrée 2017-2018, 189 élèves sont inscrits.
- **L'école maternelle** Les Abeilles. Pour la rentrée 2017-2018, 146 élèves y sont scolarisés.

Ces deux établissements sont situés sur le quartier de La Batterie, auxquels s'ajoute une cantine scolaire. Toutefois, ces équipements demandent à être remis aux normes. Ainsi ces équipements ne répondent pas aux règles parasismiques.

- La **crèche des Titiris Pilotins** dispose de **X berceaux**. Elle est située à l'angle de la rue Sévère et de la cité Necker, au centre bourg. Elle permet d'accueillir les enfants de la naissance jusqu'à l'âge de 3 ans. A cela s'ajoute, trois assistantes maternelles.



2- Les équipements de santé

Sur la commune de Case-Pilote, on trouve un centre médico-social, antenne de la Collectivité Territoriale de la Martinique. Cet équipement se situe sur la place Gaston Monnerville.

En matière de santé, la commune est assez bien pourvue avec la présence de deux cabinets de médecins, un cabinet dentaire, trois cabinets d'infirmières, un cabinet de kinésithérapeutes, deux pharmacies et une diététicienne, un cabinet de sage-femme, acupuncture. Plusieurs praticiens sont regroupés au sein du centre médical de Vétiver.



3- Les équipements administratifs

Outre la mairie présente au centre bourg, la ville de Case-Pilote comprend une police municipale, un bureau de Poste, deux équipements qui se trouvent place Gaston Monnerville.



Deux équipements à vocation intercommunale sont également implantés sur la ville. Il s'agit de la gendarmerie qui se situe au niveau du quartier de la Batterie, et du centre de secours, implanté le long de la RN2. Ces équipements étant vétustes, il serait nécessaire d'envisager leur reconstruction.

4- Les équipements culturels

La maison des Jeunes et de la Culture (MJC) se trouve également sur la place Gaston Monnerville.



En prolongement de la place, se trouve la bibliothèque et la cyber base, installée rue Victor Sévère.

5- Les équipements sportifs

La commune comprend le stade Omer KROMWEL sur le quartier Derrière l'Enclos, dont l'entrée s'effectue depuis la RN2. Cet équipement permet notamment l'accueil d'une équipe de football qui joue dans le championnat de Martinique. Les bâtiments de cet équipement sont également vétustes. A cela s'ajoute un terrain de handball.



Sur le quartier de Maniba, on trouve un terrain multisports ainsi qu'une aire de jeux pour enfants. L'utilisation de ces équipements est moindre, ce qui peut s'expliquer par leur localisation au sein de la cité Maniba.

6- Les équipements culturels

La commune comporte une des plus anciennes églises de la Martinique. Edifiée entre 1640 et 1645, l'église Notre-Dame de l'Assomption est de style baroque. La "coquille" Saint-Jacques que l'on remarque au fronton, au-dessus de la grande porte d'entrée, est l'emblème de l'ordre des Dominicains.

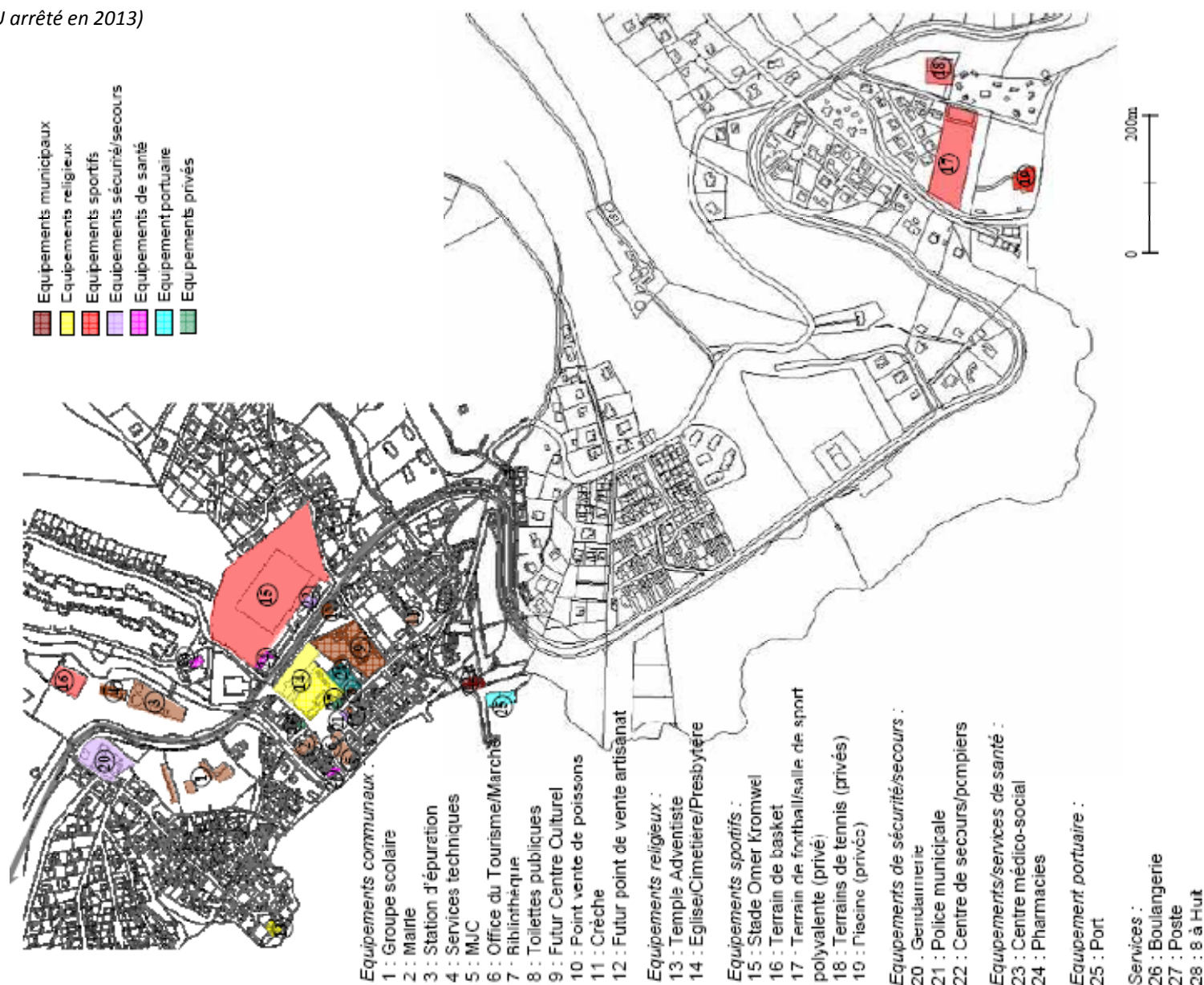


L'emplacement actuel de l'église fut donné par Monsieur de la Vallée qui érigea le quartier en Paroisse. On y érigea le presbytère, le jardin de l'église et le cimetière.

Le cimetière des esclaves se situait à l'emplacement du monument aux morts.

Un temple adventiste se situe sur le quartier Petit Fourneau.

Localisation des équipements communaux
(source: dossier de PLU arrêté en 2013)



7- Synthèse

Atouts / opportunités

Une pluralité des équipements offerts à la population pilotine.

Faiblesses / menaces

Des équipements parfois vétustes ou ne répondant pas aux normes de prises en compte des risques naturels.

Enjeux identifiés

- Maintenir, voire développer l'offre en équipement pour les Pilotins.
- Favoriser la réhabilitation ou la reconstruction des équipements, dans un objectif d'améliorer l'offre de service à la population.

II- RESEAUX

1- Réseaux viaires et déplacements

1.1- Voiries et accès

La structure viaire à Case-Pilote se décompose de la manière suivante :

- Un axe principal, la RN2 reliant la Préfecture Fort-de-France à la sous-Préfecture de Saint-Pierre. Cette voie scinde le territoire pilotin en deux entités, en particulier à hauteur du centre bourg et des quartiers de Maniba et Derrière l'Enclos.
Cette voie supporte un trafic important de véhicules, y compris de poids lourds. Conformément au décret n°2010-578 du 31 mai 2010, cette voie est classée à grande circulation, sur tout le territoire pilotin. **Cette disposition réglementaire implique que sur les secteurs hors agglomération, toute construction ou installation doit respecter un recul de 75 m de l'axe de la voie.**
- Les autres voies desservant les quartiers de la ville de Case-Pilote prennent appui sur la RN2. Il s'agit notamment de la RD63 qui dessert les quartiers des Hauts de Maniba, Morne Caroline et Grand Fond. Les autres axes sont des voiries communales. Les voiries présentent des caractéristiques adaptées au trafic qu'elles supportent. Toutefois, certaines voies sont inachevées malgré la présence de constructions (impasse du Cap), ou en mauvais état (quartier des Citronnelles)
- De multiples carrefours entre ces voies et l'axe principal existent. Certains présentent des risques pour les usagers de ces voies ou le trafic sur la RN2. Il s'agit notamment des voies d'accès aux quartiers du Cap, du lotissement de la Caraïbe. Bien qu'il existe un aménagement au niveau de la RD63, l'accès sur et depuis la RN2 reste problématique, en particulier la traversée de cet axe dans le sens Case-Pilote/ Saint-Pierre.

Cette situation est à prendre en compte dans les orientations de développement proposées par la municipalité afin de ne pas augmenter les conflits entre usagers et riverains des voies.

1.2- Stationnement

La ville de Case-Pilote offre des places de stationnement sur son territoire. Toutefois, on peut constater qu'il existe un engorgement au niveau de la place Gaston Monnerville, à proximité immédiate du marché.

Plusieurs aires de stationnements sont disponibles sur la commune. La première concerne la place Gaston Monnerville, à proximité immédiate du marché et de plusieurs équipements publics.

Tableau des aires de stationnement (source ADUAM)

Localisation de l'aire de stationnement	Nombre de places offertes
Place Gaston Monnerville	34 places + 2 places réservées aux Personnes à Mobilité Réduite.
Rue Victor Sévère	14 places + 2 places réservées aux Personnes à Mobilité Réduite.
Cité Necker, dont crèche	37 places + 1 place réservée aux Personnes à Mobilité Réduite.
Port de pêche	4 places non matérialisées, pour les marins pêcheurs.
Pont Man Telesport	10 places (5 de part et d'autre du pont)
RN2, face stade	28 places de parking, dont 9 réservée aux pompiers ; 18 places non aménagées, entourant les colonnes de tri des déchets.

Aujourd'hui, il n'existe pas de places réservées pour la recharge de véhicules électriques, ni d'infrastructure pour le stationnement des vélos. Compte tenu de la dispersion de l'habitat et du relief, la demande de ce type d'infrastructure reste toutefois faible.

1.3- Transports collectifs

Depuis le 1^{er} janvier 2017, la Collectivité Territoriale de la Martinique à la compétence des transports à l'échelle de l'île. Martinique Transport est l'Autorité Organisatrice Unique des Transports (AOUT).

La ville de Case-Pilote est desservie par trois réseaux de transports collectifs : une navette maritime avec Fort-de-France, un réseau interurbain d'autocars et le réseau de taxis collectifs.

Depuis le mois de juin 2017, la ville de Case-Pilote est reliée à la préfecture Fort-de-France par une liaison maritime, avec une navette offrant 128 places. Le tarif est de 2.80€ l'aller simple et 5 € l'aller/retour. Le trajet dure 25 minutes.



Au total, tous les jours 10 départs sont proposés à partir de Case-Pilote, avec une amplitude comprise entre 5h30 et 19h00. Le samedi, cinq rotations seront assurées entre Fort-de-France et Case-Pilote.

Horaires des navettes maritimes (source Collectivité Territoriale de la Martinique)

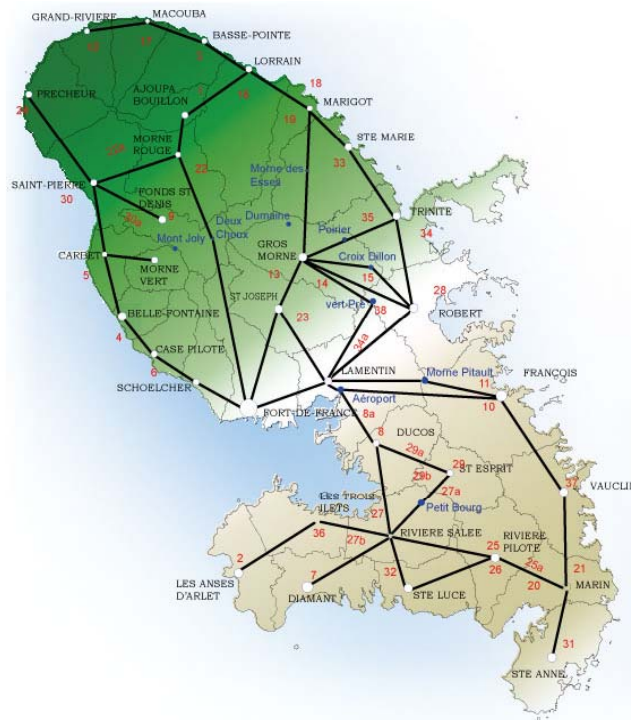
Départ depuis Fort-de-France		Départ depuis Case-Pilote	
Du lundi au vendredi	Samedi	Du lundi au vendredi	Samedi
5h30	7h	6h	7h30
6h30	8h30	7h	9h
7h30	11h	8h	12h
8h30	12h30	9h	15h
10h	15h30	10h30	17h
11h		12h	
13h		14h30	
15h		16h30	
17h		17h30	
18h30		19h	



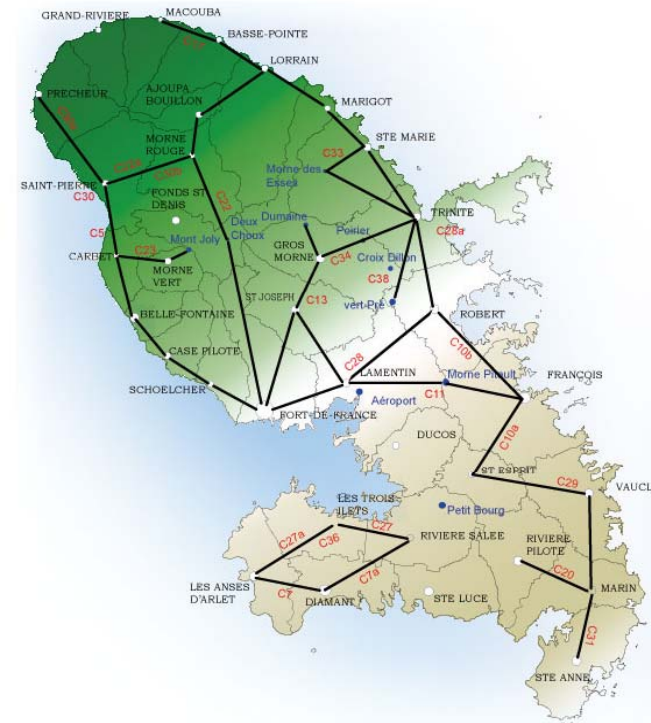
D'une manière générale, la structure du réseau d'autocars et des taxis collectifs est dite radiale, avec des lignes organisées entre Fort-de-France et les autres communes. Les taxis collectifs sont constitués de prestataires privés, même si les tarifs sont réglementés. Il n'y a pas d'horaire fixe, avec souvent des difficultés de trouver une place aux heures de pointe. De même, le service ne fonctionne pas le soir, le dimanche et les jours fériés. Les taxis collectifs sont un moyen de déplacements adaptés pour les trajets domicile-travail.

En ce qui concerne les taxis collectifs, la ville est desservie par la ligne n°6. L'arrêt se situe le long de la RN2, à proximité du stade. Elle apporte un service optimal pour les habitants du bourg, de la cité Maniba et u quartier Derrière l'Enclos. Les riverains sur les quartiers de Choiseul/plateforme disposent d'un arrêt au giratoire. Les habitants de Vétiver et de Fond Bourlet disposent également d'un arrêt. Pour les habitants de Fonds Boucher, il est possible de prendre la ligne qui dessert la ville de Bellefontaine. Le coût est de 2.20 € le trajet. Au contraire, la population des autres quartiers n'est pas desservie par ces lignes.

Carte du réseau d'autocars
(source Collectivité Territoriale de la Martinique)



Carte du réseau de taxis collectifs
(source Collectivité Territoriale de la Martinique)



Case-Pilote est desservie par la ligne C5 qui assure la liaison Fort-de-France Carbet.

1-4- Les déplacements doux

Les communes ou intercommunalités compétentes ont pour obligation de réaliser un Plan de Mise en Accessibilité de la Voirie et des Aménagements des Espaces Publics (PAVE) avant 2018, conformément à l'article 45 de la loi du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées. Pour les communes de plus de 1000 habitants, le PAVE fixe au minimum les dispositions susceptibles de rendre accessible aux personnes handicapées ou à mobilité réduite, l'ensemble des circulations piétonnes et des aires de stationnement présentes sur le territoire de la commune (que ces circulations relèvent de la compétence communale, intercommunale, territoriale ou de voies privées ouvertes à la circulation publique)

Sur le bourg, la plupart des rues disposent d'un trottoir, offrant des déplacements sécurisés pour les habitants. Il existe une liaison douce sécurisée entre le bourg et le quartier de la Batterie le long de la RN2. Toutefois, on peut regretter que ces aménagements soient parasités soit par du mobilier urbain, soit par des conteneurs à déchets des particuliers.



A noter que le front de mer (rue de la Plage) est entièrement piétonnisé, entre pour les Personnes à Mobilité Réduite, ces aménagements sont le plus inutilisables (largeur insuffisante, marches d'escalier...).

Au niveau des quartiers, on notera l'absence d'aménagement sur les quartiers des Citronnelles, du Cap, des Hauts de Maniba (hors opérations d'aménagement d'ensemble), de Morne Caroline, Fond Bourlet... Le Lotissement la Caraïbe dispose quant à lui de trottoirs.



Par ailleurs, il n'existe pas de liaisons piétonnes entre les différents quartiers, excepté le long des voies de circulation. A noter que sur certains quartiers, il n'existe pas de différence entre la chaussée et l'espace dédié aux circulations des piétons. C'est notamment le cas sur les quartiers du Cap, les Hauts de Maniba pour l'habitat linéaire, les Citronnelles....).

Cela peut entraîner un risque pour ces derniers, notamment pour rejoindre les points d'arrêts des transports collectifs. Le manque d'aménagement de ce type, et la dispersion de l'habitat sur l'ensemble du territoire incitent à l'utilisation de la voiture individuelle, au détriment des autres moyens de locomotion.

Dans le cadre de l'élaboration du PLU , la municipalité de Case-Pilote pourra étudier la possibilité d'améliorer ou d'augmenter le maillage de circulations douces, en mettant en œuvre de nouveaux projets par l'intermédiaire d'emplacements réservés ou par le biais des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

2- Réseaux secs et humides

2.1- Le réseau d'Adduction en Eau Potable (AEP)

Le maître d'ouvrage du réseau de distribution d'eau potable de la commune de Case-Pilote est la Communauté d'Agglomération de CAP Nord. L'exploitation de ce réseau est assurée par une société privée faisant partie du groupe SAUR, la Société Martiniquaise de Distribution et de Services (SMDS).

L'alimentation en eau potable de la commune de Case-Pilote est assurée par la source **Morestin, située sur les communes de Morne-Rouge/Saint-Pierre. Cette source constitue l'alimentation principale du réseau de distribution (80%)**. Elle dispose d'une capacité de 5000 m³/jour. En 2016, la production a atteint 1 670 017 m³, soit 4575 m³/j. L'eau reçoit un traitement par chloration au niveau du réservoir de Pécoul.

Une partie de la production est donc envoyée sur la commune de Case-Pilote par une canalisation principale sur un axe Nord-ouest/Sud Est jusqu'à Fond Bellemare. Le réseau est constitué de 54 231 mètres linéaires sur lesquels sont branchées six stations de pompes (Choiseul, Grand Fond, Les Hauts de Maniba, lotissement Caraïbes, lotissement les Citronnelles 1, lotissement Les Citronnelles 2).

Nom station	Capacités journalières en M ³ /h
Choiseul	30
Grand Fond	48
Hauts de Maniba	32
Lotissement Caraïbes	18
Les Citronnelles haut	15
Les Citronnelles bas	25

A cela s'ajoute onze réservoirs et plusieurs bâches qui permettent d'alimenter l'ensemble des abonnés.

Nom réservoir	Capacité en M ³
Grand Fond 1	500
Grand Fond 2	200
Gendarmerie	200
Hauts de Maniba	500
Morne Caroline	300
Choiseul 2	200
Choiseul 1	100
Fond Bellemare	200
Lot Caraïbe	200
Les Citronnelles	250
Les Abymes	50

Le réseau global sur les communes du Nord est de type semi-rural, avec un indice linéaire de perte (ILP) mauvais d'après les dernières données disponibles, soit 4.25 m³/km/j en 2016 sur l'ensemble du réseau. Le rendement du réseau s'élève à 59.4% en 2016, en dégradation de 4 points par rapport à 2015. A Case-Pilote, 9 fuites sur des canalisations, 45 sur des branchements et 27 sur des compteurs ont été réparées au cours de l'année 2016

Abonnés et volumes consommés

La commune compte 2088 branchements en 2016, en augmentation de 1.2% par rapport à 2015.

En 2016, le volume total consommé sur la commune de Case-Pilote est de 258 897 m³, en baisse de 3% par rapport à 2015. Cela correspond à une consommation journalière moyenne de 709 m³ pour l'ensemble des abonnés. En 2017, le prix est de 2.26 € le m³.

On notera la présence d'un grand consommateur sur la commune. Il s'agit du CAS EDF, pour lequel, une consommation de 10 146 m³ a été relevée pour 2016.

Irrigation

L'irrigation de Case-Pilote est constituée de deux réseaux principaux, celui alimenté par le captage de Grand Fond, et celui alimenté par le captage des Hauts de Micolò. Ils irriguent plus de la moitié des terres agricoles de la commune. Le réseau a été créé entre 1970 et 1975, puis réhabilité en 2005. Depuis 2012, la gestion du réseau est déléguée à la Société Martiniquaise de Distribution et de Service (SMDS). Toutefois, et notamment sur la route de Grand Fond, un usage dévoyé de ce réseau est constaté avec le branchement d'une vingtaine de logements.

Perspectives d'avenir

Sur la base d'une consommation de 162 litres par jour et par habitant, la consommation journalière de la population Pilotine du Nord est de 722 m³. **Selon les perspectives d'évolution démographiques envisagées par la municipalités, en 2030, les besoins s'élèveraient à 835.07 m³ en fonctionnement normal.**

Les besoins engendrés par l'arrivée de nouvelles populations pourront être couverts par le biais du réseau actuels, sous réserve des travaux cités ci-dessous. Toutefois, il faudra surveiller la croissance démographiques des communes limitrophes car la source d'alimentation de la ville est partagée avec d'autres collectivités.

Problèmes rencontrés et travaux à prévoir

Le réseau de distribution du lotissement des Hauts de Maniba est soumis à de fortes pressions et passe, par endroit, sur des terrains privés. Réseau vieillissant, les réparations et la détection des fuites sont particulièrement délicates, compte tenu d'un profond enfouissement du réseau. Il faudrait reprendre une partie du réseau en PE125 et PE60, avec la pose d'un stabilisateur de pression.

L'alimentation des quartiers Derrière l'Enclos et Micolò s'effectue par l'intermédiaire d'une bache de 4 m³. Il conviendrait de créer un réservoir de 200 m³ au minimum pour desservir convenablement ces quartiers.

Les riverains des quartiers Micolò et Plaisance reçoivent une eau avec une pression de 14 bars. Il conviendrait de placer un réducteur de pression afin de limiter cette dernière à 6 bars au maximum au compteur des particuliers.

Sur le réservoir de Morne Caroline, les canalisations de trop plein et de vidange sont à reprendre. Par ailleurs, un écoulement des eaux peut apparaître dans la salle des manœuvres de la bache du lotissement Les Citronnelles 2. La vidange est à prolonger afin que l'écoulement se fasse le long de la route.

Le réservoir du lotissement la Caraïbe est fuyard. Une réhabilitation est donc à prévoir. Enfin, il existe des difficultés d'accès au réservoir de Choiseul.

2.2- Le réseau d'assainissement

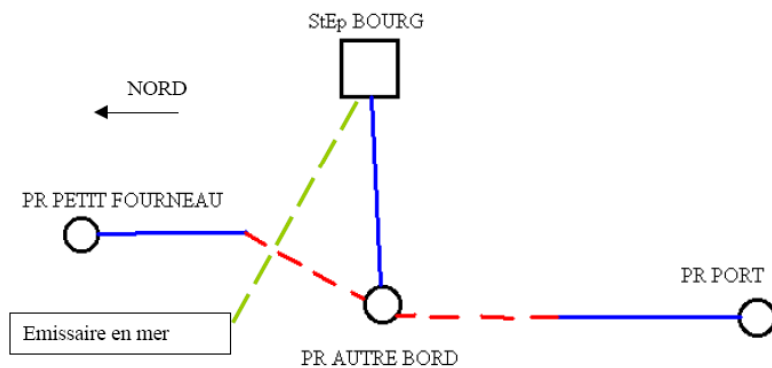
Assainissement collectif

Le SCCNO a terminé son schéma directeur d'assainissement en 2008.

Depuis le 1^{er} janvier 2017, le maître d'ouvrage du réseau d'assainissement de la commune de Case-Pilote est la Communauté d'Agglomération de CAP Nord. L'exploitation de ce réseau est assurée par une société privée faisant partie du groupe SAUR, la Société Martiniquaise de Distribution et de Service (SMDS).

Case-Pilote dispose d'un réseau d'Assainissement Collectif qui s'appuie sur deux stations d'épuration (Maniba et Bâti Soleil) et trois postes de refoulement (Autre Bord, Petit Fourneau et Port).

Schéma d'ensemble du réseau de Case-Pilote (source SMDS, RAD2016)



Le réseau de collecte gravitaire se compose en 2016 de 16651,7 ml et le réseau de refoulement de 369 ml. Le refoulement s'opère par trois postes de refoulement (Petit Fourneau, Autre Bord et Port).

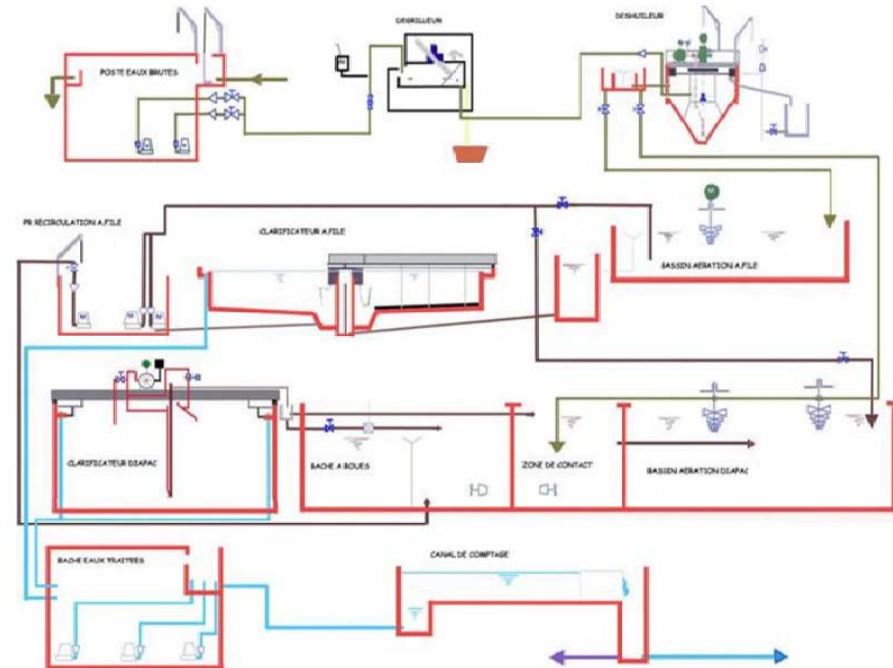
Le poste du Port se compose de deux pompes de type FLYGT 3068 MT d'une puissance de 3 KW et d'un débit de 28 m³/h chacune. Les pompes ont été installées en 2008 et 2009. Le réseau se compose de 676.9 ml.

Le poste d'Autre Bord se compose de deux pompes de type FLYGT 3085 HT 253 d'une puissance de 2.4 KW et d'un débit de 36 m³/h chacune. Les pompes ont été installées en 2011. Le réseau se compose de 2 141.3 ml.

Le poste de Petit Fourneau se compose de deux pompes de type FLYGT 3127 SH 147 d'une puissance de 7.4 KW et d'un débit de 36 m³/h chacune. Les pompes ont été installées en 2010. Le réseau se compose de 2 678.4 ml.

Les eaux usées sont principalement traitées par la station d'épuration de Maniba, d'une capacité de 7000 eq/hab et 1400 m³/j en capacité hydraulique. Sa capacité est plus faible et s'établit à 5540 eq/hab et 830 m³/j. Le réseau se compose de 9154.2 ml.

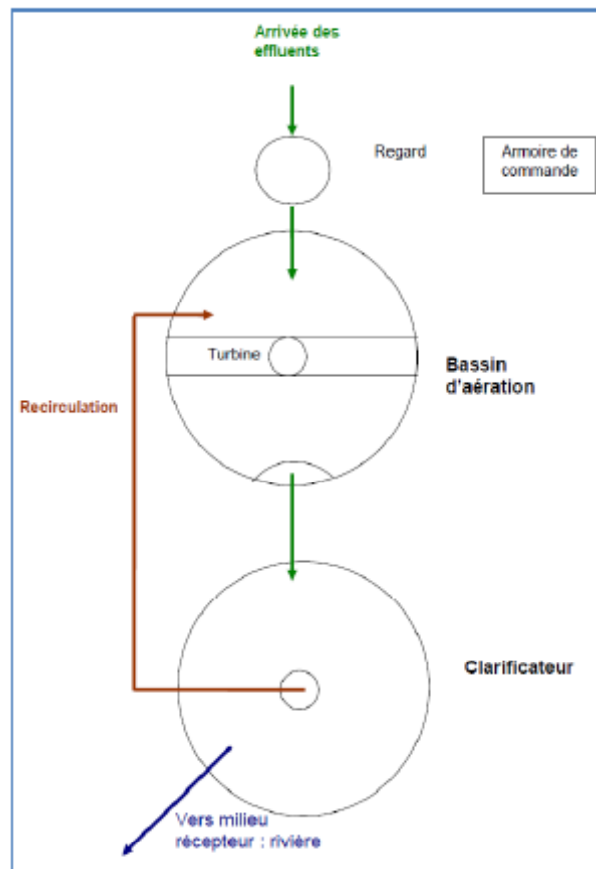
Ligne d'eau de la station de Maniba (source SMDS, RAD2016)



Les eaux traitées sont directement rejetées dans la mer. La station a été mise en service en 1984 pour la tranche 1 et 2001 pour la tranche 2. C'est une installation à boues activées en aération prolongée. Les boues collectées sont soit envoyées au centre de compostage Terraviva pour traitement.

La station d'épuration de Bâti-Soleil est une mini-station d'une capacité nominale de 80 eq/hab. Sa capacité effective n'atteint que 51 eq/hab. Elle a été mise en fonctionnement en 1985. Elle se compose d'un réseau de collecte séparatif et en gravitaire, de 370.3 ml. Le procédé d'épuration correspond aux boues activées. Elle se compose d'un bassin d'aération et d'un clarificateur. Les effluents sont rejetés dans la rivière Fond Boucher qui rejoint la mer après 500 m environ. La station ne dispose pas d'une filière boues. Ces dernières sont acheminées vers la station de Maniba pour séchage avant d'être envoyées au centre de compostage Terraviva à Ducos pour traitement.

Schéma de fonctionnement de la STEP de Bâti-Soleil (source SMDS)

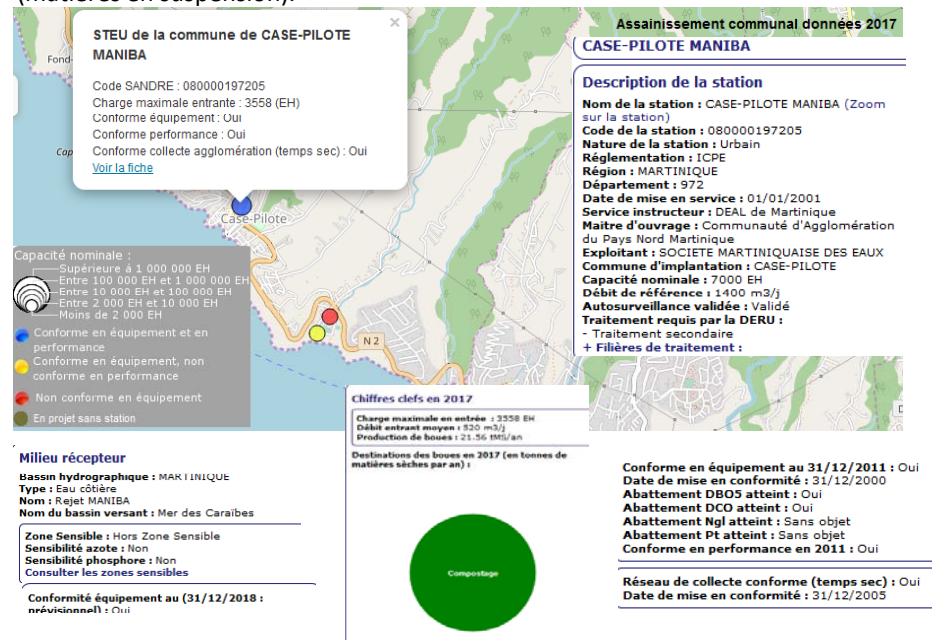


Fonctionnement de l'épuration

Une station est dite conforme si et seulement si elle est globalement conforme sur l'ensemble de ses paramètres.

D'après les dernières données :

- pour la STEP de Maniba, principale STEP communale, la DEAL signale une non conformité relative à un rejet d'azote en 2018. Le portail d'assainissement indique cependant pour 2017 une conformité en équipement et en performance.
- La mini STEP Bâti soleil est non conforme en performance selon la DEAL (matières en suspension).



Abonnés et volumes consommés

La commune compte 1305 branchements en 2016.

En 2016, le volume total traité sur la commune de Case-Pilote est de 122 696 m³, en baisse de 3% par rapport à 2015. Cela correspond à une consommation journalière moyenne de 709 m³ pour l'ensemble des abonnés. En 2017, le prix est de 2.26 € le m³.

La commune reste pour l'instant en assainissement individuel ainsi que les quartiers hauts d'habitat diffus (la partie Nord des Hauts de Maniba, Micolo, Plaisance, Fond Bourlet haut

Perspectives d'avenir

L'accueil de nouvelles populations va générer une augmentation du volume des eaux usées. Sur les secteurs couverts par un assainissement collectif, le dimensionnement des équipements existants permet d'absorber cette augmentation de volume. Les nouvelles constructions seront donc raccordées à ce réseau.

Dans le cadre du réaménagement de la cité Maniba, des travaux sur le réseau d'assainissement sont prévus.

Problèmes rencontrés et travaux à prévoir

Sur le poste Autre Bord, une obstruction fréquente des pompes est constatée. La mise en place d'un panier dégrilleur permettrait de limiter les dysfonctionnements.

De même, une infiltration d'eau parasite sur ce poste est constatée. Il conviendrait de réaliser un chemisage afin de protéger les pompes et de limiter la charge hydraulique entrante de la station de Maniba.

- Réseaux bord de mer

Le réseau gravitaire reliant les postes port et Autre Bord a subi des dommages, engendrant maintenant une infiltration d'eaux parasites qui génèrent des dysfonctionnements au niveau du poste Autre bord. L'inspection télévisée réalisée en 2015 confirme la présence d'entrée d'eau de mer dans le réseau et un ensablement important du réseau.

- Réseaux route Nationale

Le réseau gravitaire sur la nationale 2, près du poste des pompiers subit de fréquentes obstructions à cause de la faible pente.

Malgré un curage annuel, la présence de gravats est souvent constatée dans le réseau au niveau du quartier Choiseul. La quasi-totalité des tampons est en béton, très lourd et non étanche. Ils représentent un risque pour les intervenants.

- Quartier Batterie

Une partie du réseau passe en terrain privé et est inaccessible par camion hydro cureur. Certains tronçons du réseau sont sous-dimensionnés. Le réseau attenant au PR Petit Fourneau est perméable et reçoit beaucoup d'eaux parasites. La canalisation en amiante ciment se dégrade fortement et de nombreux bouchons ont été causés par le vieillissement des canalisations

- Quartier Petit Fourneau

Une partie du réseau nécessite un renouvellement sur 60 ml. Il est nécessaire de le prévoir prochainement.

Il est constaté, que de nombreux riverains entreprennent des travaux d'agrandissement de leurs habitations mais ne respectent pas la réglementation en matière de raccordement au réseau d'assainissement (boîtes de branchement cassées, canalisation non-conformes et mal posées, ce qui génère de nombreuses obstructions du réseau.

Station de bâti soleil ne dispose pas de système de traitement des boues. La pose d'une canalisation d'extraction en fond de clarificateur avec raccord amovible permettrait d'améliorer le fonctionnement de la station.

Assainissement individuel

Le Sud de la commune reste pour l'instant en assainissement individuel sur la ainsi que les quartiers hauts d'habitat diffus (partie Nord des hauts de Maniba, Micolo, Plaisance, Fond Bourlet haut.

Les habitations doivent donc être équipées de dispositifs d'assainissement autonome complets. Ces systèmes doivent impérativement comprendre :

- Un pré-traitement par fosse toutes eaux,
- Un traitement par tranchées filtrantes ou par filtre à sable (drainé ou non),
- Une évacuation en milieu hydraulique superficiel si nécessaire (filtre à sable drainé).

L'entretien, qui bien souvent n'est pas réalisé, est également un élément essentiel pour le fonctionnement et la pérennité des dispositifs. L'absence de ces dispositifs ou leur non-entretien conduit bien souvent à des rejets directs des eaux domestiques dans le milieu naturel.

En 2016, 779 ménages sont soumis à un assainissement individuel.)

Concernant l'assainissement autonome, un diagnostic de ces installations, suite aux nouveaux arrêtés de 2012 sur les ANC et leur contrôle a été réalisé Il en ressort que 90 % des habitations contrôlées dispose d'un assainissement non conforme.

2.3- Le réseau d'eau pluviale

Le réseau hydrographique de la commune est constitué de ravines qui sont les exutoires naturels pour l'évacuation des eaux pluviales.

Le réseau d'eau pluviale du bourg suit les rues principales et se compose de caniveaux en béton ou de réseaux souterrains où l'eau pénètre par des ouvertures le plus souvent munies de grilles. Les eaux ainsi collectées sont ensuite rejetées dans une ravine ou un cours d'eau.

Le réseau est assez dispersé et le relief accidenté ne permet pas le transfert des eaux pluviales collectées vers un seul exutoire en vue de leur traitement.

Il est donc essentiel que les projets futurs intègrent des aménagements permettant de réduire au maximum l'imperméabilisation des sols.

2.4- Alimentation électrique

Le réseau électrique de la commune est géré par le Syndicat Mixte d'Electricité de la Martinique (SMEM) depuis 2003. La totalité du territoire urbanisé de la commune est couverte par le réseau électrique.

Le recours à l'énergie solaire (en complément e l'électricité fournie par EDF) est encore peu développé sur la commune. Quelques constructions utilisent l'énergie photovoltaïque, en complément de leurs installations.

A noter que le transport d'énergie électrique implique des servitudes sur le territoire communal, gérées par le SMEM, qui sont de quatre catégories :

- Servitude d'ancrage,
- Servitude de surplomb,
- Servitude de passage ou d'appui,
- Servitude d'égagement et d'abattage d'arbres.

2.5- La gestion des déchets

L'organisation administrative de la gestion des déchets ménagers à Case-Pilote est structurée autour de la Communauté d'Agglomération du Pays Nord Martinique (CAP Nord), compétente en matière de collecte et le SMTVD (Syndicat Mixte de Traitement et de Valorisation des Déchets), compétent en matière de traitement.

Le ramassage et le stockage des déchets ménagers et autres entre dans le cadre d'une organisation complexe, mise en place au travers du Plan de Prévention et de gestion des déchets non Dangereux de la Martinique (PPGDND) approuvé le 22 septembre 2015. Il doit répondre aux objectifs réglementaires relatifs à la réduction de la production et de la nocivité des déchets, à la limitation des transports, à la valorisation et à l'information du public. Il doit prévoir également des moyens de traitement des déchets résiduels. Il vise à orienter et à coordonner l'ensemble des actions à mener, tant par les pouvoirs publics que par les organismes privés, en vue d'assurer la réalisation de ces objectifs aux horizons 2021 et 2027.

La collecte des déchets organisée par CAP Nord

CAP Nord détient la compétence collecte des déchets depuis décembre 1995 sur les 18 communes qui la composent. La compétence collecte, élimination, traitement et valorisation des déchets ménagers et assimilés comprend :

- La collecte et le traitement des ordures ménagères et des encombrants, déchets verts,
- La suppression des dépôts sauvages,
- La participation à la collecte de piles, de batteries et huiles usagées, en fonction des filières existantes sur le territoire et de la réglementation en vigueur,
- La participation au financement du fonctionnement de la fourrière de CARRERE en partenariat avec les autres établissements publics de coopération intercommunale concernés.

Enfin, la gestion des déchets municipaux (résidus d'entretien des espaces verts communaux, déchets des halles de marchés, déchets de nettoyage) ne relève pas de la compétence de CAP Nord.


La production moyenne sur le territoire de CAP Nord est de 370 kg d'ordures ménagères/habitant et par an en 2009. Le poids moyen d'ordures ménagères produites par an et par habitant est en baisse avec 335 kg en 2011. L'objectif de 312 kg est à atteindre. A titre de comparatif, la moyenne départementale en 2009 se situe à 421 kg/hab/an, tandis que la moyenne nationale est de 353 kg/hab/an.

La collecte et le traitement des ordures ménagères

Les ordures ménagères sont collectées en porte, de manière hebdomadaire, selon un planning par quartier. La fréquence de passage est une fois pour les bacs individuels, deux fois pour les bacs collectifs. Le traitement des déchets s'effectue soit par incinération à l'UIOM de Dillon pour la production d'électricité, soit par enfouissement dans une Installation de Stockage de Déchets Non Dangereux (ISDN), située à « Céron » sur la commune de Sainte-Luce et à l'ISDN au Robert à « Petit Galion » mis en service fin 2017.

Planning de collecte des déchets sur la commune de Case-Pilote (source CAP Nord)

BAC BLEU	BAC JAUNE	BAC COLLECTIF	ENCOMBRANTS ET DÉCHETS VERTS
AUTRE BORD Quartier Autre Bord Samedi, Mardi, Mercredi, Vendredi, Lundi Tous les 15 jours			
BATTERIE 1 Lotissement Batterie - Rue Petit Fourneau Lundi, Mardi, Mercredi, Samedi, Lundi Tous les 15 jours			
BATTERIE 2 Quartier Batterie - Rue Victor Méaly Mardi, Mercredi, Samedi, Lundi Tous les 15 jours			
BOURG - Lotissement Necker - Route du Stade RN2 Rue de la Plage - Rue Perron - Rue Victor Schoelcher - Voie Micoïe Azyms Quartier Bourg - Quartier Port - Place Gaston Monnerville - Route RN2 - Rue Allégis - Rue Victor Méaly Samedi, Mardi, Mercredi, Samedi, Lundi Tous les 15 jours			
BOURG Cité Necker - Entrée du Calvaire Vendredi, Mardi Lundi			
CARABE Allée Anolis - Allée Barbaud - Allée Barbaud - Allée Bernoude - Allée Calman - Allée Carabie - Allée Casaco - Allée Quadeloupe - Allée Hail - Allée Jamaïque - Allée Marguilla - Allée Puerto Rico - Allée Sainte Lucie - Rue Malidor - Rue Carabie Samedi, Mardi, Mercredi, Samedi, Lundi Tous les 15 jours			
CHOISEUL 1 Allée Calypso (Choiseul 1&2) - Allée Est Air (Choiseul 2) - Allée Elgwin (Choiseul 2) - Allée Calenda (Choiseul 2) - Allée Ligha (Choiseul 2) - Allée Mawuka (Choiseul 2) - Lotissement Choiseul - Lotissement Le Parc - Morne Choiseul - Quartier Choiseul 1, Quartier Choiseul Samedi, Mardi, Mercredi, Samedi, Lundi Tous les 15 jours			
CHOISEUL 2 Lotissement La Plateforme Lundi, Mardi, Lundi Tous les 15 jours			
DERRIÈRE L'ENCLÔS Quartier derrière l'Enclôis Lundi, Mardi, Mercredi, Samedi, Lundi Tous les 15 jours			
FOND BELLEMARIE Quartier Fond Bellemarie Lundi, Mardi, Lundi, Jeudi, Lundi Tous les 15 jours			
FOND BOUCHER 1 Lot. Bât. Sédit - Quartier Fond Boucher - Résidence Fond Boucher Lundi, Mardi, Lundi, Jeudi, Lundi Tous les 15 jours			
FOND BOURLET 2 Lotissement La Sélicité - Lotissement Jardin Véliver - Quartier Fond Bourlet - Rue André Alker Lundi, Mardi, Mercredi, Samedi, Lundi Tous les 15 jours			
FOND BOURLET 2 Lotissement Duba - Lotissement les Citronnelles Mardi, Mercredi, Lundi Tous les 15 jours			
GRAND FOND 1 Quartier Grand Fond (Eloign) Lundi, Mardi, Lundi, Samedi, Lundi Tous les 15 jours			
GRAND FOND 2 Route de grand Fond Lundi, Mardi, Lundi, Jeudi, Lundi Tous les 15 jours			
GRAND FOND 3 Lotissement Grand Fond Samedi, Mardi, Mercredi, Samedi, Lundi Tous les 15 jours			
LA CAFÉRIE Rue des Pêcheurs Lundi, Mardi, Lundi Tous les 15 jours			
LE CAP Quartier le Cap Lundi, Mardi, Lundi, Jeudi, Lundi Tous les 15 jours			
LES CITRONNELLES Quartier Les Citronnelles Lundi, Mardi, Lundi Tous les 15 jours			
LES HAUTS DE MANIBA Cité les Hauts de Maniba Samedi, Mardi, Lundi Tous les 15 jours			
MANIBA Cité Maniba - Entrée Maniba - Lotissement Maniba - Route Maniba Samedi, Mardi, Mercredi, Samedi, Lundi Tous les 15 jours			
MICOÏO 1 Lieu-dit Gros Vent - Lieu-dit Plainance - Quartier Azyms - Quartier Micoïe Lundi, Mardi, Mercredi, Samedi, Lundi Tous les 15 jours			
PETIT FOURNEAU Cité Petit Fourneau Lundi, Mardi, Mercredi, Samedi, Lundi Tous les 15 jours			
PLATEFORME Quartier Plateforme Lundi, Mardi, Lundi Tous les 15 jours			

 Lorsque le jour de passage du camion tombe un jour férié, la collecte est réalisée le 1er jour ouvrable qui suit.
Jours fériés pris en compte: 01 janvier, 1er mai, 22 mai et 25 décembre



La collecte sélective (carton, plastique, métaux) est également pratiquée en porte-à-porte. Toutefois, plusieurs points d'apports volontaires sont répartis sur le territoire communal, offrant ainsi un service complémentaire à la population pilotine.

Le verre est également collecté par le biais de bornes d'apports volontaires disponibles sur le territoire. Le volume collecté est ensuite acheminé vers la plateforme de broyage de la Trompeuse, pour y subir une transformation en sable ou gravier.

Enfin, il existe un ramassage des déchets verts et des encombrants, tous les 15 jours, le lundi sur la commune. Il existe une filière de valorisation Terraviva (boues d'épuration) à Ducos et une plateforme au Robert (CVO) pour la production de compost.

Pour les déchets qui ne sont pas collectés directement, la population pilotine peut se rendre à une déchèterie située sur le territoire.

L'abandon et les dépôts de déchets sauvages, les Véhicules Hors d'Usage (VHU)

L'effet de la pluie sur les dépôts sauvages entraîne des écoulements de substances contenues dans ces déchets. Ces lixiviats des dépôts vont s'infiltrer dans les sols ou s'écouler dans les cours d'eau, créant dans les deux cas des pollutions notables. Parmi les déchets susceptibles de dégrader les eaux et les sols, on peut citer les batteries ou les VHU (Véhicules Hors d'Usage). Outre le fait que ces véhicules génèrent des désagréments sur la qualité paysagère du site, ils peuvent également générer une pollution du milieu naturel avec les différents produits chimiques qu'ils contiennent, mais aussi pour les enfants en cas de forte dégradation.

Ces véhicules étant ouverts aux précipitations pour certains, ils peuvent être source de propagation des moustiques et des maladies qui leurs sont associées. Suite à un décret et arrêté du 28 avril 2017, un plan d'action des producteurs automobiles pour résorber le stock de VHU a été mis en œuvre, en s'appuyant notamment sur les communes.

2.6- Le diagnostic numérique

La loi relative à la lutte contre la fracture numérique du 18 décembre 2009 introduit dans le code général des collectivités territoriales, l'article L.1425-2 qui prévoit l'établissement, à l'initiative des collectivités territoriales, des Schémas Directeurs Territoriaux d'Aménagement Numérique (SDTAN).

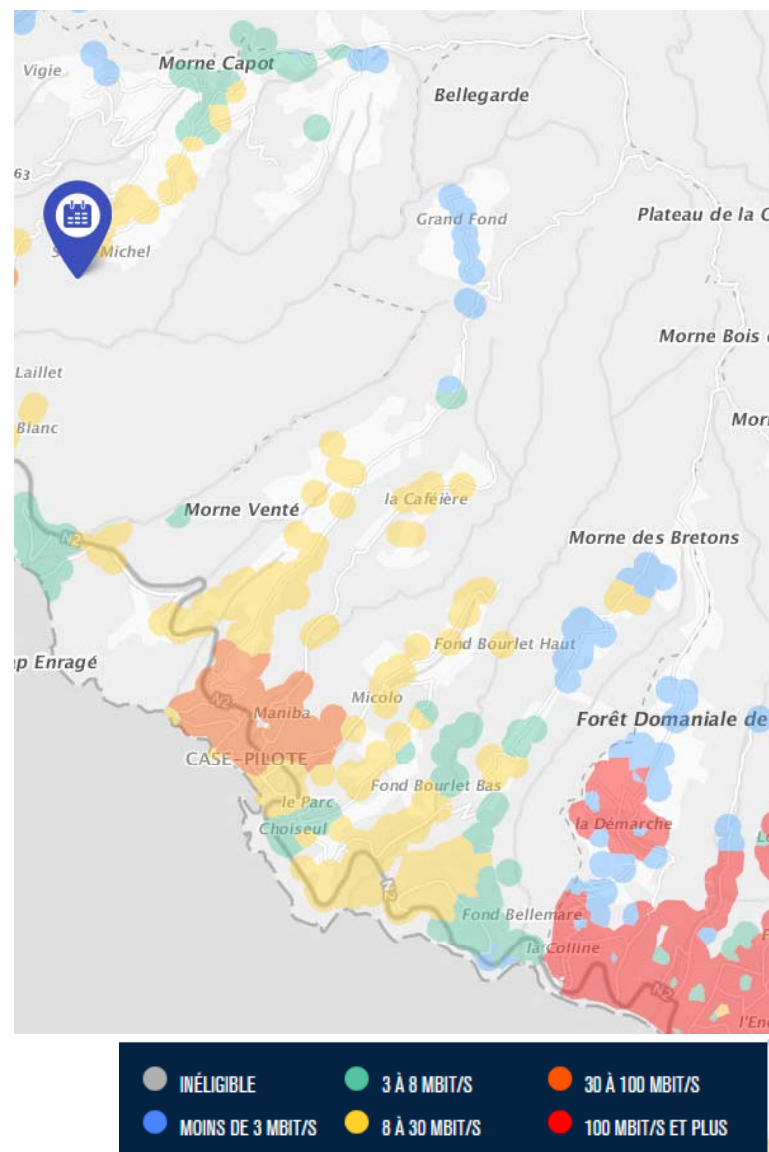
Ce schéma recense les infrastructures et réseaux de communications électroniques existants, identifie les zones qu'il dessert et présente une stratégie de développement de ces réseaux, concernant prioritairement les réseaux à très haut débit fixe et mobile, y compris satellitaire, permettant d'assurer la couverture du territoire concerné.

L'objectif fixé dans le cadre de ce schéma consiste à atteindre une couverture totale du territoire en très haut débit FTTH d'ici 2022. En termes de compétitivité, une attention immédiate est portée aux raccordements en fibre optique des ZAE et des sites d'intérêt général (éducation, santé, administration). De même, le schéma prévoit la sécurisation des investissements et l'optimisation des déploiements par une coordination forte des acteurs.

La couverture numérique à l'échelle du territoire communal est hétérogène. Le centre bourg et les quartiers de Petit Fourneau, Maniba et Derrière l'Enclos disposent d'une bonne couverture avec un débit moyen compris entre 30 et 100 MBIT/s.

Plus on s'éloigne de la centralité, plus la qualité de la couverture numérique diminue. Ainsi, les quartiers des Hauts de Maniba, des Caraïbes et de Fond Bourlet ne disposent plus que d'une couverture comprise entre 8 à 30 MBIT/s. Enfin, on notera que les quartiers de Grand Fond et le haut des Citronnelles sont faiblement couverts par le réseau numérique avec un débit inférieur à 3MBIT/s.

La couverture numérique à Case-Pilote en 2017 (source observatoire France très haut débit)



3- Synthèse

Atouts / opportunités

- Une voie principale (RN2) reliant la commune à la sous-préfecture de Saint-Pierre et à la préfecture Fort-de-France.
- Une desserte maritime de la ville en direction de la préfecture Fort-de-France.
- Un réseau AEP qui couvre l'ensemble des zones urbanisées.
- Une capacité de la ressource autorisant l'accueil de nouveaux habitants.
- Un assainissement majoritairement collectif disposant d'une capacité supérieure au volume traités actuellement.
- Un réseau numérique en cours de développement

Faiblesses / menaces

- Une voie qui scindent le centre bourg en deux entités, engendrant nuisances et risques pour les usagers.
- Des voies inachevées ou en mauvais état, pouvant générer des risques pour les usagers.
- Une offre de stationnement parfois insuffisante, engendrant une monopolisation de l'espace public par la voiture.
- Un réseau vieillissant, engendrant des casses et la perte de volume d'eau.
- Un réseau se situant parfois sur des terrains privés, limitant les possibilités d'intervention.
- Un réseau parfois vieillissant engendrant des casses.
- Quelques dépôts de déchets sauvages et de Véhicule Hors d'Usage.

Enjeux identifiés

- Réfléchir à l'amélioration de la traversée du bourg par la RN2.
- Développer l'intermodalité entre les secteurs d'urbanisation et la navette maritime.
- Développer l'offre de stationnement, en particulier à proximité des points d'attractivité (équipements, commerces, navette maritime)
- Favoriser l'infiltration des eaux de pluie, dans un objectif de renouvellement de la ressource.
- Veiller au bon fonctionnement des équipements d'assainissement, en particulier sur les secteurs en assainissement individuel, dans un objectif de protection de la ressource.
- Sensibiliser la population à employer les structures de gestion des déchets et supprimer ces sources polluantes pour l'environnement et les paysages.
- Continuer le développement de la couverture à très haut débit du territoire communal.



LIVRE 2

Justifications du projet de Plan Local d'urbanisme



CHAPITRE 1

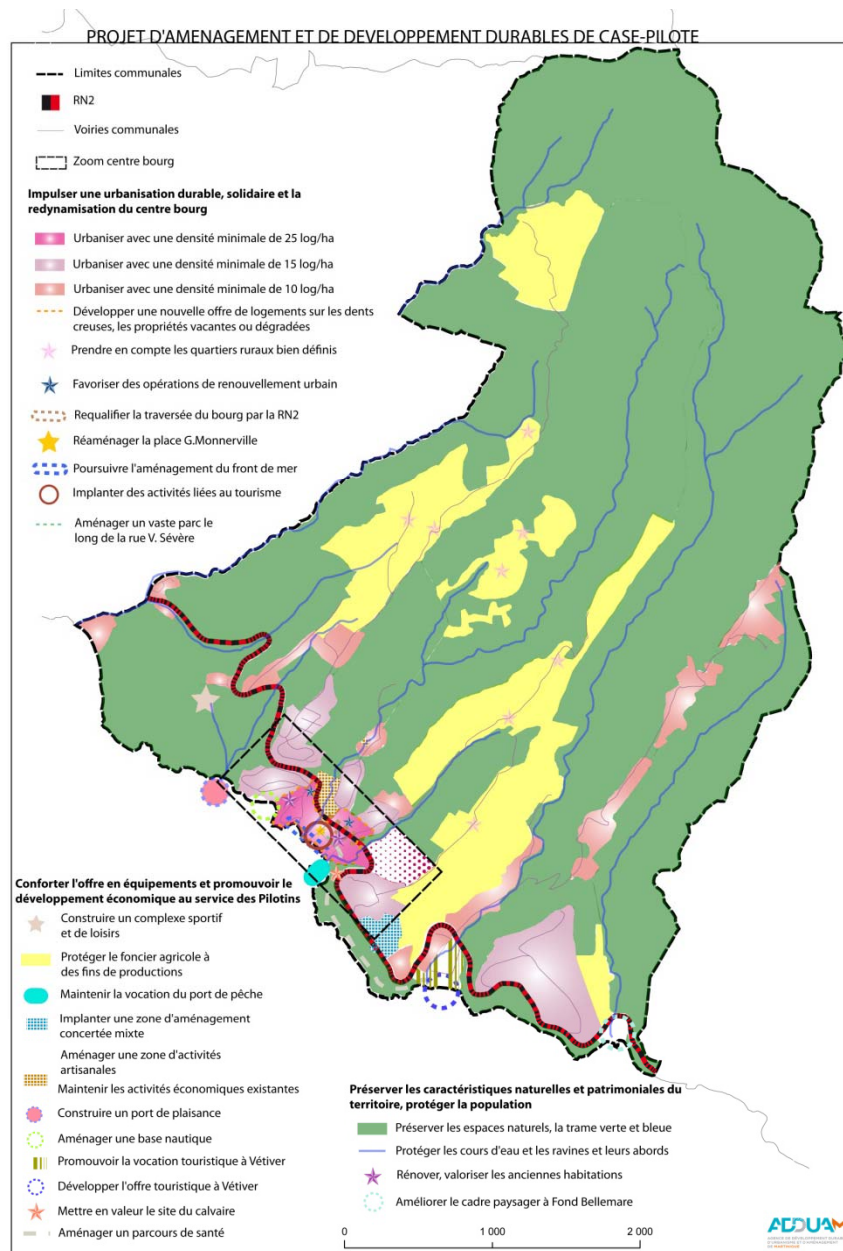
EXPLICATIONS DES CHOIX POUR ETABLIR LE PADD ET LES OAP

1- Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Ce chapitre explique la manière de construction du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, véritable clé de voûte du PLU par les élus, sur la base des enseignements fournis par le diagnostic.

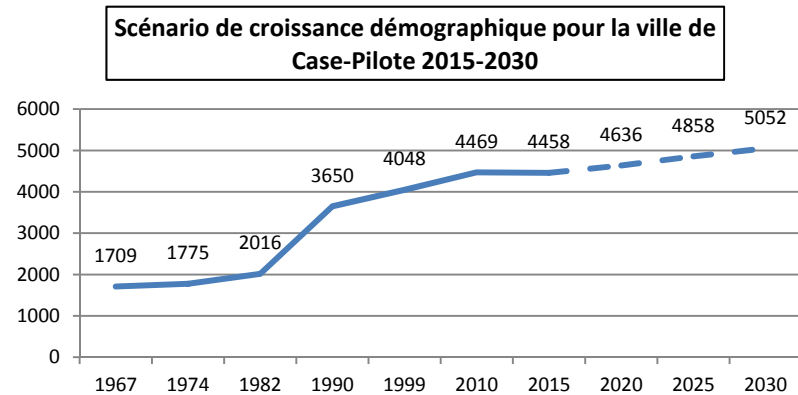
Le diagnostic partagé et l'état initial de l'environnement ont permis aux élus communaux de mettre en évidence les principaux enjeux auxquels le projet de territoire par le PLU doit permettre d'y répondre dans les prochaines années. Les principaux enjeux définis par les élus Pilotins sont rappelés ci-dessous :

THEMES	ENJEUX
Environnement et paysage	Préserver et valoriser les espaces naturels terrestres et marins, Prendre en compte la Trame Verte et Bleue qui s'appuie sur les protections réglementaires, Limiter le mitage des espaces naturels et agricoles, Préserver les vues remarquables sur le paysage, Maintenir la nature en ville, Valoriser le front de mer et ses usages.
Démographie	Poursuivre l'essor démographique de la commune, Retenir et attirer les 15-29 ans.
Habitat et cadre de vie	Diversifier le parc de logements afin de favoriser une mixité sociale et intergénérationnelle, Poursuivre une politique de réduction de la vacance et de réhabilitation du parc dégradé, Répondre aux besoins d'une population qui vieillit, Répondre aux besoins des ménages avec enfants.
Activités économique et emplois	Développer le nombre d'emplois présents sur la commune, Créer de nouvelles disponibilités foncières à vocation économique.
Déplacements	Réfléchir à l'amélioration de la traversée du bourg par la RN2, Développer l'intermodalité entre les secteurs d'urbanisation et la navette maritime, Augmenter l'offre de stationnement, en particulier à proximité des points d'attractivité.



1.1- Impulser une urbanisation durable, solidaire et la redynamisation du centre-bourg

Le diagnostic a démontré une vocation résidentielle prédominante sur la ville de Case-Pilote, ainsi qu'une structuration concentrique du centre-bourg vers des quartiers périphériques plus ou moins éloignés. Un mitage des espaces agricoles et naturels a également été constaté.



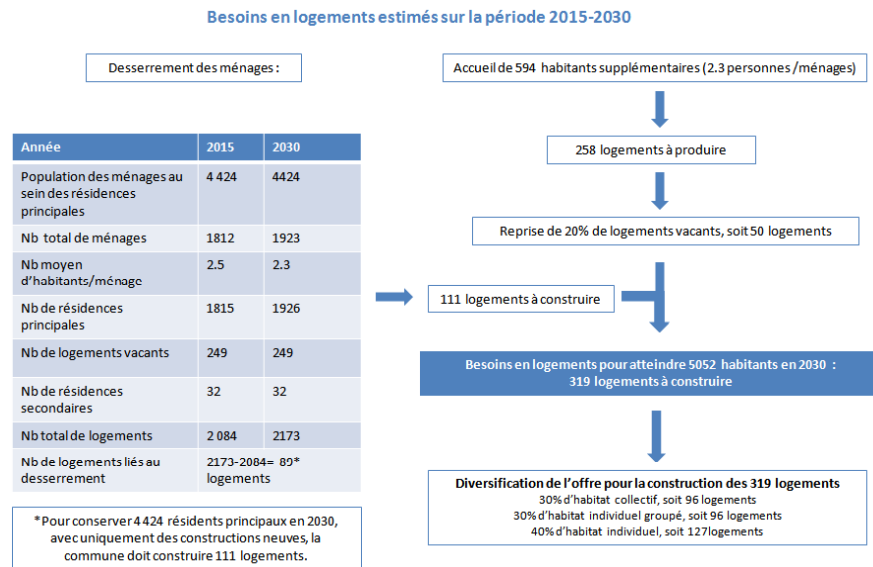
Le scénario retenu par la collectivité promeut l'installation de nouveaux ménages pour les quinze prochaines années, soit 594 habitants supplémentaires. Ce scénario favorisera le renouvellement générationnel de la population pilotine, tout en limitant l'impact du vieillissement des habitants constaté.

Le scénario démographique s'est appuyé sur le point mort constaté sur la période 2009-2014, ce qui a également permis de définir le besoin en logements et en foncier, en cohérence avec les politiques intercommunales (SCoT, PLH...).

Cet accroissement de population demande la production de nouveaux logements, d'une part pour assurer le desserrement des ménages (111) et d'autre part pour accueillir de nouvelles familles (258), sur la base d'une taille moyenne des foyers de 2.3 personnes.

L'urbanisation durable d'un territoire s'appuie sur trois piliers, la densification du tissu bâti existant, la remise sur le marché des logements vacants et dégradés, ainsi qu'un centre-bourg dynamique qui répond aux besoins des habitants.

➤ Afin de répondre à ces besoins, une des actions du projet municipal consiste dans la densification du centre-bourg et des quartiers périphériques. Ainsi, ce dernier et les quartiers de l'Enclos, l'Autre Bord et de la Batterie présenteront une densité minimale de 25 logements par hectare, puis les quartiers de la seconde couronne auront quant à eux une densité minimale de 15 logements par hectare et enfin, sur les quartiers de la troisième couronne, la densité minimale sera de 10 logements par hectare. Cette volonté municipale de densifier le tissu bâti existant et celle de circonscrire le développement de l'urbanisation sur les quartiers ruraux déjà constitués constituent un objectif important dans la gestion économe du foncier, la réduction du mitage des espaces agricoles et naturels, deux enjeux identifiés dans le diagnostic territorial.



A cela s'ajoute la reprise d'une part des logements vacants (20%) et celle de mobiliser les dents creuses à hauteur de 5% pour répondre aux besoins de production de nouveaux logements, contribuant ainsi à la modération de la consommation des espaces agricoles et naturels.

Une autre volonté municipale est le développement d'une offre diversifiée de logements, en particulier la production de petits et moyens logements, répondant ainsi au souci de favoriser le parcours résidentiel sur la commune et ainsi permettre à chaque génération de pouvoir trouver un logement correspondant à ses besoins et ses capacités financières.

➤ Le projet de redynamisation du centre-bourg s'appuie sur la nouvelle desserte maritime Case-Pilote/Fort-de-France qui offre une alternative de déplacements aux Pilotins. En proposant le développement d'une nouvelle offre de logements sur le centre-bourg, en mobilisant les dents creuses et en réalisant des opérations de renouvellement urbain, l'équipe municipale tend à attirer de nouveaux habitants à proximité des commodités offertes par le bourg, pour y résider. En parallèle de l'élaboration de son PLU, la ville a mis en œuvre la procédure de bâtiments en état d'abandon manifeste. Cette procédure s'est déroulée entre 2007 et 2009 et a concerné 13 logements qui ont pu être réhabilités. Sur la période 2016-2017, deux procédures de péril ordinaire ont été mises en œuvre. L'amélioration de la qualité du bâti, associé à la réhabilitation du patrimoine communal et historique contribue à améliorer l'image du bourg pour les habitants et ainsi participe à sa redynamisation.

Le second objectif s'appuie sur l'attractivité économique. Ainsi le projet municipal tend à maintenir l'offre commerciale existante sur la commune et facilite l'installation de nouveaux services ou commerces répondant aux besoins des Pilotins. Ainsi, il est prévu d'implanter des activités liées au tourisme (restaurants, vente de produits locaux...) assurant ainsi une attractivité en complément du marché hebdomadaire. Cet objectif constitue également une réponse à la réduction des déplacements hors de la commune, source de nuisances et de pollution de l'air.

Enfin, le dernier objectif est le cadre de vie offert aux habitants. En inscrivant la requalification des espaces publics avec l'aménagement de petits espaces verts, l'aménagement d'un vaste parc le long de la rue Victor Sévère, la poursuite de l'aménagement du front de mer et la requalification de la traversée du bourg par la RN2, le projet municipal a pour ambition d'offrir un nouveau cadre de vie agréable aux riverains, tout en leur proposant des espaces de convivialité et de cohésion sociale.

1.2- Conforter l'offre en équipements et promouvoir le développement économique au service des Pilotins.

L'attractivité d'une commune passe inévitablement par l'offre d'équipements et les possibilités d'emplois offertes sur le territoire. Cette attractivité participe également au maintien des différentes générations sur le territoire communal et à la redynamisation du centre bourg, orientations inscrites dans le projet communal dans le précédent axe.

Case-Pilote étant une commune résidentielle, elle voit l'installation régulière d'actifs travaillant dans des pôles périphériques proches, induisant des déplacements domicile/travail avec des flux croissants d'année en année. **L'ambition du projet municipal est de développer l'activité économique à partir des différents atouts du territoire.**

Bien que l'agriculture soit peu développée sur le territoire compte tenu de la topographie, elle représente un atout de développement économique indéniable, notamment avec un risque très faible de pollution au chlordécone des terres. Cet avantage offre la possibilité de développer des exploitations à fort rendement pour les agriculteurs (cultures biologiques...). Ainsi le projet municipal inscrit comme objectif la protection du foncier agricole avec notamment la limitation des possibilités de construire sur les espaces agricoles, y compris pour les exploitants, ainsi que la mobilisation du foncier en friche. Le second objectif consiste en la création d'une Zone Agricole Protégée sur la grande majorité des espaces agricoles, visant à préserver durablement l'outil de travail.

En complément de la protection du foncier, le projet communal tend également à développer de nouvelles filières en s'appuyant notamment sur la démarche portée par le Parc Naturel de Martinique autour du café et du cacao, mais aussi par le développement de filière industrielle ou commerciales pour les productions agricoles.

Ces différents objectifs ont vocation à développer l'emploi sur la commune en faveur des Pilotins ou des futurs habitants.

Autre activité caractérisant le territoire pilote, la pêche. Actuellement en profonde mutation, cette activité génère des emplois de proximité pour la population. Ainsi, le projet municipal envisage de maintenir la vocation du port de pêche, mais aussi de développer des activités de valorisation des produits de la pêche (vente directe, restauration).

Ces développements vont contribuer à offrir de nouveaux services en faveur de la population et des touristes, mais aussi générer de nouveaux emplois. De même, le projet municipal ambitionne d'implanter une usine de transformation de poissons, offrant ainsi des débouchés supplémentaires pour les marins-pêcheurs.

Toujours dans une optique d'équilibre emplois/habitats sur le territoire, il est apparu nécessaire de programmer dans le cadre du PLU des réserves foncières afin d'accueillir des activités industrielles et commerciales. Ainsi il est prévu l'aménagement d'une zone d'activités artisanales à Maniba, ainsi qu'une zone économique au niveau du quartier Plateforme. En permettant l'accueil de nouvelles activités sur la commune, la municipalité ambitionne de créer de nouveaux emplois en faveur de la population ou des futurs habitants et ainsi réduire les migrations alternantes quotidiennes.

La création de ces futures zones intervient en complément de la redynamisation économique du centre-bourg avec le maintien et la création d'un tissu commercial de proximité, au service des Pilotins. En accueillant des moyennes surfaces spécialisées (bricolage...), **le projet municipal incite les Pilotins à consommer sur la commune, au bénéfice des commerçants locaux, et se rendre moins souvent dans les centres commerciaux du Centre.**

Enfin, le projet communal s'appuie également sur le développement touristique. Ainsi, il est proposé de s'appuyer sur l'atout maritime de Case-Pilote avec la création d'un port de plaisance au quartier Grand Fourneau, le maintien des zones de baignade du bourg et du quartier Petit Fourneau et les activités de plaisance qui y sont associées. De même, le projet municipal ambitionne de réaménager la zone de baignade au quartier Vétiver.

Le projet touristique s'appuie également sur le patrimoine avec notamment la mise en valeur de l'Habitation l'Enclos, des ruines à Vétiver et Grand Fourneau ainsi que le site du Calvaire.

Enfin, il existe des possibilités de développement de tourisme vert, à l'image de la randonnée. Ainsi, le projet communal prévoit l'aménagement d'un sentier pédestre au quartier Grand Fond, la réalisation d'un parcours de santé entre le quartier de vétiver et le bourg, ainsi que l'implantation de centre équestre.

L'objectif est de développer une offre complémentaire aux activités nautiques proposées.

1.3- Préserver les caractéristiques naturelles et patrimoniales du territoire, protéger la population.

Le premier objectif municipal est la protection de la Trame Verte et Bleue. Ainsi, le projet pilote ambitionne de préserver les massifs boisés, en particulier sur les crêtes et les espaces naturels remarquables. De plus, il envisage de développer des coulées vertes le long des ravines, limitant ainsi le bâti à proximité des cours d'eaux, véritables corridors écologiques favorable à la biodiversité. Les actions proposées expriment la volonté municipale de préserver un patrimoine très riche qui reflète l'image et l'histoire de la Martinique. De plus, ce patrimoine représente un atout pour la dynamique économique sur la ville, en particulier par une valorisation touristique de ces espaces au travers d'un tourisme vert durable.

En parallèle, la municipalité tend à développer la trame verte sur un bourg très minéral avec notamment la création de petits espaces verts, mais aussi d'un vaste parc le long de la rue Victor Sévère.

En ce qui concerne la trame bleue, le projet municipal envisage la protection stricte des cours d'eau et des ravines, de favoriser l'infiltration des eaux pluviales et de réduire les dysfonctionnement tant sur le réseau d'assainissement collectif que sur les systèmes non collectif. La juxtaposition de ces différents objectifs contribuent à préserver la qualité et la quantité de la ressource, deux objectifs inscrits dans le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) de Martinique. Par ailleurs, la protection stricte des rivières et ravines favorisent également le maintien de la biodiversité.

Autre caractéristique du territoire pilote, les paysages qui constituent une mosaïque de très grande qualité. Le projet municipal tend à préserver les différents éléments, base d'une valorisation touristique. Ainsi, il est prévu de préserver les paysages agricoles, forestiers et de falaises qui caractérisent le territoire communal. De même, la requalification des entrées de ville en traitant l'interface public/privé et l'amélioration du cadre paysager à Fond Bellemare contribuent à préserver les qualités du grand paysage pilote.

Par ailleurs, le projet ambitionne également d'encadrer le paysage urbain notamment en instaurant des prescriptions architecturales et des couleurs de toitures pour les nouvelles constructions et les réhabilitations ainsi qu'adapter la hauteur des constructions selon la topographie et la localisation du terrain. **L'ensemble de ces actions et objectifs constituent une amélioration du cadre de vie des habitants et une préservation des caractéristiques paysagères pilotes.**

Le réchauffement climatique est constaté à l'échelle de la planète. Afin de réduire son impact, il est préconisé d'intervenir à des échelles plus restreintes, à l'image des villes. Le projet pilote souhaite contribuer à la transition énergétique de la Martinique, notamment par la réduction du recours aux énergies carbonées, tant pour la production d'électricité que pour les déplacements des habitants. En inscrivant le souhait de développer la production d'électricité à partir d'énergies renouvelables au niveau des constructions individuelles et en réfléchissant sur l'implantation des nouvelles constructions pour favoriser l'éclairage et la ventilation naturelle, la municipalité s'attache à maîtriser le réchauffement climatique sur son territoire. A cela s'ajoute la volonté de réduire les déplacements individuels motorisés et les migrations alternantes, consommateurs d'énergies carbonées et de production de gaz à effet de serre. **Le projet municipal favorise un développement durable et une transition énergétique.**

Dernier objectif inscrit dans le projet communal, la prise en compte des risques naturels dans l'aménagement général du territoire. Les principales actions sont la prise en compte du Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) dans la définition des projets, mais aussi de limiter l'imperméabilisation des sols et favoriser l'infiltration des eaux de surface. Ces orientations traduisent la volonté municipale d'anticiper les situations délicates le plus en amont des projets, et protéger les personnes et les biens situés dans les vallées. A ce titre, le projet de la municipalité est conforme avec les documents supracommunaux (SAR, PPRN, SCoT).

2- OAP – Quartier les Citronnelles

LE CONTEXTE

Il s'agit de deux secteurs situés au quartier des Citronnelles à Fond Bourlet Haut, à l'Est du territoire communal. Le premier secteur couvre une superficie d'environ 1,7 hectare, le second 1,4 hectare. C'est une urbanisation récente qui s'est développée à partir des années 2000, le long de la ligne de crête, profitant de la petite route René Bauban. Le parcellaire s'est organisé en longues lanières perpendiculaires à la route où se sont implantées de grandes maisons.

L'ÉTAT DES LIEUX

Les futurs secteurs urbanisables font partie du sommet du Morne des Bretons (entre 300 et 450 mètres d'altitude). Cette position en surplomb offre de très belles vues sur la baie de Fort-de-France et au delà vers la commune des Trois-Ilets. Le premier terrain sera facile à urbaniser car il présente une partie plane importante. Le second secteur a des pentes très fortes, ce qui impliquera des terrassements importants.

Les parcelles présentent peu de végétation dont quelques arbres et des haies végétales en limite.

LES CONDITIONS D'OUVERTURE À L'URBANISATION

Les secteurs sont en aléa faible.

Il est obligatoire de disposer d'un assainissement individuel aux normes.

Elle est conditionnée au respect d'une densité urbaine moyenne de cinq logements par hectare.

LES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

- Vocation résidentielle avec de l'habitat en R+1,
- Ouverture de l'urbanisation pour une dizaine de parcelles maximum,
- Intégration du bâti dans la pente de façon qualitative (remblais et déblais du sol ne dépasseront pas 1,20 m),
- Implantation du bâti, prenant en compte les vues, parallèle aux courbes de niveau,

- Perméabilité demandée : 40% du terrain traité en pleine terre.

- Création d'accès depuis la route René Bauban,

- Création d'une desserte interne se terminant sur des aires de retournement.

Les orientations concernant la trame paysagère et la prise en compte de l'environnement :

- Préservation des arbres les plus singuliers,

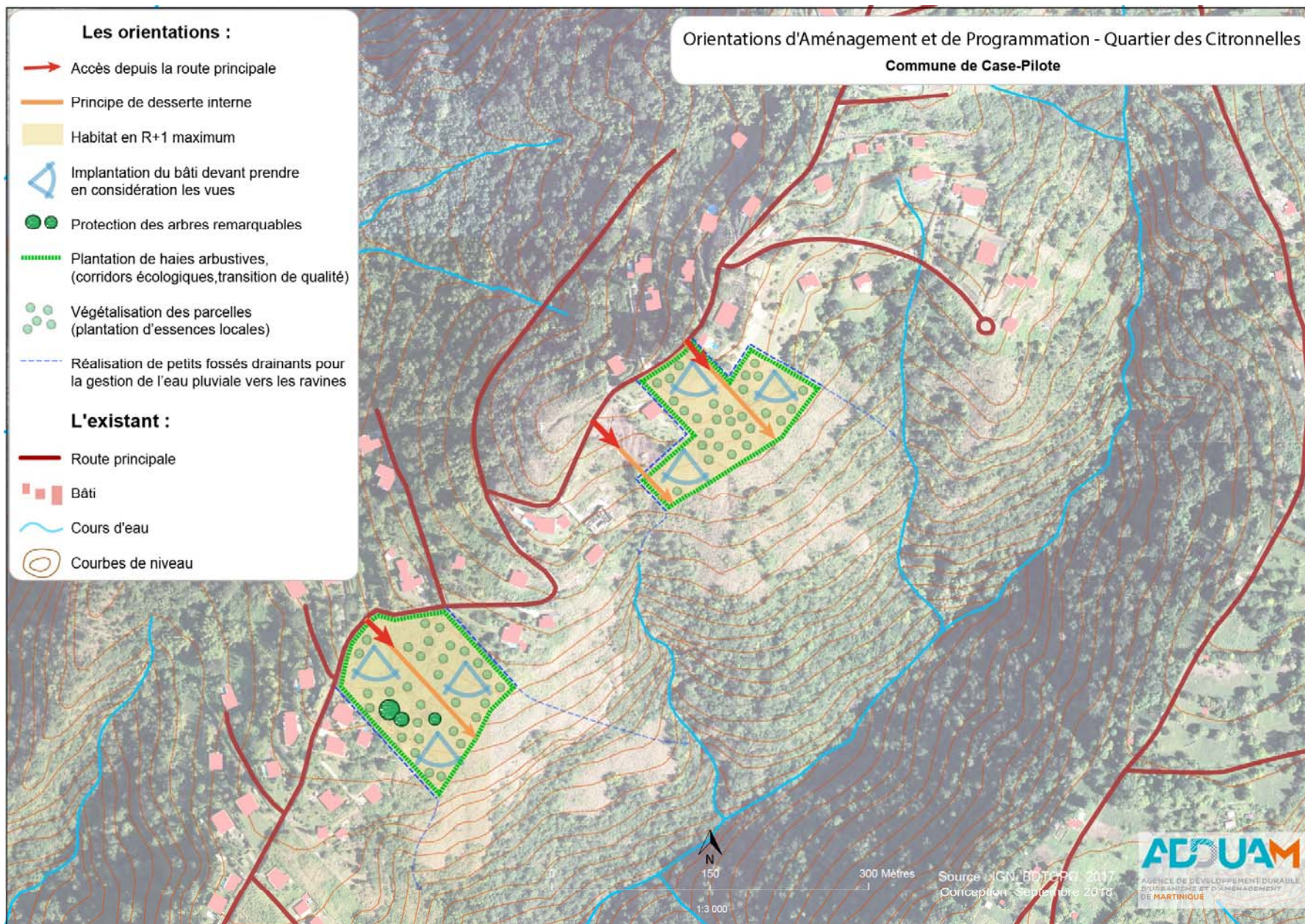
- Privilégier un couvert végétal dense (arbres de hautes futaies et essences locales) pour :

- limiter le ruissellement et la décharge de surplus d'eau sur les terrains aval,

- minimiser l'impact visuel de l'urbanisation depuis la mer,

- optimiser le confort thermique des habitations,

- Mise en place de clôtures transparentes avec des haies végétales composées d'une hauteur maximale de 1,60 mètre. Ces pénétrantes vertes au sein des parcelles constitueront de petits corridors écologiques permettant la circulation de la faune entre les espaces urbanisés et les espaces agricoles et naturels.



2- OAP – Quartier Plaisance

LE CONTEXTE

Le secteur concerné, surplombe le bourg au Sud-est. Il couvre une surface d'environ 4 hectares. Ce secteur est issu, cadastralement, d'une grande parcelle de plus de 6,5 hectares. Il s'appuie sur des limites Sud nettes, dont une ravine et la route de Plaisance. Dans la continuité du quartier de Choiseul et au-dessus des immeubles des Terrasses de Micolò, ce secteur jouxte un tissu urbain moyennement dense de lotissements et petits immeubles qui se sont développés ces dernières décennies. Par contre, au Nord-est, les hauteurs du site, correspondant au replat du morne, sont occupées par quelques maisons.

L'ÉTAT DES LIEUX

Le site, sur le versant Ouest du Morne Choiseul exposé face à la mer, a une déclivité forte. Il est largement perçu depuis les autres mornes s'avancant vers le littoral. La covisibilité est donc très forte. A l'heure actuelle, la zone constitue un paysage boisé et enrichi, peu pénétrable. Deux petites routes permettent de longer le terrain : à l'Ouest, la route desservant les résidences des Terrasses de Micolò ; au Sud-est, la route de Plaisance.

LES CONDITIONS D'OUVERTURE À L'URBANISATION

Le secteur est assujéti à un aléa faible au niveau des risques.

Le raccordement au réseau d'assainissement collectif existant est obligatoire.

Une emprise au sol de 50% maximale de la parcelle est autorisée.

LES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

Les orientations concernant le bâti :

- Vocation résidentielle avec de l'habitat en R+1 et en R+3,
- Limitation d'implantation des R+3 en-dessous de la courbe de niveau des 95 mètres,
- Implantation parallèle à la pente pour les bâtiments les plus longs,
- Limitation des façades avec une longueur maximum de 40 mètres,
- Paysagement des abords des bâtiments en R+3 (arbres et arbustes),

Les orientations concernant les déplacements :

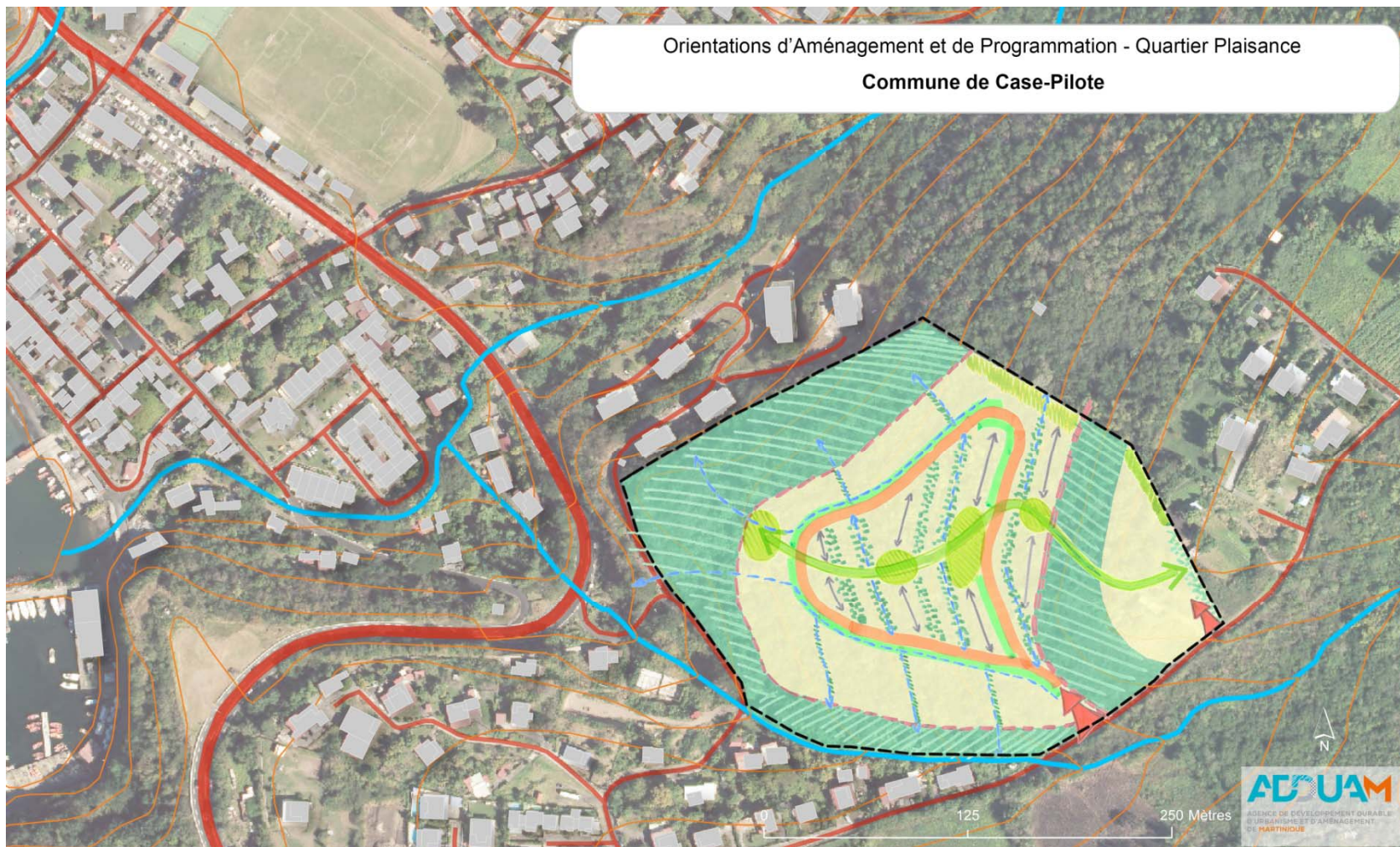
- Création de deux entrées depuis la route de Plaisance,
- Création d'une voirie en boucle accompagnée d'un alignement d'arbres,
- Création d'un cheminements doux central où se greffent de petits espaces verts collectifs,
- Intégration des parkings par des trames végétales arborées (plantation d'1 arbre pour 3 places de parking minimum),

Les orientations concernant la trame paysagère :

- Maintien des arbres remarquables comme préverdissement,
- Plantation de haies végétales mixtes, intimité des limites avec le voisinage, pour les parcelles individuelles,
- Maintien de larges bandes forestières en piémont et au sommet,
- Plantation de lisières paysagères au Nord-est, en transition de qualité avec le reste du versant boisé et avec les villas existantes,
- Récupération des eaux pluviales par des noues paysagères et des fossés enherbés.



Orientations d'Aménagement et de Programmation - Quartier Plaisance
Commune de Case-Pilote



Légende :

- | | | | | | |
|-------|-----------------------------------|-------|---|---|--|
| --- | Limite de l'OAP | - - - | Limite basse d'urbanisation | ➔ | Parcours paysager, colonne vertébrale verte, préservation de la ligne de crête boisée |
| ▭ | Espace dédié à de l'habitat mixte | ↔ | Implantation du bâti parallèle à la pente, étagement progressif des constructions | ● | Petits espaces verts collectifs, jardins partagés |
| ➔ | Accès depuis la route principale | ▨ | Bande forestière boisée, écran paysager à préserver | ▬ | Alignement d'arbres le long des voies à planter |
| ▬ | Principe de desserte interne | ▨ | Lisière paysagère à prévoir, transition de qualité avec l'espace naturel | ▨ | Trame végétale, entre le bâti, intégrant les parkings, traitement enherbé des espaces de parking |
| - - - | Limite d'implantation des R+3 | ▨ | | ▨ | Récupération des eaux pluviales par des noues paysagères et fossés enherbés |



CHAPITRE 2

COMPATIBILITE DU PROJET DE PLU AVEC LES LOIS, PLANS ET PROGRAMMES

1- Loi Montagne.

Les secteurs de Case-Pilote, dont l'altitude est supérieure à 350 m sont soumis aux dispositions de la loi Montagne, conformément aux articles L.122-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Les principaux objectifs de cette loi est la préservation des espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine culturel et naturel montagnard, la préservation des terres au maintien et au développement des activités agricoles et forestières. La loi oriente vers une urbanisation en continuité de l'urbanisation existante.

Le PLU contient des éléments portant sur la préservation de ces éléments. Ainsi, le PADD dans son axe 3 « *Préserver les caractéristiques naturelles et patrimoniales du territoire, protéger la population* » stipule la nécessité de préserver les espaces naturels, ainsi que la Trame Verte et Bleue.

De plus, une orientation concerne la préservation des paysages pilotins, en particulier les paysages agricoles et de prairies ainsi que ceux forestiers, en particulier sur les crêtes.

D'autre part, l'axe 2 « *Conforter l'offre en équipements et promouvoir le développement économique au service des Pilotins* » indique de préserver le foncier agricole à des fins de production ainsi que la création d'une zone Agricole Protégée.

Enfin, dans l'axe 1 « *Impulser une urbanisation durable, solidaire et la redynamisation du centre-bourg* », une structuration concentrique des zones urbanisées a été définie avec une densité plus forte sur le centre-bourg et les quartiers périphériques.

Ces orientations se traduisent notamment dans les documents règlementaires par un classement d'une part importante du territoire communal en zone naturelle N où les possibilités de construire sont très limitées, ainsi que la création d'une zone agricole protégée sur la majorité des espaces agricoles identifiés. Enfin, une délimitation claire des secteurs d'urbanisation diffuse a été menée, garantissant ainsi la limitation du mitage des espaces naturels, agricoles et des paysages pilotins par l'urbanisation diffuse.

⇒ Le projet de PLU de Case-Pilote est compatible avec la loi Montagne.

2- Loi Littoral.

Votée en 1986, la loi Littoral concerne plus de 1210 communes riveraines de la mer, mais aussi de grands lacs, d'estuaires ou de deltas. Elle tente de concilier préservation et développement du littoral. Case-Pilote est une commune littorale, et par conséquent, elle est soumise aux dispositions de la loi « Littoral », conformément aux articles L.121-1 et suivants du Code de l'Urbanisme. Dans ses principes, elle recherche l'équilibre entre préservation des espaces naturels et développement des activités. L'objectif n'est autre que de parvenir à un aménagement durable des territoires littoraux qui permette la réalisation de projets proportionnés et adaptés aux enjeux économiques et environnementaux.

Le PLU contient des éléments portant sur la préservation de ces éléments. Ainsi, le PADD dans son axe 3 « *Préserver les caractéristiques naturelles et patrimoniales du territoire, protéger la population* » stipule la nécessité de sauvegarder les paysages de plage en encadrant le développement des équipements liés à la valorisation du littoral.

D'autre part, l'axe 2 « *Conforter l'offre en équipements et promouvoir le développement économique au service des Pilotins* » indique de maintenir la vocation du port de pêche.

Ces orientations se traduisent notamment dans les documents règlementaires par un classement de l'ensemble des espaces naturels du littoral en zone naturelle N où les possibilités de construire sont très limitées.

⇒ Le projet de PLU de Case-Pilote est compatible avec la loi Littoral

3- Loi pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages.

La loi n°2016-1087 du 08 août 2016, dite loi biodiversité, intègre les nouvelles dispositions des principes et des sanctions favorables à la protection du patrimoine naturel. Elle a trois effets notables :

- Elle réaffirme l'existence des « espaces de continuités écologiques » en facilitant la mise en place des « espaces de continuités écologiques » dans les PLU. Ceci permet au PLU d'imposer une part minimale des surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables.
- Elle impose la végétalisation des toitures de certains établissements commerciaux sur tout ou parties de leurs toitures, et de façon non exclusive sur les aires de stationnement afin de favoriser la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales ou leur évaporation et préserver les fonctions écologiques des sols.
- Elle permet la création de servitudes dans les PLU pour de futurs espaces verts en prévoyant dans les zones urbaines et à urbaniser l'institution de servitudes indiquant [...] la localisation prévue et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, ainsi que les installations d'intérêt général et les espaces verts à créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements.

Le PADD dans son axe 3 « *Préserver les caractéristiques naturelles et patrimoniales du territoire, protéger la population* » stipule la nécessité de préserver les espaces naturels, ainsi que la Trame Verte et Bleue. De plus, une orientation pour développer des coulées vertes le long des ravines limitant le bâti à proximité des ravines et rivières, véritables corridors écologiques favorable au maintien et au développement de la biodiversité, a été inscrite. Le projet communal prévoit notamment au travers des Orientations d'Aménagement et de Programmation des espaces verts pour favoriser l'infiltration des eaux de pluie. De plus, des coefficients d'imperméabilisation maximale ont été définis sur les zones urbaines, favorisant également cette infiltration. La Trame Verte et Bleue est prise en compte au travers du classement en zone N de ces espaces, parfois doublé d'un Espace Boisé Classé (EBC).

⇒ Le projet de PLU de Case-Pilote est compatible avec la loi pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages.

4- Schéma d'Aménagement Régional (SAR) et le Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM).

Le schéma d'Aménagement Régional de Martinique a été adopté le 26 janvier 1998 par le Conseil Régional, puis approuvé par un décret du Conseil d'Etat en date du 23 décembre 1998. Le SAR définit les grandes orientations en matière de développement, de mise en valeur et de protection de l'environnement. Conformément aux dispositions du décret n°2012-1492 du 27 décembre 2012, le SAR intègre le volet Trame Verte et Bleue pour els département et les Régions d'Outre-mer (DROM), et prend ainsi valeur de SRCE.

Case-Pilote fait partie de la zone Nord Caraïbes composée des communes de Case-Pilote, Bellefontaine, Morne-Vert, Morne-Rouge, Carbet, Saint-Pierre, Prêcheur et Fond-Saint-Denis Pour une population totale en 2015 de 23067 habitants.

D’après le SAR, Case-Pilote est une commune essentiellement rurale. En effet, la majorité du territoire communal est occupé par des terres agricoles ainsi que par des espaces naturels.

Les objectifs du SAR sont :

Développer une armature urbaine :

Les contraintes du milieu physique exigent que, face aux besoins d’une gestion économe et rationnelle du territoire, soient privilégiées l’extension de l’urbanisation dans la continuité des espaces déjà urbanisés et la densification du tissu existant avec l’apport d’équipements publics à proximité des lieux de vie. Le SAR propose donc de densifier les centre-bourg et leur périphérie pour conforter l’urbain et d’autre part, de renverser la tendance du mitage.

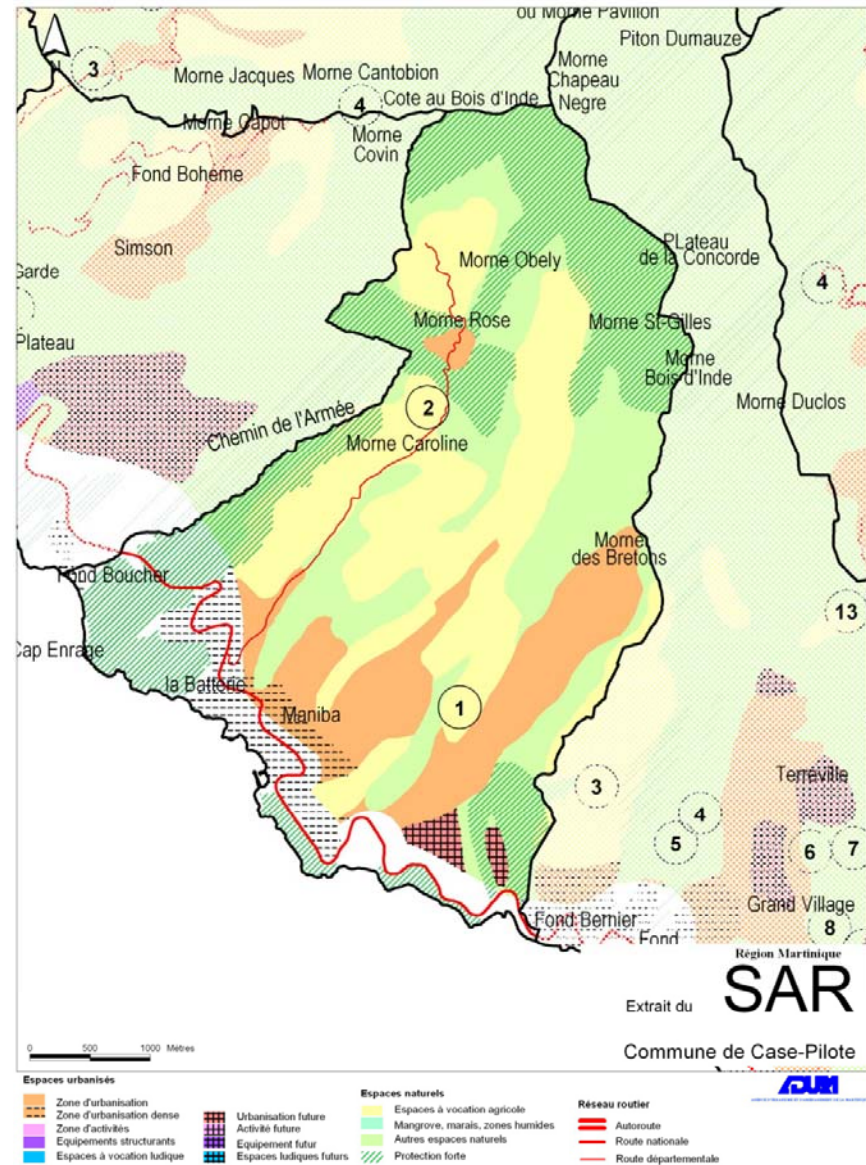
De part ses objectifs de proposer une structuration concentrique de son urbanisation à partir du centre-bourg avec une densité plus forte pour ce dernier, la redynamisation du centre-bourg par le maintien ou l’accueil de commerces et services, la requalification des espaces publics et le renforcement du stationnement, le projet proposé par la ville de cas-Pilote tend à répondre à l’objectif du SAR.

Localiser les grands équipements

Le SAR identifie les grands équipements portuaires, aéroportuaires, culturels qui structurent le territoire de la Martinique. La ville de Case-Pilote ne fait plus partie des communes destinées à recevoir de tels équipements avec l’abandon de la construction du collège.

Aménager et développer un réseau de communications internes

Cette orientation vise à assurer la desserte de l’ensemble du territoire. Une amélioration des zones saturées et dangereuses est prévues dans le cadre du « programme d’amélioration du réseau routier » ainsi qu’un développement des autres modes de transports.



Ces principes se déclinent en trois orientations majeures :

- Le développement d'une armature urbaine forte (extension limitée de l'urbanisation, densification du tissu urbain, préservation des espaces nécessaires aux activités économiques porteuses de développement),
- La protection des terres agricoles (distinction entre espaces agricoles à protection forte et les espaces à vocation agricole),
- La protection des espaces naturels

Le SAR soulève l'inadéquation prochaine de l'armature urbaine actuelle et plaide pour un triple rééquilibrage :

- Un resserrement de l'habitat vers les zones urbaines, renversant la tendance au mitage et à l'habitat diffus,
- Un pôle de desserrement de l'agglomération,
- Une politique d'aménagement des quartiers ruraux en renforçant les capacités d'accueil en logements, les équipements existants ou en implantant des équipements publics nouveaux afin de retenir la population rurale sur ses lieux habituels de vie.

Le projet communal inscrivant une structuration concentrique de l'urbanisation à partir du centre-bourg avec une densité de constructions plus importante sur celui-ci, ainsi qu'une limitation du développement des zones d'habitat diffus, traduit concrètement le principe de resserrement e l'habitat vers les zones urbaines et renversant ainsi la tendance du mitage et de l'habitat diffus.

De même, en préservant les terres agricoles et en définissant une Zone Agricole Protégée sur la majorité du foncier, la ville de Case-Pilote répond à l'orientation de protection des terres agricoles. Avec l'articulation du développement économique autour de l'agriculture, de la pêche, du tourisme vert et de l'accueil de nouvelles activités artisanales et commerciales (création d'une zone économique et d'une zone artisanale), le projet municipal participe à la préservation des espaces nécessaires aux activités porteuses de développement.

Enfin, les orientations municipales visant la préservation de la Trame Verte et Bleue, la protection des continuités écologiques que constituent les rivières et ravines, la préservation de la qualité et de la quantité de la ressource sont des réponses aux orientations de préservation du milieu naturels poursuivies par le SAR.

Les options fondamentales de protection, d'aménagement et d'exploitation du littoral sont développées dans un chapitre particulier du SAR valant Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM).

Extrait de la carte du SMVM sur le territoire de Case-Pilote



Légende	
	Limite terrestre du SMVM
A - Espaces terrestres	
Espaces naturels protégés	
	Espaces agricoles
	Bos, forêts
	Mangroves, marais, zones humides
	Étang, retenue collinaire
	Espaces remarquables
	Coupure d'urbanisation
Aménagement et Équipements	
	Espaces urbains
	Universités
	Espaces d'Aménagement touristique
	Espaces d'activités
	Équipements structurants
	Espaces à vocation ludique

Comme le SAR, le SMVM détermine la vocation générale des différentes zones situées à proximité du littoral et notamment les zones affectées au développement industriel et portuaire, aux cultures marines, aux activités de loisirs. Il précise de plus les mesures de protection du milieu marin. Il permet de préciser la vocation de ces espaces et d'assurer la cohérence entre ses différents usages et notamment entre la protection de l'environnement et le développement économique. Le SMVM a donc vocation à arbitrer entre les différentes utilisations de la mer et du littoral, grâce notamment à l'approche mer-terre qui le caractérise.

Le SMVM a la même valeur juridique qu'une directive territoriale d'aménagement (DTA). Il se situe entre la loi et les documents d'urbanisme.

Il précise les modalités d'application des articles L.121-1 et suivants du code de l'urbanisme concernant les espaces naturels remarquables et s'applique aux personnes et opérations qui y sont mentionnés (Art. L.111-1-1 du Code de l'Urbanisme).

En privilégiant une urbanisation au sein de l'agglomération ou en continuité de celle-ci, le projet de PLU de la ville de Case-Pilote répond aux objectifs de préservation du littoral.

Le PADD dans son axe 3 « *Préserver les caractéristiques naturelles et patrimoniales du territoire, protéger la population* » stipule la nécessité de sauvegarder les paysages de plage en encadrant le développement des équipements liés à la valorisation du littoral.

D'autre part, l'axe 2 « *Conforter l'offre en équipements et promouvoir le développement économique au service des Pilotins* » indique de maintenir la vocation du port de pêche. Ces orientations se traduisent notamment dans les documents règlementaires par un classement de l'ensemble des espaces naturels du littoral en zone naturelle N où les possibilités de construire sont très limitées.

⇒ Le projet de PLU de Case-Pilote est compatible avec le Schéma d'Aménagement Régional/ Schéma de Mise en Valeur de la Mer. A noter cependant, que le chapitre SMVM ne prévoit pas l'installation d'une base nautique au quartier Petit Fourneau.

5- Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie de Martinique (SRCAE).

Le SRCAE de Martinique a été approuvé par le préfet le 18 juin 2013. Réalisé conjointement par l'Etat et le Conseil Régional, il définit des 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 effets de serre, l'adaptation au changement climatique et la qualité de l'air.

Le SRCAE de Martinique fixe des objectifs à atteindre à l'horizon 2020/2050 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'aménagements écoresponsables,
- D'atténuer les effets du changement climatique et de s'y adapter,
- De prévenir ou 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.

Le PADD dans son axe 3 « *Préserver les caractéristiques naturelles et patrimoniales du territoire, protéger la population* » stipule une orientation de participer à la maîtrise du réchauffement climatique, notamment avec le développement des énergies renouvelables à l'échelle des constructions individuelles, mais aussi en limitant la consommation énergétique des nouvelles constructions en réfléchissant sur une implantation favorisant l'éclairage et la ventilation naturelle.

Par ailleurs, en favorisant une densification de l'urbanisation sur les zones déjà urbanisées, le maintien et le développement d'activités commerciales et de services à proximité, le projet municipal tend à réduire les besoins de déplacements liés à l'acte d'achat. De plus, en envisageant l'accueil de

nouvelles activités économiques sur le territoire, potentiellement créatrice d'emplois, le projet municipal tend à réduire les migrations pendulaires quotidiennes et ainsi améliorer la qualité de l'air.

Par ailleurs, la volonté communale de requalifier les espaces publics en favorisant l'aménagement de petits espaces verts urbains, d'aménager un parc au centre-bourg et de favoriser le maintien et le développement de la Trame Verte en ville, contribuent à atténuer les effets du changement climatique et de s'y adapter.

⇒ Le projet de PLU de Case-Pilote est compatible avec le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE).

6- Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA).

Le Plan de Protection de l'Atmosphère de la Martinique a été approuvé par arrêté préfectoral le 21 août 2014. ce plan a pour objectifs de réduire les émissions de polluants atmosphériques et maintenir ou ramener les concentrations à des niveaux inférieurs aux normes fixées par l'article R.221-1 du Code de l'Environnement.

Faisant partie de la Zone Urbaine de Fort-de-France, Case-Pilote est concernée par le PPA de la Martinique.

Le Plan de Protection de l'Atmosphère distingue trois typologies d'actions :

- **Action réglementaire** : obligation, interdiction, déclinaison par voie d'arrêté préfectoral ou arrêté de police;

- **Action volontaire** : engagement d'un ou plusieurs acteurs;

- **Action d'accompagnement** : promotion, communication et sensibilisation.

En matière de transports, les actions réglementaires consistent à intégrer un volet « transport actifs et mobilités douces dans les projets d'urbanisme, de promouvoir l'écomobilité au travers de la mise en place d'équipement adaptés, d'intégrer dans les projets d'urbanisme, la prise en compte des transports en commun et de conditionner la création de nouvelles implantations commerciales à leur desserte en transports en commun.

Le PADD dans son axe 3 « *Préserver les caractéristiques naturelles et patrimoniales du territoire, protéger la population* » stipule une orientation de participer à la maîtrise du réchauffement climatique, notamment avec le développement des énergies renouvelables à l'échelle des constructions individuelles, mais aussi en limitant la consommation énergétique des nouvelles constructions en réfléchissant sur une implantation favorisant l'éclairage et la ventilation naturelle.

Par ailleurs, en favorisant une densification de l'urbanisation sur les zones déjà urbanisées, le maintien et le développement d'activités commerciales et de services à proximité, le projet municipal tend à réduire les besoins de déplacements liés à l'acte d'achat. De plus, en envisageant l'accueil de nouvelles activités économiques sur le territoire, potentiellement créatrice d'emplois, le projet municipal tend à réduire les migrations pendulaires quotidiennes et ainsi améliorer la qualité de l'air.

Enfin, en inscrivant dans son projet de favoriser les aménagements doux en centre bourg, de réaliser un parcours de santé entre Vétiver et le bourg, la municipalité pilotine contribue à promouvoir l'écomobilité, en complément de la nouvelle liaison maritime avec Fort-de-France.

⇒ Le projet de PLU de Case-Pilote est compatible avec le Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA).

7- Charte du Parc Naturel de Martinique (PNM).

Le Parc Naturel de Martinique a été créé par délibération du Conseil Régional de Martinique le 10 septembre 1976. Le renouvellement de son classement a eu lieu le 17 octobre 2012. Le territoire de Case-Pilote est concerné en totalité par le périmètre du PNM. La charte définit les objectifs et priorités suivants :

-Maîtriser l'évolution du territoire de la Martinique;

-Protéger le patrimoine naturel et les paysages du territoire;

- Sauvegarder et promouvoir le patrimoine culturel martiniquais;

-Valoriser le patrimoine naturel et culturel au service d'un développement durable à la Martinique;

- Développer l'accueil, l'information, l'éducation à l'environnement par une communication permanente.

La charte délimite le territoire du parc en cinq types de zones :

- **Les zones naturelles d'intérêt majeur** : Sur Case-Pilote, elles couvrent la partie Ouest du territoire communal ainsi que la limite Nord, après Grand Fond;

- **Les zones naturelles sensibles** : Sur Case-Pilote, elles se situent sur les pentes et les crêtes des mornes. On y trouve des secteurs boisés de très bonnes qualité, assurant un rôle de corridor écologique avec les territoires voisins.

- **Les zones agricoles** : La part de terres agricoles sur Case-Pilote est faible. Elles se situent en majorité à l'Ouest du territoire communal. Ces zones caractérisent le paysage communal et il existe une concurrence avec l'urbanisation diffuse.

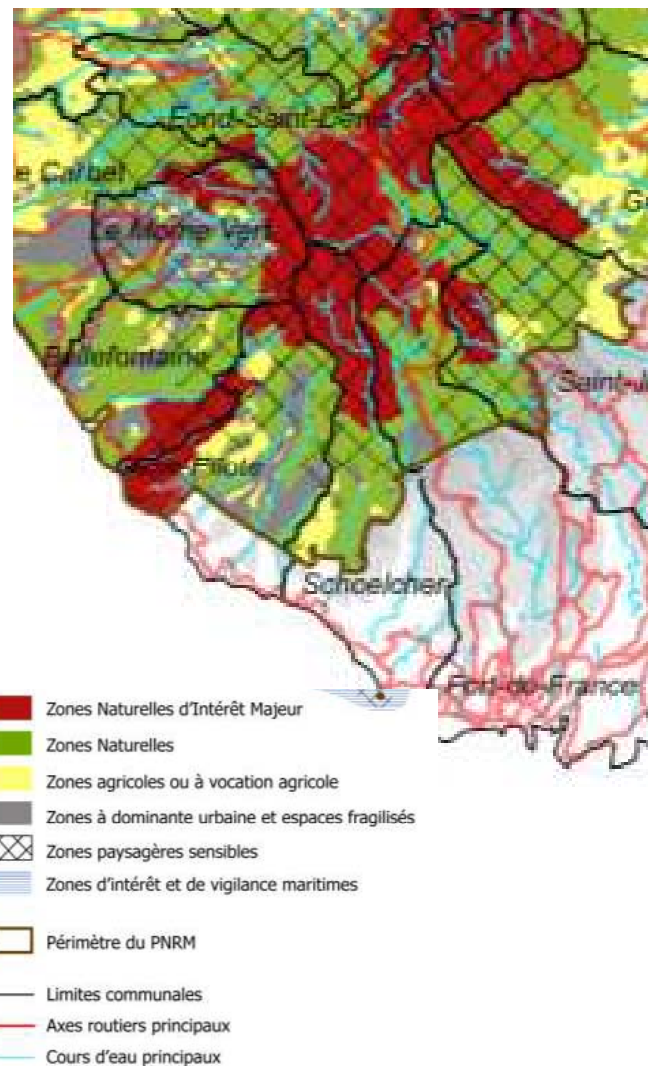
-- **Une zone paysagère sensible** qui couvre toute la partie Nord du territoire communal, vers les Pitons du Carbet. Il s'agit de secteurs à forte identité » naturelle et culturelle.

- **Les zones à dominantes urbaines et espaces fragilisés**. Ces espaces couvrent toutes les parties du territoire le long de la RN2, de la limite communale avec Schoelcher jusqu'à la sortie du bourg en direction de Saint-Pierre. Les fonds de vallées, ainsi que les Citronnelles et Fond Bourlet Haut sont également intégrés dans cette catégorie.

Le projet municipal a classé les secteurs naturels d'intérêt majeurs et les autres secteurs naturels importants (lignes de crêtes, ravines et rivières, Morne Obely) en zone naturelle N . Sur une très grande majorité de ces espaces, une protection au titre du régime des espaces Boisés Classés a également été définie, contribuant également à la protection de la qualité environnementale et paysagère de ces lieux.

Par ailleurs, les espaces à vocation agricole ont pour la très grande majorité été classés en zone agricole, doublé d'un classement en Zone Agricole Protégée. Une partie des zones NB du Pos ont ainsi été reclassée dans cette catégorie, limitant ainsi le mitage de ces espaces par de l'habitat diffus.

Enfin, le développement de l'urbanisation a été délimitée dans els espaces déjà artificialisés, ce qui concoure à la préservation de la qualité paysagère et environnementale du territoire pilotin.



Le projet de PLU de Case-Pilote est compatible avec la charte du Parc Naturel de Martinique.

8- Parc Naturel Marin de Martinique.

Le Parc Naturel Marin de Martinique a été créé le 05 mai 2017 et s'étend jusqu'à la limite extérieure de sa zone économique exclusive. Il couvre une superficie de 48 900 km². Il intègre la totalité des habitats marins martiniquais (mangroves, plages, îlets, herbiers, communauté corallienne, habitat profonds et large...) qui rassemblent une biodiversité remarquable à la jonction entre l'océan Atlantique et la mer des Caraïbes.

Le Parc Naturel Marin a pour objectif de connaître et de protéger le milieu marin, tout en soutenant le développement durable des activités maritimes qui en dépendent.

Un des projets de la municipalité de Case-Pilote est de réduire les dysfonctionnements du réseau d'assainissement collectif et de contrôler les systèmes d'assainissement individuels. Cette volonté municipale concourt à l'amélioration de la qualité des eaux côtières et répond donc à un des objectifs du parc, la préservation du milieu naturel marin. De même, en préservant la vocation du port de pêche, la municipalité pilote favorise le maintien et au développement de cette activité économique, dans un souci de gestion durable du milieu marin. Ce projet inscrit dans le PADD et traduit réglementairement dans d'autres pièces du PLU (zonage, règlement) contribue également à développer les objectifs du Parc Naturel Marin sur Case-Pilote.

⇒ Le projet de PLU de Case-Pilote est compatible avec le Parc Naturel Marin (PNM).

9- Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) 2016-2021.

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) de la Martinique est un document de planification qui définit, pour une période de six ans (2016 à 2021), 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 de la Martinique a été révisé.

Les 4 orientations fondamentales (OF) du SDAGE révisé sont les suivantes :

- OF 1 : Concilier les usages humains et les besoins des milieux aquatiques
- OF 2 : Reconquérir la qualité de l'eau et des milieux aquatiques
- OF 3 : Protéger et restaurer les milieux aquatiques remarquables
- OF 4 : Connaître pour mieux gérer l'eau et agir sur les comportements

Ces orientations se traduisent ensuite en dispositions puis en mesures.

Tous les programmes et décisions administratives prises dans le domaine de l'eau doivent être compatibles avec le SDAGE. Ainsi, **le PLU doit assurer une prise en compte effective des dispositions du SDAGE, et assurer une compatibilité** avec celui-ci.

Parmi les points importants traités par le PLU , notons, ces deux points suivants :

- Un des projets de la municipalité est de favoriser l'urbanisation sur le centre bourg (mobiliser les dents creuses et le bâti dégradé, opérations de renouvellement urbain) et sur les premiers quartiers périphériques, tous desservis par un assainissement collectif, objectifs inscrits dans le PADD et traduit de manière réglementaire dans le PLU. Ces projets contribuent à préserver la qualité des cours d'eaux ainsi que des masses d'eaux côtières, deux enjeux poursuivis par le SDAGE de Martinique.
- Par ailleurs, l'optique de la municipalité de travailler sur la gestion des eaux de surfaces, de promouvoir la récupération des eaux de pluie sont également des actions traduisant les orientations du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux, notamment par une meilleure gestion de la ressource et la prise en compte du risque inondation.

Le tableau ci après analyse la prise en compte des différentes orientations fondamentales du SDAGE.

Dispositions du SDAGE	Prise en compte dans le PLU
Encourager le recours aux ressources alternatives pour l'irrigation agricole, ainsi que pour l'arrosage des espaces verts / inciter tous les utilisateurs à une gestion économe de l'eau (dispositions I – B- 2 et I-D-4 / OF 1 du SDAGE)	Le règlement du PLU encourage au recours des systèmes de récupération de l'eau de pluie afin non seulement limiter la tension sur la ressource en eau potable pour les usages divers (arrosage, ...).
Assurer la cohérence entre les documents d'urbanisme et les outils de planification dans le domaine de l'eau; annexer les schémas directeurs aux PLU (Dispositions I-D-1 et II-A-13 / OF 1 du SDAGE)	Le PLU prend en compte le schéma d'assainissement. Ce dernier, réalisé en 2008 par le SCCNO, depuis rattaché à CAP Nord , a été mis à jour en 2011 et a été annexé au PLU. Ce schéma prévoit des secteurs d'assainissement collectifs (essentiellement dans le bourg et périphérie).
Prévoir la rentabilisation des réseaux dans les SCOT et PLU (OF 2 du SDAGE)	Le PLU prévoit de densifier de manière raisonnée les quartiers équipés (eau, électricité, voirie) afin de rentabiliser les réseaux existants.
Mettre en œuvre une gestion intégrée des eaux pluviales dans les nouveaux projets urbains / limiter l'imperméabilisation des sols (OF 2 du SDAGE – dispositions II-A-22 et II-A-24)	Le PLU impose le maintien d'un pourcentage de surface plantée dans les différentes zones urbaines et à urbaniser (25% au moins de la superficie de terrain soit traité en espace de pleine terre) afin de permettre une meilleure gestion des eaux pluviales à la parcelle. De plus, les trames vertes définies sur le territoire, le long des cours d'eau tout comme les alignements d'arbres et haies à protéger constituent des outils de gestion des eaux pluviales. Aussi les OAP, notamment sur Plaisance demande récupération des eaux pluviales par des noues paysagères et des fossés enherbés, un paysagement des abords des bâtiments et entre les bâtiments avec des arbres et essences locales de hautes et moyennes futaies au feuillage dense, l'opération, la protection de la ligne de crête arborée composant le relief par
Convertir les parcelles agricoles en espace boisés au niveau des masses d'eau sensibles à l'érosion (OF 2 du SDAGE – disposition II-D-3)	Un important travail a été réalisé sur le classement des zones agricoles et naturelles dans le projet de PLU : ainsi, les parcelles agricoles situées sur des secteurs de fortes pentes ont été reclassées en zones naturelles avec une servitude d'Espace Boisé Classé. Ces parcelles ne sont pas cultivables et le nouveau classement assure un maintien des sols. Ainsi, la surface d'Espace Boisés Classés a très sensiblement augmenté entre le POS et le PLU.
Rétablir la continuité écologique des cours d'eau (OF 3 du SDAGE – disposition III-A-3)	Les abords des cours d'eau ont été classés en zone naturelle N sur une largeur de 10 mètres de part et d'autre de cours d'eau afin de préserver les berges des cours d'eau, maintenir et préserver les boisements en bordure de rivière. Ils constituent des continuités écologiques au sein de ce PLU. Dans les OAP, les haies vives sont préconisées afin de favoriser la circulation de la faune (OAP des Citronnelles et de Plaisance), tout comme le maintien des lisières paysagères.
Intégrer les espaces naturels dans l'élaboration des documents d'urbanisme (OF 3 du SDAGE – disposition III-D-5)	Le projet de Schéma Régional de Cohérence Ecologique, bien qu'il ne soit pas encore approuvé, a été pris en compte pour la définition des trames vertes et bleues et le maintien des continuités écologiques (protection des abords des rivières, des réservoirs de biodiversité constitués notamment des forêts départementalo-domaniales, ZNIEFF, identification et protection des haies)...
Définir des procédés d'assainissement non collectif adaptés aux contraintes locales du territoire et aux objectifs de bon état (OF du SDAGE / disposition IV-B-4) et	Le PLU exige que, dans les secteurs non raccordés au réseau collectif d'assainissement, les constructions soient dotées d'un système d'assainissement non collectif en bon état de fonctionnement, à la charge du propriétaire. Ce système doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit dès la réalisation du réseau collectif, le raccordement sur ce dernier devenant obligatoire. Cela sera particulièrement le cas pour les deux secteurs d'urbanisation future. Concernant les eaux pluviales, elles doivent être infiltrées à la parcelle ou dirigées vers le réseau public (eau pluviale) lorsqu'il existe. Si l'infiltration n'est pas possible, les eaux pluviales sont stockées avant rejet à débit régulé, dans le réseau des eaux pluviales. Des dispositifs de récupération et de stockage des eaux pluviales sont recommandés, avec réutilisation appropriées (eaux sanitaires, de lavage...).

⇒ Le projet de PLU de Case-Pilote est compatible avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE).

10- Plan de Gestion du Risque Inondation (PGRI).

Un Plan de Gestion du Risque Inondation (PGRI) a été établi à l'échelle de la Martinique pour la période 2016-2021, approuvé par arrêté préfectoral du 30 novembre 2015. L'idée directrice est d'atteindre les objectifs de la stratégie nationale sur le risque inondation. Ils sont déclinés au sein de stratégies locales pour les territoires à risque d'inondation important.

Le PGRI fixe cinq grands objectifs en matière de gestion des risques d'inondation concernant le bassin ou groupement de bassins, déclinés en dispositions :

- Développer des gouvernances adaptées au territoire, structurées et pérennes, aptes à porter des stratégies locales et les programmes d'action (objectif 1);
- Améliorer la connaissance et bâtir une culture du risque inondation (objectif 2);
- Aménager durablement les territoires, réduire la vulnérabilité des enjeux exposés (objectif 3);
- Se préparer à la crise et favoriser le retour à une situation normale des territoires impactés (objectif 4);
- Favoriser la maîtrise de déversements, en cohérence avec la préservation des milieux aquatiques (objectif 5).

Avec un classement en zone naturelle inconstructible des cours d'eau et ravines, ainsi que leurs ripisylves, doublé le plus souvent par une protection au titre du régime des Espaces Boisés Classés, le projet pilote traduit bien les orientations du PGRI, notamment en vue de réduire la vulnérabilité des enjeux exposés.

La préservation des zones humides dans le cadre de projets d'aménagement ainsi que le maintien des éléments du paysage sont des réponses à un aménagement durable du territoire communal.

L'orientation municipale de gérer les risques, notamment la prise en compte du PPRN et de limiter les phénomènes de ruissellement, repris dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation et dans le règlement écrit constituent des actions en faveur d'un aménagement durable du territoire pilote.

La précision des modalités de gestion des eaux pluviales, la préférence à une infiltration des eaux à la parcelle, et le maintien d'un pourcentage de terrain en pleine terre sont également des actions d'anticipation pour la prévention des inondations.

⇒ Le projet de PLU de Case-Pilote est compatible avec le Plan de Gestion du Risque Inondation (PGRI).

11- Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN).

La révision du Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) de la commune de Case-Pilote a été approuvée le 30 décembre 2013. La commune est principalement concernée par un risque de mouvements de terrain, même si des risques d'inondation et de phénomènes littoraux sont également recensés.

Une des orientations du projet communal est de prendre en compte le PPRN et ainsi gérer les risques naturels. Ils ont également décidé de maintenir les secteurs d'écoulements naturels des eaux ainsi que d'interdire l'urbanisation sur les terrains présentant des pentes fortes. Ces derniers secteurs font également l'objet d'une protection au titre des Espaces Boisés Classés (EBC).

⇒ Le projet de PLU de Case-Pilote est compatible avec le Plan de Prévention des Risques Naturels révisé (PPRN).

11- Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN).

La révision du Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) de la commune de Case-Pilote a été approuvée le 30 décembre 2013.

La commune est principalement concernée par un risque de mouvements de terrain, même si des risques d'inondation et de phénomènes littoraux sont également recensés.

Une des orientations du projet communal est de prendre en compte le PPRN et ainsi gérer les risques naturels. Ils ont également décidé de maintenir les secteurs d'écoulements naturels des eaux ainsi que d'interdire l'urbanisation sur les terrains présentant des pentes fortes.

Ces derniers secteurs font également l'objet d'une protection au titre des Espaces Boisés Classés (EBC).

⇒ Le projet de PLU de Case-Pilote est compatible avec le Plan de Prévention des Risques Naturels révisé (PPRN).

12- Schéma de Cohérence Territoriale de CAP Nord (SCoT).

Le Schéma de Cohérence Territoriale de CAP Nord (SCoT) a été approuvé le 21 juin 2013. Ce document permet d'encadrer et structurer le développement du Nord martiniquais à l'horizon 2020. Les grandes orientations qui figurent dans le Document d'Orientations Générales sont :

- Les développements urbains doivent être localisés au moins à 75% dans les espaces urbains de référence, avec une priorité donnée aux espaces déjà urbanisés à densifier,
- Les autres développements doivent être limités aux extensions urbaines potentielles, qui doivent représenter au maximum 120 hectares, soit moins de 0.3% de l'ensemble du territoire et 1% de la sole agricole, dont environ la moitié pour les fonctions résidentielles, équipements et services de proximité, 50% pour les grands équipements et les activités économiques.

Au moins 75% des développements urbains relatifs aux fonctions habitat et équipements doivent être localisés dans les espaces urbains de référence, dont environ 50% dans les espaces urbains existants et 25% dans les espaces d'urbanisation prioritaire.

Le principe de densification est mis en œuvre dans le bourg et sa périphérie immédiate,

Les espaces naturels et agricoles voient leur protection renforcée, notamment les zones naturelles d'intérêt majeur, les zones naturelles sensibles et les espaces à dominante agricole.

Le SCoT, dans son DOG, a identifié Case-Pilote comme une ville d'appui au développement. A ce titre, il instaure pour ces communes, dans un objectif d'intensification urbaine, des densités minimales d'au moins 20 logements par hectare. Cette disposition est notamment reprise dans le PADD à l'orientation 2 de l'axe 1 où des densités minimales sont exigées selon la couronne urbaine (20 log/ha pour le centre-bourg, 15 log/ha pour la première couronne, 10 log/ha pour la seconde couronne).

Il fixe également que 5 à 30% des développements urbains résidentiels soient réalisés dans les six « villes d'appui au développement ».

Encadrement des possibilités de constructions : 15 à 20 hectares d'extensions urbaines potentielles à vocation résidentielle (habitat et équipements de proximité) pour l'ensemble des six villes, soit une moyenne de 2.5 ha à 3.3 ha pour chaque commune.

En favorisant le développement des nouvelles constructions sur les zones urbaines existantes et les opérations d'aménagement d'ensemble en continuité de ces dernières en majorité, le projet présenté par la ville de Case-Pilote répond aux enjeux du SCoT.

Par ailleurs, en réduisant le risque de mitage des espaces agricoles par l'habitat diffus et la définition du Zone Agricole Protégée, le projet pilote répond aux objectifs de densification de l'urbanisation fixés par le DOG.

Le SCoT ne prévoit pas d'objectifs démographiques à l'échelle de la commune. Toutefois, une des orientations est d'accueillir 5000 habitants sur son territoire et le renouvellement des générations.

En proposant un scénario de croissance modérée, en continuité de la progression constatée au cours des dernières décennies, soit 594 habitants supplémentaires, la ville de Case-Pilote apporte sa contribution à l'objectif démographique.

Le PADD et les OAP respectent les orientations du SCoT portant sur les conditions relatives aux projets de développement urbain que ce soit en termes de densité et de mixité des formes urbaines. Par ailleurs, des réponses concrètes portant sur les politiques publiques de logements sont intégrées dans ces documents, notamment en faveur de la production de petits logements, un besoin important recensé sur le territoire intercommunal.



+ L'armature Urbaine

- Amélioration des conditions d'écoulement du trafic tous modes sur le réseau régional
- Amélioration des fonctionnalités du réseau interne au Nord de la Martinique (principaux segments)

- VILLES PRINCIPALES DU DÉVELOPPEMENT
- VILLES D'APPUI DU DÉVELOPPEMENT
- COMMUNES RELAIS DU DÉVELOPPEMENT

Le PADD apporte également des réponses concrètes en matière de préservation de l'environnement, des paysages et de la biodiversité, orientations inscrites dans le PADD. Au travers du classement en zone naturelle inconstructible des espaces boisés, de l'ensemble des ripisylves des cours d'eau, le projet communal répond aux principaux objectifs de la Trame Verte et Bleue, et protège la qualité paysagère du territoire. La protection des espaces naturels les plus sensibles par le régime des Espaces Boisés Classés est une action très forte en termes de préservation de la biodiversité et de la réduction de la fragmentation des habitats.

Le PADD apporte enfin des réponses en termes de développement économique, avec une politique communale qui s'appuie sur l'ensemble des atouts du territoire (agriculture, tourisme vert), ainsi que l'accueil de nouvelles activités économiques.

⇒ Le projet de PLU de Case-Pilote est compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale de CAP Nord (SCoT).

13- Programme Local de l'Habitat de CAP Nord (PLH).

La Communauté d'Agglomération de CAP Nord a approuvé son Programme Local de l'Habitat le 30 septembre 2016. Ce document cadre la réalisation de logements à l'échelle du territoire et par commune. Il vise à définir une politique cohérente de l'habitat pour les 6 prochaines années (2015/2021).

Les propositions d'orientations retenues sont les suivantes :

- Préciser le rythme de la construction neuve,
- Mobiliser le parc ancien,
- Poursuivre le développement d'une offre abordable et adaptée,
- Mettre en œuvre une politique foncière et publique,
- Reconquérir les centralités.

En ce qui concerne la commune de Case-Pilote, le PLH prévoit au maximum la construction de 173 logements neufs sur la période 2016-2021, soit à l'échelle du PLU (15 ans), une possibilité de construire 432 logements.

Le projet municipal prévoit la production de 369 logements à l'échelle du PLU qui prendra appui sur la réhabilitation ou la reprise du bâti vacant (50) et sur

de la construction neuve (319).

Par ailleurs, le projet municipal prévoit la production de logements sociaux à hauteur de 30% des nouveaux logements envisagés et ce afin de maintenir un taux de 25% du parc des résidences principales.

⇒ Le projet de PLU de Case-Pilote est compatible avec le Programme Local de l'Habitat de CAP Nord (PLH).

14- Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN).

Le SDTAN a été voté le 19 novembre 2013. C'est un document opérationnel à moyen/long termes établi à l'échelle de la Martinique :

- Décrivant une situation à atteindre en matière de couverture numérique du territoire considéré;
- Analysant le chemin à parcourir pour y parvenir et la part prévisible qu'y prendront les opérateurs privés;
- Arrêtant des orientations sur les actions publiques à mettre en œuvre pour accélérer l'atteinte de ces objectifs, ou simplement les atteindre.

Il préconise une mise à disposition de l'offre Très Haut Débit à l'horizon 2020 pour tous les Martiniquais.

Au niveau du PADD, la municipalité a inscrit comme objectif d'offrir une bonne couverture numérique à l'ensemble des habitants à l'orientation 1 de l'axe 2. Par ailleurs, le règlement du PLU indique « toute construction doit être raccordée aux réseaux de communications électroniques lorsqu'ils existent. [...] Même si le raccordement au réseau de communication numérique n'est pas prévu à court terme, il est néanmoins exigé du constructeur la pose préalable en souterrain de fourreaux permettant un raccordement ultérieur de ces constructions. »

⇒ Le projet de PLU de Case-Pilote est compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale de CAP Nord (SCoT).

15- Plan de Prévention et de Gestion des Déchets non Dangereux de la Martinique (PPGDND).

Le Plan de Prévention et de Gestion des Déchets non Dangereux de la Martinique (PPGDND) a été approuvé le 22 septembre 2015. Il se substitue au Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PDEDMA).

Ce nouveau plan doit répondre aux objectifs réglementaires relatifs à la prévention et à la réduction de la production et de la nocivité des déchets, à la limitation des transports, à la valorisation et à l'information du public. Il doit prévoir également des moyens de traitement des déchets résiduels. Il vise à orienter et à coordonner l'ensemble des actions à mener, tant par les pouvoirs publics que par les organismes privés, en vue d'assurer la réalisation de ces objectifs aux horizons 2020 et 2026, en référence à l'article R.514-14 du Code de l'Environnement.

Les objectifs prioritaires de ce plan sont la prévention et la valorisation des déchets de tous types. Il s'agit notamment de réduire la production des déchets.

Bien que le PLU ne traite pas directement des modalités de collecte et de traitement des déchets, le règlement des zones pouvant accueillir des opérations de plusieurs logements demande un emplacement aménagé couvert et clos pour accueillir les différents conteneurs à déchets ménagers (zones urbaines et à urbaniser). Cette réglementation a pour objectif d'anticiper les besoins pour la collecte des déchets.

Afin de lutter contre des sources de pollutions diffuses sur son territoire, la municipalité a proscrit sur l'ensemble de la commune, l'installation à ciel ouvert de dépôts de déchets et de Véhicules Hors d'Usage (VHU).

⇒ Le projet de PLU de Case-Pilote est compatible avec le Plan de Prévention et de Gestion des Déchets non Dangereux (PPGDND).

16- Schéma Régional de Cohérence Ecologique (Projet)

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) est un document cadre élaboré dans chaque région, mis à jour et suivi conjointement par la collectivité (CTM) et l'État (préfet de région) en association avec un comité régional Trame verte et bleue.

En Martinique, les réflexions autour de l'élaboration du SRCE ont abouti à l'identification et la cartographie des réservoirs de biodiversité et de zones marines à enjeux. A ce jour, le SRCE n'a pas été approuvé. Néanmoins, les travaux sont à prendre en considération lors de l'élaboration de documents d'urbanisme.

Dans le PADD, la municipalité de Case-Pilote a affiché sa volonté de préserver les éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue dans l'axe III (préserver les caractéristiques naturelles et patrimoniales du territoire) et spécifiquement dans son orientation 1 (protéger la trame verte et bleue).

Ainsi, cet axe fort du PADD a notamment été décliné de la manière suivantes dans les pièces réglementaires du PLU

- Protection des espaces naturels remarquables par un classement en zone naturelle N à protection forte, parfois assortie d' Espaces Boisés Classés.
- mise en place de prescriptions réglementaires afin de favoriser l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle et ainsi limiter les atteintes aux cours d'eau et masse d'eau littorales (% en herbe dans les différentes zones urbaines...)
- Préservation des corridors écologiques :
 - Classement en zone naturelle des abords des rivières (10 mètres de part et d'autres, y compris en secteurs urbains
 - Inconstructibilité des abords des rivières et ravines dans le règlement,
 - préservation des haies et alignements d'arbres à préserver au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme, particulièrement en zone agricole afin de préserver les biotopes et contribuer à la circulation de la faune
 - classement en zone naturelle des espaces en fortes pentes (versants des vallées)
 - Mise en place d'un emplacement réservé dans le bourg afin de permettre l'aménagement d'un espace paysager,

⇒ Le projet de PLU de Case-Pilote est compatible avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE).

17- Servitudes d'Utilité Publique.

Le PLU a été élaboré en prenant en compte les différentes servitudes d'utilités publiques qui s'appliquent sur le territoire communal, annexées au dossier. Ces servitudes sont les suivantes :

Code	Intitulé	Objet	Gestionnaire
AC1	Monuments historiques	Habitation l'Enclos	Direction des Affaires Culturelles
EL7	Servitude d'alignement	Servitude d'alignement le long de la rue M'Quib	Commune
EL9	Servitude de passage sur le littoral	Servitude destinée à assurer le passage des piétons	DEAL
INT1	Servitude de voisinage des cimetières	Cimetière communal	Commune
PM1	Plan de Prévention des Risques Naturels	Plan de Prévention des Risques Naturels	DEAL
PT2	Servitudes radio-électrique	Faisceau hertzien entre Morne-Rose (Case-Pilote, centre de tri (Fort de France) et Morne Calebasse (Morne-Rouge)	Orange

A cela s'ajoute les bois et forêts soumis au régime forestier, conformément à l'article R.151-53 du Code de l'Urbanisme. Sur Case-Pilote, il s'agit des parcelles cadastrées B160, C20, C29, C50, C66, B493 et B494.

An aerial photograph of a coastal town, likely in the French West Indies, showing a dense forested hillside overlooking a bay. The town is built on a slope, and the bay contains several boats. The foreground is dominated by tall grasses.

CHAPITRE 3

JUSTIFICATION DES OBJECTIFS DE MODERATION DE CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN ET ANALYSE DE LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

1- Justification des objectifs de modération de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

L'article L.151-4 du Code de l'Urbanisme précise que le rapport de présentation du PLU doit comporter une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédentes l'approbation du PLU ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

1.1- Au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés par le SCOT de CAP Nord

Le SCoT de CAP Nord a fixé pour l'ensemble du territoire les objectifs de consommation de l'espace suivant :

- Les développements urbains relatifs aux fonctions d'habitat et équipements doivent être localisés au moins à 75% dans les espaces urbains de référence, dont environ 50% dans les espaces à densifier et 25% dans les espaces d'urbanisation prioritaire.
- Les autres développement doivent être limités aux extensions urbaines potentielles dont l'enveloppe est limitée, pour les communes « ville d'appui au développement » dont fait partie Case-Pilote entre 15 et 20 hectares pour les six villes composant cette catégorie. Le SCoT ne fixe pas d'objectifs par commune.

Le Document d'Orientations Générales (DOG) du SCoT indique que les six « ville d'appui au développement » doivent contenir 5 à 30% du développement urbain résidentiel prévu à l'horizon 2025, représentant environ 1200 logements (sur les 4000 à réaliser sur tout le territoire de CAP Nord).

La perspective démographique retenue à l'horizon du PLU (+594 habitants) pour atteindre 5052 habitants à l'horizon 2030, soit une croissance annuelle moyenne de 0.8% environ.

Cette perspective se justifie pour les raisons suivantes :

- La population pilotine est en croissance continue depuis 1967, avec toutefois un ralentissement depuis 2009;
- Assurer le renouvellement de la population, notamment avec l'accueil de jeunes ménages;
- Les capacités actuelles des équipements (assainissement collectif, école, cantine, équipements sportifs) permettent de répondre aux besoins de la population et des habitants supplémentaires;
- Participer à la redynamisation du centre bourg et maintenir une demande commerciale sur la commune.

Au travers de son Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), la ville de Case-Pilote a développé une orientation répondant à cet enjeu intercommunal : « **Promouvoir une gestion économe du foncier** ».

Aussi:

- La municipalité entend s'appuyer essentiellement sur les possibilités identifiées à l'intérieur des zones U et dans ses zones à urbaniser qu'elle a maintenue (AU) pour répondre aux besoins identifiés à l'échéance du PLU (2030) , notamment à Plaisance.
- Elle entend également reconquérir des logements vacants, tel que cela est inscrit dans le PADD (mise en place d'opérations d'amélioration de l'habitat).

Ainsi, le PLU ne prévoit donc pas de nouveaux déclassements importants de zones agricoles ou naturelles : seuls 3.83 ha d'espaces agricoles et naturels ont été reclassés en zones urbaines (prise en compte de constructions existantes, de projets de logements).

1.2- Justification au regard des besoins induits par les dynamiques démographiques

Estimation de l'évolution du nombre moyen d'occupants par logement (résidences principales) – desserrement des ménages

La diminution du nombre moyen d'occupants par ménage est un phénomène général, plus ou moins marqué selon si la population présente une tendance au vieillissement ou à se renouveler (accueil de jeunes ménages). Cette diminution de la taille des ménages est plus forte sur les échelons intercommunaux que sur la commune en 2015 (2.2 pour la Martinique, 2.3 pour CAP Nord, 2.5 pour Case-Pilote).

Par ailleurs, le vieillissement de la population est un peu moins marqué sur Case-Pilote que sur les autres échelons territoriaux avec seulement 24.6 % d'habitants âgés de 60 ans et +, tandis que la Martinique compte 24.8% et Cap Nord 26.5%.

Trois hypothèses peuvent être étudiées :

Hypothèse 1 : la stabilisation du nombre moyen d'occupants par ménage (2.5 personnes en 2015);

Hypothèse 2 : Poursuite de la variation annuelle moyenne de la taille des ménages enregistrées entre 1999 et 2015, soit 0.03 par an. Le nombre moyen d'occupants par ménage en 2030 serait alors de 2.02

Hypothèse 3 : Ralentissement de la baisse de la taille des ménages à 0.01 par an jusqu'en 2030 pour atteindre 2.3 par ménage.

Sur la base de ces deux constats, on peut donc penser que le nombre moyen de personnes par ménage risque de diminuer au cours des quinze prochaines années. **C'est l'hypothèse 3 qui a été retenue par le Conseil Municipal de Case-Pilote. A ce titre, 111 logements sont à produire pour répondre au phénomène de desserrement des ménages.**

Estimation du nombre de logements (et de résidences principales) nécessaires en fonction de l'évolution démographique

Le PLU permet à la commune de projeter son évolution et développement pour les quinze prochaines années, c'est-à-dire jusqu'en 2030.

Pour rappel :

	1967-1974	1974-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2010	2010-2015
Variation annuelle moyenne de la population en %	0.5	1.7	7.7	1.2	0.9	-0.05

Si la commune poursuit la tendance d'évolution de la population observée entre 2010 et 2015, celle-ci verrait son nombre d'habitants se stabiliser, voire plus vraisemblablement diminuer, ce qui pourrait se justifier par les perspectives négatives envisagées à l'échelle de la Martinique au cours des prochaines années.

Toutefois, la municipalité de Case-Pilote souhaite conforter son attractivité et par conséquent une croissance démographique pour les quinze prochaines années. Elle table sur le développement de la navette maritime, de nouvelles activités économiques autour de l'agriculture, de la valorisation des produits agricoles et de la pêche et des commerces pour développer le nombre d'emplois sur son territoire et ainsi attirer de nouveaux ménages. A ce titre, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a inscrit une croissance annuelle moyenne de 0.8%.

Pour atteindre 5052 habitants en 2030 (594 habitants de plus par rapport à 2015) et attirer ainsi de nouveaux ménages sur le territoire, la commune devra prévoir la production de 258 logements d'ici 2030, au titre de la croissance démographique.

Les besoins induits par le « point mort »

Le « point mort » est également appelé point d'équilibre démographique. Son calcul permet de déterminer le nombre de logements à produire pour maintenir une population constante (en volume) sur la commune, afin de répondre aux mutations structurelles de la population et du parc de logements. Il se mesure a posteriori et constitue un besoin à minima.

Cet indice se calcule à partir de plusieurs données :

- Le desserrement de la population, correspondant aux décohabitations (divorces, départs des jeunes du foyer familial...),

- Le renouvellement du parc, correspondant aux logements abandonnés, détruits ou transformés,

- Les variations du nombre de résidences secondaires et de logements vacants.

POINT MORT = R+RSLV+D= -18

Lorsque la construction neuve sur la période donnée est supérieure au «point mort », il s'agit d'un signe d'accroissement démographique.

Calcul du renouvellement du parc (chiffres : source INSEE)	
Logements en 2010	2058
Logements en 2015	2097
Variation du parc entre 2010 et 2015	2097-2058= 39
Construction neuve entre 2010 et 2015	35
Nombre de logements dû au renouvellement (R)	39-35 =4
Calcul de la variation des résidences secondaires et des logements vacants	
Résidences secondaires en 2010	36
Résidences secondaires en 2015	32
Logements vacants en 2010	243
Logements vacants en 2015	249
Variation des résidences secondaires et des logements vacants (RSLV)	(32-36)+(249-243) = 2
Calcul du besoin lié au desserrement des ménages	
Population des ménages en 2010	4478
Taille des ménages en 2015	2.5
Nombre de résidences principales en 2015	1815
Desserrement (D)	(4478/2.5)-1815 = -24

1.3- Justification au regard du foncier disponible et des logements vacants

L'étude des disponibilités foncières a été réalisée sur toutes les communes de Martinique en 2015 par l'ADUAM. Elle a été présentée précédemment dans ce rapport (pages 134 à 137).

Elle fait état de 83 parcelles non bâties en zone urbaine U pour une superficie de 3.8 hectares, de 181 parcelles en zone à urbaniser NA pour une superficie de 78.8 hectares et de 138 parcelles en habitat diffus pour une superficie de 53.4 hectares.

Toutefois, il est à noter que ces superficies disponibles ont fortement évoluées à la baisse, compte tenu que l'étude s'est basée sur le POS. On peut donc considérer que seulement un quart de cette superficie pourra être utilisée dans les prochaines années pour du logement.

En favorisant la reprise des logements vacants (249 en 2015) et le potentiel de densification existant en zones urbaines et à urbaniser, permettront de répondre aux besoins en logements pour la période couverte par le PLU.

2 – Analyse de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers

L'article L. 151-4 du Code de l'Urbanisme précise que **le rapport de présentation du PLU doit comporter une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du PLU.**

La consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers sera donc analysée entre le POS approuvé en 2002 et le PLU.

Méthode:

Afin d'analyser la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers, la méthode suivante a été utilisée.

Le POS datant de 2005 et le PLU étant approuvé en 2018 (représentant donc une analyse sur les 13 dernières années), nous avons donc choisi d'analyser les déclassements de terres agricoles (NC), naturelles (ND) qui ont été réalisés entre le POS approuvé et le projet de PLU.

Cette analyse repose sur une comparaison du POS et le PLU. Le même travail a été réalisé pour les zones NB.

2.1- Consommation des espaces agricoles

Les espaces classés agricoles dans le POS représentaient 340.25 hectares. Dans le PLU, la surface des zones agricoles s'élève à 271.9 hectares, soit une baisse de 68.3 hectares.

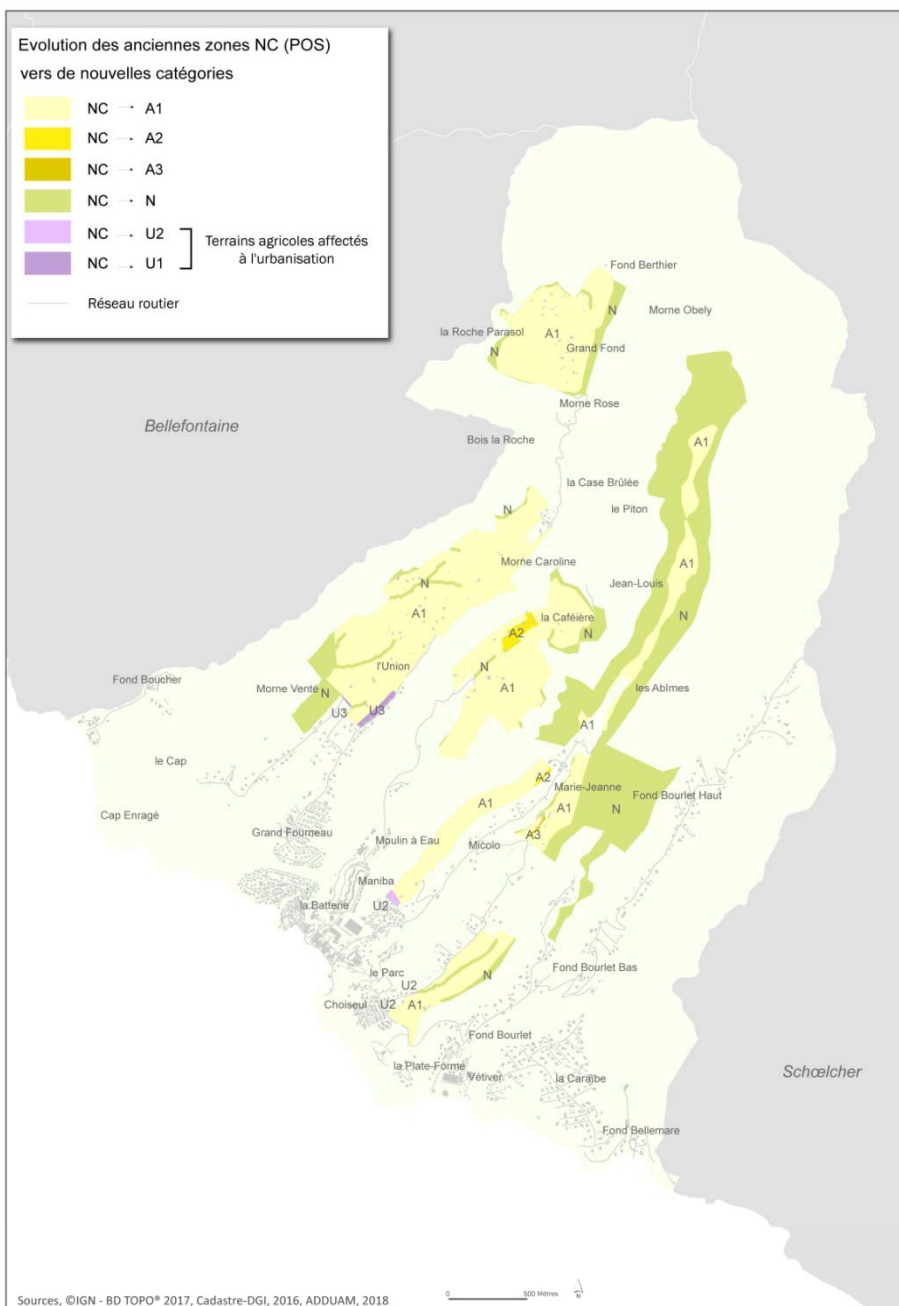
Les zones agricoles du POS ont été reclassées de la manière suivante dans le PLU :

Devenir des zones agricoles (NC) du POS dans le PLU	
Zones	Surface (Ha)
A1	203.86
A2	2.54
A3	0.2
N	131.82
U2	0.57
U3	1.26
TOTAL	340.25

La baisse des espaces agricoles entre le POS et le PLU s'explique essentiellement par un important reclassement de zones agricoles en zones naturelles (131.82 hectares): flanc des mornes du côté de Fond Bourlet, Les Abîmes, Morne Vent, Cafetière...

Aussi, **1.83 hectare de zones classées agricoles dans le POS a été déclassé en zones urbaines** dans le PLU:

- Le long de la route entre Grand Fourneau et l'Union pour permettre une constructibilité de part et d'autre de la route (dans le POS, seule le côté droit de la route était constructible en zone NB). Ces parcelles sont desservies par tous les réseaux.
- A Maniba: le déclassé concerne deux parcelles qui font partie d'un lotissement (ancienne zone NA du POS).



2.2- Consommation des espaces naturels et forestiers

Les espaces classés naturels et forestiers dans le POS représentaient environ 1035 hectares. Dans le PLU, la surface des zones naturelles et forestières s'élève à 1325.029 hectares, soit une hausse de 290.02 hectares.

Les zones naturelles du POS ont été reclassées de la manière suivante dans le projet de PLU :

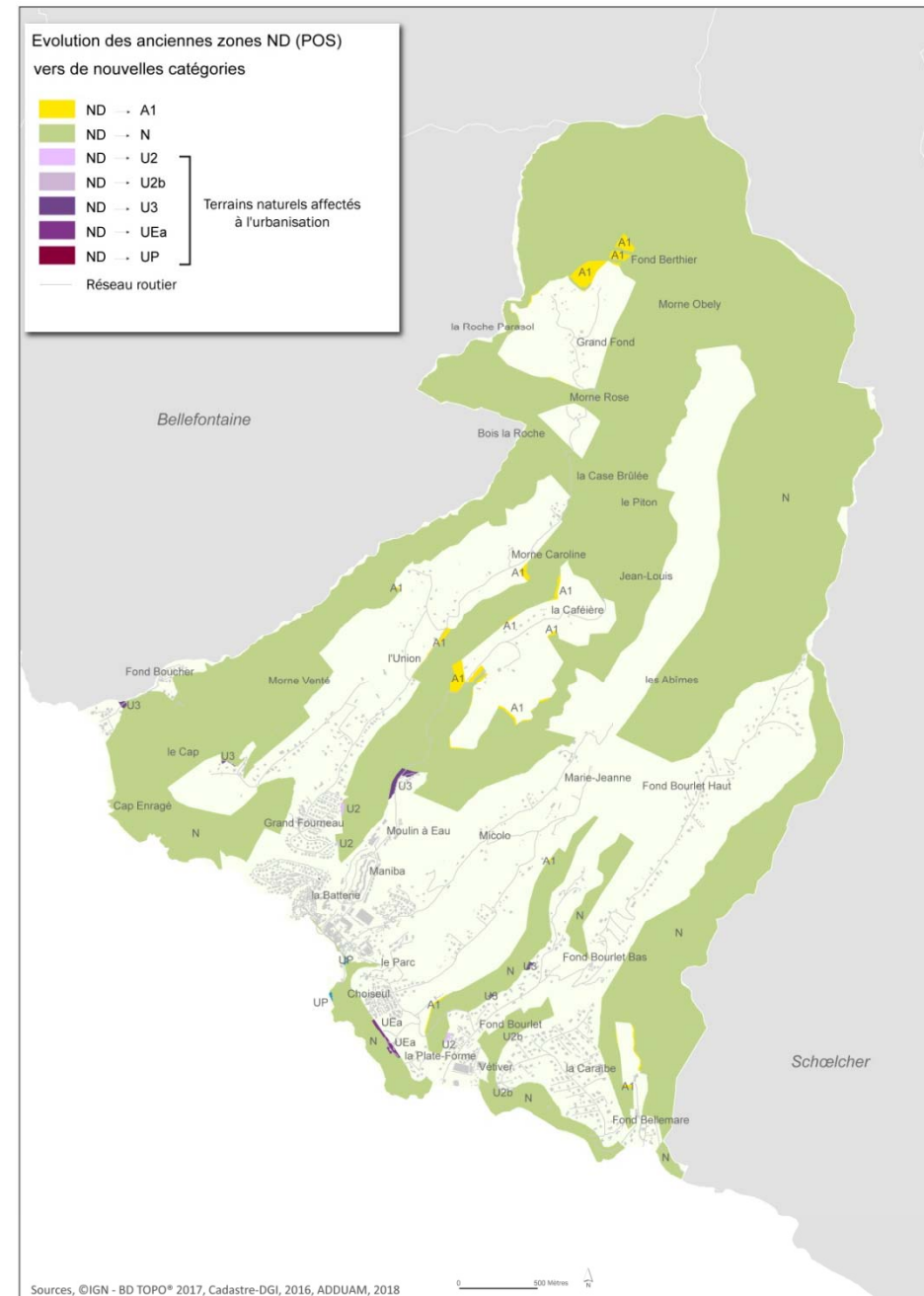
Devenir des zones naturelles (ND) du POS dans le PLU	
Zones	Surface (Ha)
A1	8.44
N	1023.74
U2	0.34
U2b	0.18
U3	1.35
UEa	0.65
UP	0.18
TOTAL	1034.88

La hausse des espaces naturels entre le POS et le projet de PLU s'explique essentiellement par un important reclassement de zones agricoles en zones naturelles (voir précédemment).

Aussi, la grande majorité des espaces naturels du POS ont été reclassés en zones naturelles dans le PLU.

2.7 hectares de zones classées naturelles dans le POS ont été déclassés en zones urbaines dans le PLU:

- Prise en compte d'un projet de logements (Maniba),
- Prise en compte de la station essence localisée le long de la RN2 avec emprise de la route reclassée en zone UEa (plate Forme),
- Prise en compte de petites surfaces (scories) en périphéries de zones urbaines.



2.3- Analyse du devenir des zones NB du POS

Les zones NB du POS (représentant 144.14 hectares) ont été intégralement reclassées de la manière suivante dans le PLU :

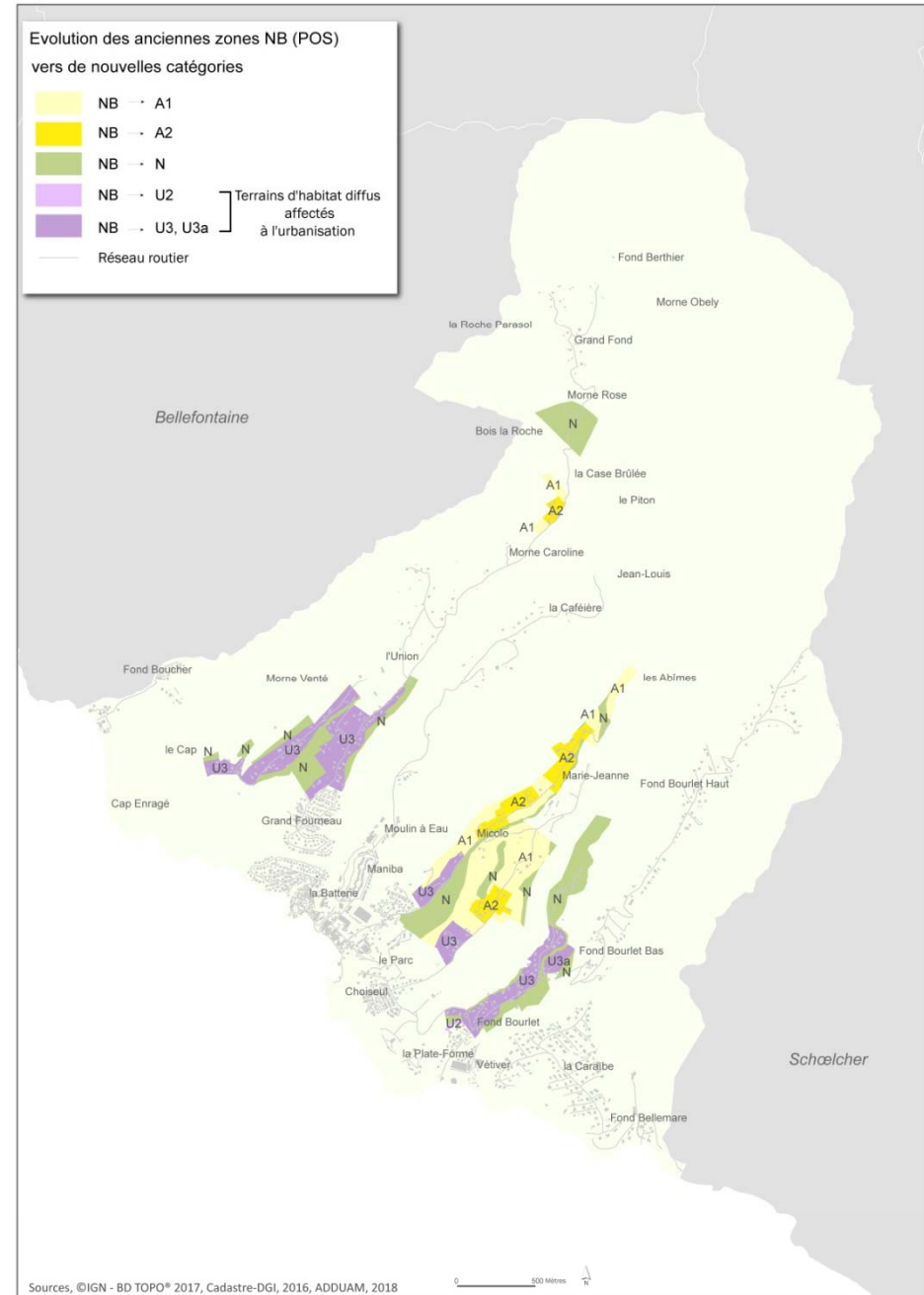
Devenir des zones NB du POS dans le PLU	
Zones	Surfaces (Ha)
A1	36.77
A2	14.23
N	50.9
U2	0.29
U3	41.95
TOTAL	144.14

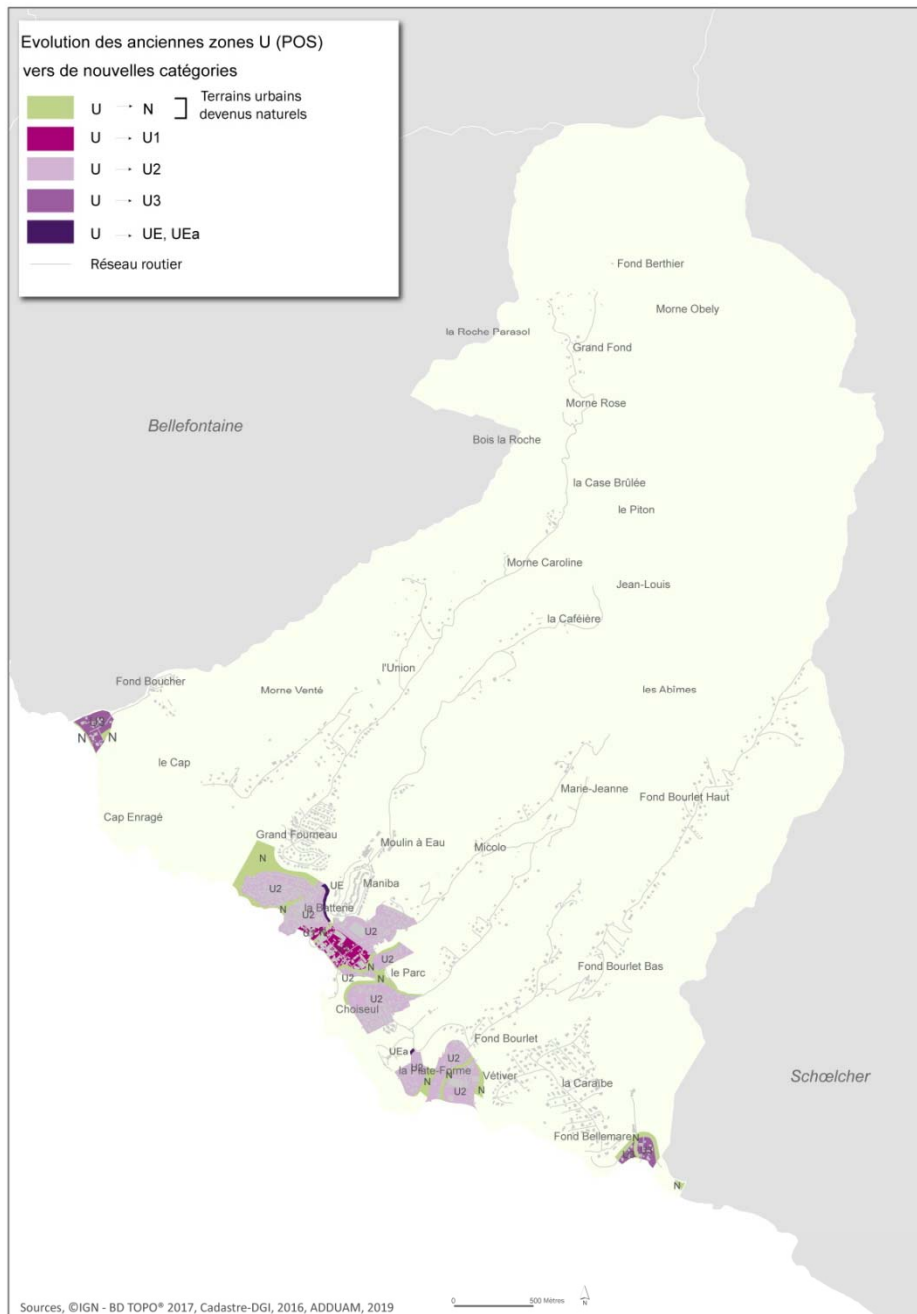
En effet pour l'intégration des anciennes zones NB dans le PLU, la démarche a été la suivante :

➤ **Ont été classées en U (essentiellement en U3) toutes les emprises qui présentent le caractère de zone urbaine du fait de la présence de bâti sur la parcelle ou sur les parcelles environnantes et de réseaux : voirie, eau et électricité.** Ces parcelles ayant objectivement le caractère de zone urbaine, le classement en zone U est apparu comme inévitable afin d'éviter « l'erreur manifeste d'appréciation ». Cela représente 42.24 hectares soit 29.3 % des anciennes zones NB.

➤ **Par contre l'ensemble des emprises non bâties et non équipées, situées en continuité de zones naturelles ou agricoles mais également les espaces cultivés, boisés ou à risques ont été reclassées en zone A (51 hectares) ou en zone N (50.9 hectares), ce qui représente près de 101.9 hectares au total, soit 70.5 % des zones NB.**

➤ L'intégration dans les zones urbaines du PLU des anciennes zones NB du POS, n'induit pas de consommation d'espace supplémentaire, elle permet la construction de nouveaux logements, mais uniquement dans des zones qui ont déjà aujourd'hui le caractère de zones urbanisées.



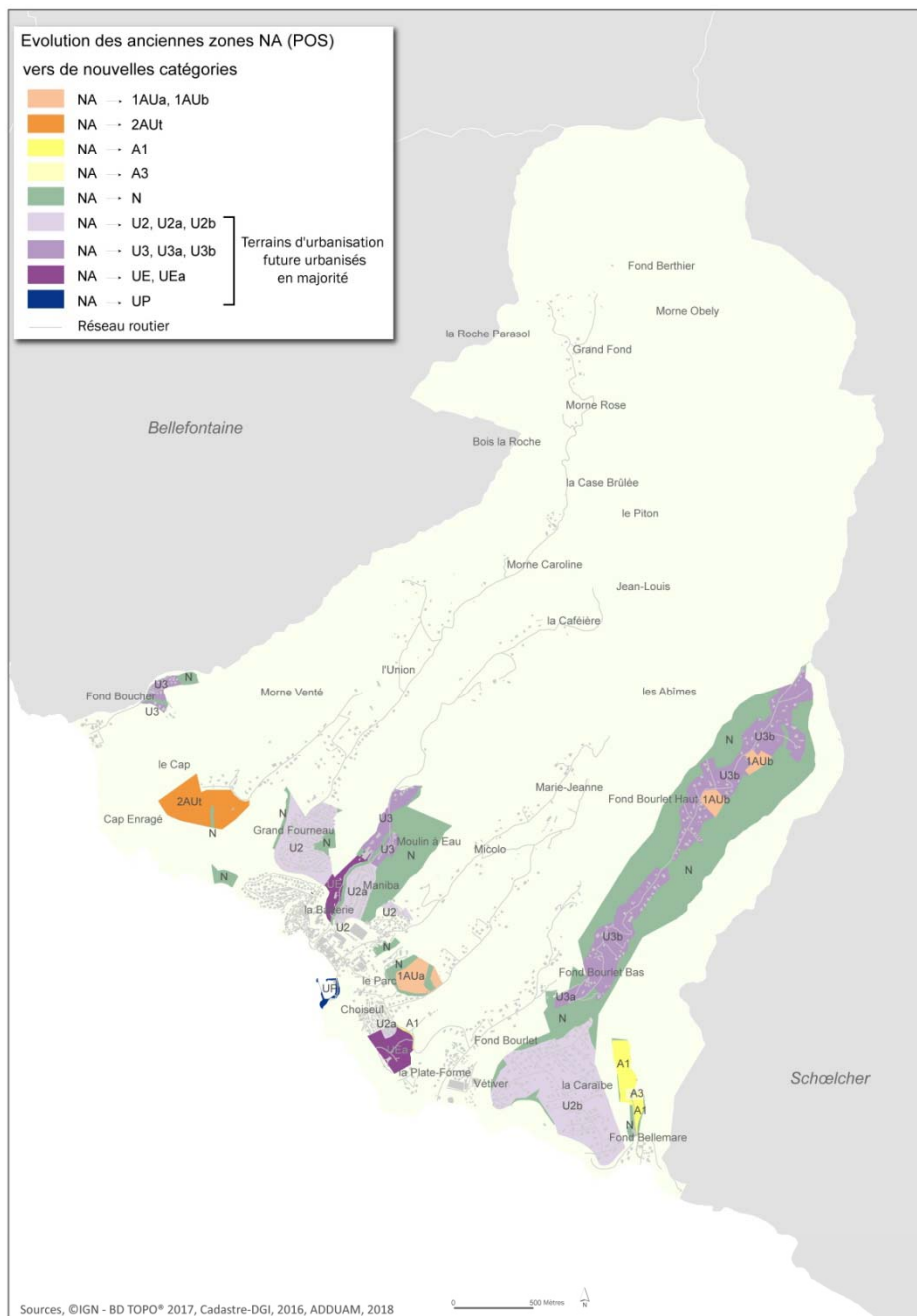


2.4- Analyse du devenir des zones urbaines du POS

Les zones urbaines du POS (représentant 71.35 hectares) ont été majoritairement reclassées en zones U dans le PLU :

Devenir des zones U du POS dans le projet de PLU	
Zones	Surfaces (Ha)
N	14
U1	6.2
U2	44.9
U3	5.6
UE / UEa	0.6
TOTAL	71.3

Il est à noter que certaines zones classées U dans le POS ont été reclassées en zones naturelles (14 hectares soit 19.6%), pour essentiellement prendre en compte des secteurs à risques pointés dans le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN), pour prendre en compte des secteurs boisés que la ville souhaitait préserver comme la plage de l'Autre Bord ou préserver des trames vertes (Fond Bourlet, Plate forme).



2.5- Analyse du devenir des zones à urbaniser du POS

Les zones à urbaniser du POS (représentant 244.92 hectares) ont été reclassées de la manière suivante dans le PLU :

Devenir des zones NA du POS dans le PLU	
Zones	Surfaces (Ha)
1AUa / 1AUb	7.23
2AUt	11.14
A1	5.02
A3	0.74
N	103.72
U2 / U2a / U2b	59.58
U3 / U3b	48.64
UE / UEa	8.22
UP	0.64
TOTAL	244.92

La surface des zones à urbaniser a largement baissé entre le POS et le PLU. En effet:

➤ **Une partie des zones à urbaniser ont été bâties et sont donc classées en zone U (117.07 hectares soit 47.8 % des zones NA du POS)** : elles ont donc été reclassées en zones urbaines dans le projet de PLU (Fond Bourlet, Citronnelles, Grand Fourneau, La Caraiïbe, mais également Maniba, le port...). La zone d'activité de Plate-Forme ne commence qu'à être bâtie mais tous les réseaux sont présents, justifiant un reclassement en zone urbaine.

➤ **Certaines zones à urbaniser demeurent – 7.5 % des zones NA du POS** (Cap Enragé, Plaisance et les Citronnelles): les projets restent à préciser (Cap Enragé), sont en cours (Plaisance) ou ont besoin d'être cadrés (les Citronnelles), justifiant ainsi le classement en zones à urbaniser.

➤ **Certaines zones à urbaniser ont été reclassées en zones naturelles ou agricoles (109.48 hectares soit 44.7 %)** pour prendre en compte leurs vocation ou occupation du sol, ou la présence de risques., voire pour préserver les trames vertes.

3 – Evolution des surfaces des différentes zones entre le POS et le PLU

Le tableau ci-dessous présente le bilan de l'évolution des différentes catégories de zones entre le POS et le PLU approuvé.

Zones du POS approuvé	Surfaces (ha)
UA	2.85
UB	7.20
UC	61.29
Total zones U	71.35
1NA	34,06
1NAa	42,33
1NAb	41,17
1NAc	2,58
2NA	61,6
2NAr	55,3
3NA	3,43
3NAa	1,36
NA	34,06
NAUE	42,33
Total zones NA	245.09
NB	82.48
NBa	64.75
Total zones NB	144.23
NC	340.25
Total zones NC	340.25
ND	1033.66
NDa	0.91
NDb	0.43
Total zones ND	1035
Total	1835.94

Zones du projet de PLU	Surfaces (ha)
U1	6.2
U2	61.27
U2a	6.32
U2b	38.39
U3	58.28
U3a	1
U3b	39.48
UE	3.67
UEa	5.8
UP	1.45
Total zones U	221.9
1AUa	4.08
1AUb	3.2
2AUt	11.1
Total zones AU	18.42
A1	254.2
A2	16.76
A3	0.97
Total zones A	271.95
N	1325.02
Total zones N	1325.02
Total	1837.29

Evolution des différentes grandes familles de zones entre le POS approuvé et le PLU approuvé:

	POS approuvé (ha)	PLU (ha)	Evolution (en hectares)
Zones urbaines	71.35	221.9	+150.55
Zones NB	144.23	supprimées	/
Zones à urbaniser	245.09	18.4	-226.69
Zones agricoles	340.25	271.95	- 68.3
<i>Dont zones A2 et A3</i>	/	17.7	<i>+ 17.7</i>
Zones naturelles	1035	1325.02	+290.02

-> Bilan

Le PLU a pour objectif de densifier les espaces urbanisés et de protéger les espaces agricoles, naturels et forestiers. Ces objectifs se traduisent dans le PLU par une augmentation des espaces naturels et forestiers et une baisse globale de la surface des espaces voués à l'urbanisation actuelle ou future (424.32 hectares pour le POS en zones U/NA et NB contre 240.3 de zones U / AU dans le PLU).

Il est à noter que :

- **4.53 ha d'espaces agricoles et naturels ont été reclassés en zones urbaines** (prise en compte de constructions existantes, de projets de logements). A noter également que 2.56 hectares de zones agricoles ont été classés en zones A2 et A3 et 14.23 de zones NB transformées en A2.
- **131.82 ha d'espaces agricoles ont été reclassés en zones naturelles** : un travail a été fait en concertation avec les services de l'ONF, de la SAFER, de la Chambre d'Agriculture de redéfinition des zones agricoles et naturelles. Les zones agricoles aujourd'hui très boisées ont été reclassées en zones naturelles, tout comme les espaces agricoles localisés sur de très fortes pentes.
- **8.41 ha d'espaces naturels ont été reclassés en zones agricoles** : les parcelles cultivées ainsi que des terrains boisés depuis peu, ont été reclassées en zones agricoles,
- **29.3 % des zones NB du POS ont été reclassées zones U dans le PLU (42.24 hectares sur 144.14 hectares de zones NB au POS),**
- **Près de 70 % des zones NB du POS ont donc été reclassées en zones naturelles ou agricoles** : cela concerne essentiellement les secteurs non bâtis depuis de très nombreuses années, car souvent inaccessibles, les espaces soumis à des risques forts (zone rouge ou orange bleue) et les espaces présentant de fortes pentes,
- **Les zones à urbaniser ont été réduites de 226.69 hectares** (reclassées en zones urbaines pour près de moitié et en zone agricoles et naturelles (45 %) entre le POS et le PLU approuvé,
- Les zones urbaines du POS ont été reconduites à près de 80 % dans le PLU.

Zoom sur ... Les évolutions entre le PLU arrêté le 02 décembre 2013 et le PLU arrêté en 2018

Le tableau ci-dessous présente le bilan de l'évolution des différentes catégories de zones entre le POS, le projet de PLU arrêté en 2013 et le PLU approuvé en 2019:

	POS approuvé (ha)	PLU arrêté en 2013* (ha)	PLU arrêté en 2018 (ha)	Evolution POS / PLU arrêté en 2013 (en ha)	Evolution POS / PLU arrêté en 2018 (en ha)	Evolution PLU 2013 / PLU arrêté en 2018 (en ha)
Zones urbaines	71.35	145.4	222.22	+74.05	+150.87	+76.82
Zones NB	144.23	supprimées	supprimées	/	/	/
Zones à urbaniser	245.09	239	18.42	-6.09	- 226.67	-220.58
Zones agricoles	340.25	235	271.95	-105.25	- 68.3	+36.95
Zones naturelles	1035	1234	1324.69	+199	+ 289.69	+90.69

* source: Rapport de présentation du projet de PLU arrêté le 2 décembre 2013

Les efforts de municipalité ont essentiellement porté sur les points suivants:

- Le reclassement des zones NB dans le projet de PLU: un travail fin a été réalisé afin de reclasser une grande partie des zones NB en zones naturelles et agricoles (secteurs de Micolo, Nicolo, les Abymes...). Les poches les plus bâties ont été reclassées en Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées,(STECAL), restreignant fortement les possibilités futures de constructions dans ces quartiers.
- Sur le secteur de Fond Bourlet et les Citronnelles, l'enveloppe urbaine a également été retravaillée afin de prendre en compte les pentes, les risques, mais aussi le paysage. Les grandes parcelles non bâties localisées au sein de ces emprises urbaines ont fait l'objet d'un classement en zone d'urbanisation future, dont l'ouverture à l'urbanisation est cadrée par des orientations d'aménagement et de programmation.
- En matière de classement en zones agricoles, le parti a été pris de vouloir sanctuariser les terres agricoles: ainsi la majeure partie des zones agricoles, classées A1, dans le projet de PLU 2018 auront vocation à être protégées de manière stricte par une Zone Agricole Protégée (ZAP). Des secteurs bâtis, mais aussi des projets agritouristiques ont été identifiés au sein de STECAL A2 et A3.
- Le nombre de zones à urbaniser à été revu à la baisse: seules subsistent la zone à urbaniser du Cap Enragé qui fera l'objet d'une étude complémentaire qui aura pour objectif de redéfinir l'enveloppe de la zone en prenant en compte ses limites paysagères et les boisements d'intérêt et la zone à urbaniser de Plaisance a été maintenue: un projet mixte va voir le jour prochainement. Le PLU a créé deux petites zones à urbaniser à Fond Bourlet / les Citronnelles déjà évoquées précédemment. Le projet de PLU a supprimé la nouvelle zone 2AU qui avait été mise en place en 2013 à Plate-Forme.
- Enfin les zones naturelles ont été retravaillées avec les services de l'Etat, afin de définir une véritable trame verte à l'échelle du territoire pilotin.



CHAPITRE 4

MOTIFS DE LA DELIMITATION DES DIFFERENTES ZONES DU PLU ET DES REGLES APPLICABLES

1- Présentation des différentes zones du plan de zonage

Les dispositions du document graphique et du règlement sont la traduction spatiale et qualitative des orientations du PADD, appliquées aux réalités du territoire pilotin.

Le document graphique découpe ainsi le territoire communal de Case-Pilote en plusieurs types de zones (zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles), tel que cela a été défini dans le Code de l'Urbanisme à l'article R.151-17.

Il est à préciser que la nomenclature des différentes zones a évolué entre le POS et le PLU.

Afin d'établir le zonage du projet de PLU, la méthode suivante a été utilisée :

- Travail de terrain afin redéfinir les différentes zones urbaines prenant en compte la réalité de terrain, mais aussi les ambitions de la ville. Le PPRN révisé a été pris en compte et a entraîné le reclassement de certaines zones urbaines du POS en zones naturelles ou agricoles,

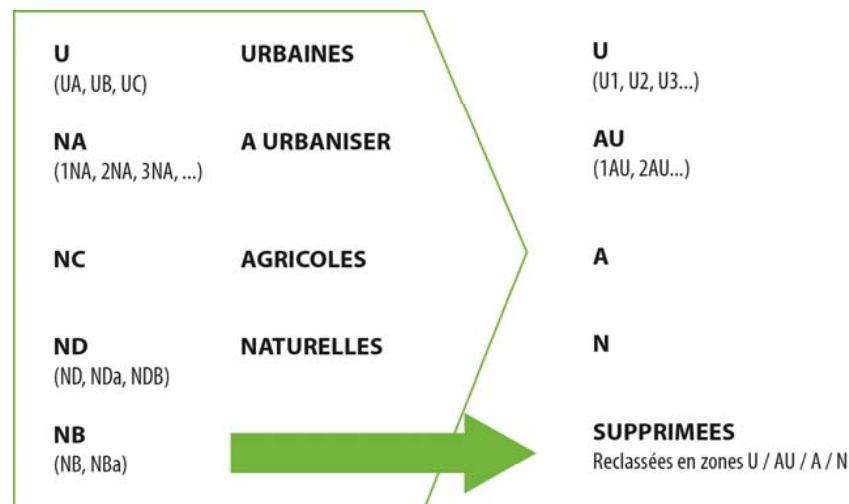
- Prise en compte des périmètres de ZNIEFF, forêts domaniales du littoral pour redéfinir les Espaces Boisés Classés, observations de terrains et analyses des photos aériennes récentes (2017) pour redéfinir les zones naturelles et agricoles. Ce travail a été complété par une analyse effectuée avec les personnes publiques associées et particulièrement la DAAF, SAFER, Chambre d'Agriculture et ONF.

- Définition de trames vertes le long des cours d'eau (10 mètres lorsque le PPRN ne définissait pas de risques forts) ou calage sur le PPRN (zone rouge),

- Prise en compte des projets municipaux dans la définition de zones à urbaniser et urbaines.

Ainsi ont été déterminées : 5 types de zones urbaines, 2 types de zones à urbaniser, trois types de zones agricoles et une zone naturelle.

Evolution de la nomenclature des zones entre le POS et le PLU



1.1- Les zones urbaines dites « U »

Article R.151-18 du Code de l'Urbanisme

Les zones urbaines sont dites « zones U ». Peuvent être classés en zone urbaines, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Sur Case-Pilote, les zones urbaines couvrent les quartiers les plus urbanisés, dont le bourg, la première et la seconde couronne périphérique. Les zones urbaines peuvent immédiatement accueillir des constructions. Elles ont vocation à accueillir un tissu qui correspond autant aux fonctions résidentielles qu'à celles d'activités, de services d'équipements publics ou d'intérêt général, dans un contexte de mixité sociale et fonctionnelle.

Cinq zones urbaines ont été définies, dont trois sont à vocation mixte à dominante résidentielle, une correspondant à l'emprise du port de pêche, la dernière destinée à accueillir des activités économiques :

La zone U1 : centre-bourg de Case-Pilote ainsi que les quartiers de l'Enclos, l'Autre Bord et la Batterie,

La zone U2 : quartiers de Petit Fourneau, Derrière l'Enclos, partie basse des Hauts de Maniba, Maniba, Choiseul, Vétiver et La Caraïbe. Elle comprend un secteur U2a correspondant à des opérations d'aménagement d'ensemble avec des constructions de grande hauteur ainsi qu'un secteur U2b définie pour le lotissement la Caraïbe (règle d'implantation différentes).

La zone U3 : quartiers de Fond Bourlet Bas et Haut, Fond Bellemare, la partie haute des Hauts de Maniba, le Cap, Fond Boucher. Elle comprend un secteur U3a à des opérations d'aménagement d'ensemble avec des constructions de grande hauteur. Un secteur U3b a également été défini à Fond Bourlet.

La zone UE destinée à accueillir des bâtiments à vocation économique. Elle comprend un secteur UEa correspondant à la future zone économique de Plateforme.

La zone UP correspond à l'emprise du port de pêche.

Les zones urbaines couvrent une surface totale de 221.9 hectares dans le PLU.

1.1.1 La zone U1

Localisation et description de la zone

La zone U1 est une zone urbaine mixte à dominante résidentielle comprenant le centre bourg de Case-Pilote, incluant les quartiers denses de l'Autre-Bord et l'Enclos. Elle est délimitée au Nord par la Route Nationale 2. Elle constitue la polarité principale de la commune, avec ses administrations, services, commerces.

Principales évolutions du périmètre de la zone

La zone U1 du bourg s'appuie en grande partie sur la zone UA du POS mais également une partie des zones UB (bas de l'Autre Bord) voire UC (L'Enclos). Le périmètre de cette zone a donc évolué entre le POS et le projet de PLU. Elle inclut désormais le quartier de l'Enclos comprenant notamment l'Habitation l'Enclos, une opération de logements sociaux sous forme de logements individuels en bande, mais aussi le quartier de l'Autre-Bord.

Principaux objectifs et principes réglementaires

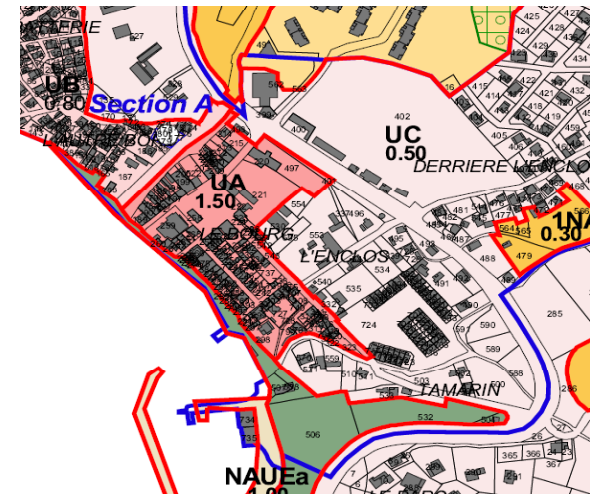
- Affirmer le principe de mixité des fonctions, en autorisant les constructions à destination d'habitations, de bureaux, de commerces, d'artisanat et des équipements publics pour maintenir et développer les lieux de vie et d'emploi, tout en interdisant les activités créatrices de nuisances incompatibles avec les fonctions résidentielles,
- Permettre la densification du centre bourg, tout en maintenant les caractéristiques du tissu urbain, la forme traditionnelle et les spécificités du centre (typologies architecturales des constructions, morphologie, implantations,...),
- Favoriser le développement de dispositifs d'énergies renouvelables et de récupération des eaux de pluie.

Ces dispositions traduisent la volonté affirmée dans le PADD dans le premier axe / orientation I.3 de « redynamiser le centre-bourg » et le troisième axe / orientation III.3 de « préserver et valoriser le patrimoine naturel et bâti ».

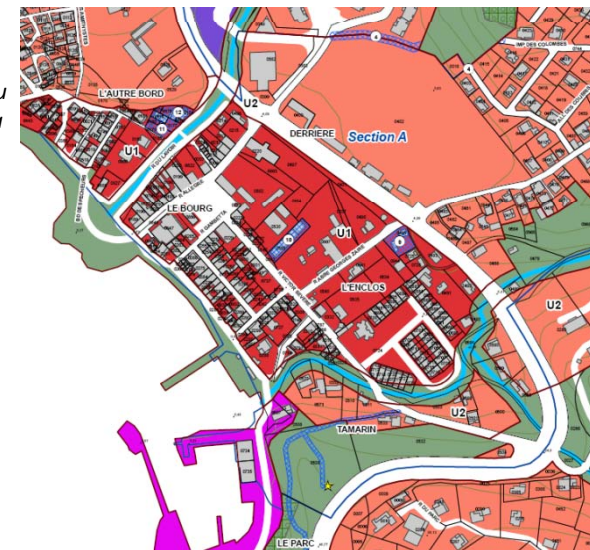
Surface de la zone

La zone U1 couvre une superficie de 6.2 hectares.

Zone UA du POS



Zone U1 du PLU (incluant la zone UA du POS et une partie de la zone UB du POS)



1.1.2 La zone U2

Localisation et description de la zone

La zone U2 englobe des secteurs urbains mixtes à dominante résidentielle (essentiellement de l'habitat individuel sous forme de lotissement) avec des densités moyennes à fortes (exemple au quartier Batterie ou Le Parc). La zone U2 comprend un secteur U2a qui concentre des opérations de logements collectifs (Maniba) et un secteur U2b correspondant au lotissement La Caraïbe: celui-ci présente une densité moyenne, avec des caractéristiques d'implantation des constructions nouvelles qui lui sont spécifiques.

Principales évolutions du périmètre de la zone

Les zones U2 étaient classées dans le POS en zones UB (partie Ouest de l'autre Bord), UC (Fond Bellemare, Vétiver, Petit Fourneau, Derrière l'Enclos, Fond Boucher...) et 1NA (Maniba, Fond Boucher)/ 1NAb (lotissement la Caraïbe) dans le POS : leurs périmètres ont quelque peu évolué pour prendre en compte les risques, notamment pour les quartiers localisés sur le littoral.

Principaux objectifs et principes réglementaires

- Encourager à la construction de logements plus diversifiés, avec des formes architecturales plus diversifiées,
- Encadrer de la densité grâce à la combinaison de différentes règles,
- Prendre en compte les risques,
- Prendre en compte les formes urbaines existantes (logements collectifs du secteur U2a),
- Favoriser une gestion des eaux pluviales à la parcelle,
- Favoriser le développement de dispositifs d'énergie renouvelable et de récupération des eaux de pluie,

Ces dispositions traduisent notamment la volonté affichée dans le PADD dans le premier axe / orientation I.4 d' « offrir à tout Pilotin la possibilité de se loger » et troisième axe / Orientations III.4 et III.5 de « gérer les risques » et « participer à la maîtrise du réchauffement climatique ».

Surface de la zone

la zone U2 couvre une superficie de 105.98 hectares dont 6.32 hectares en secteur U2a et 38.39 hectares pour le secteur U2b.



Zone UB de Petit Fourneau, à proximité du bourg

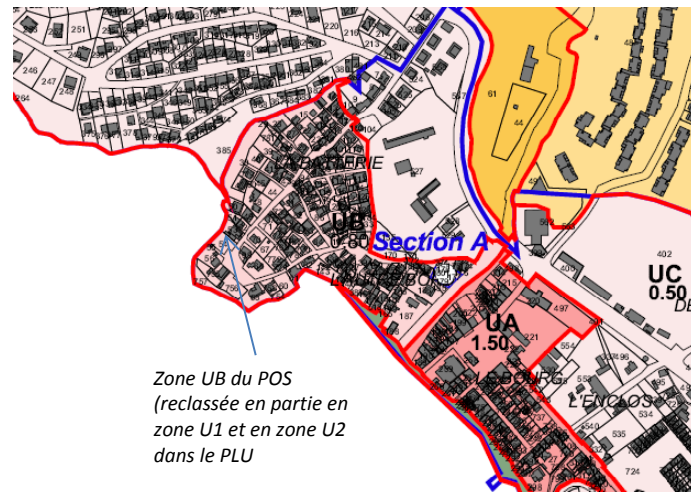
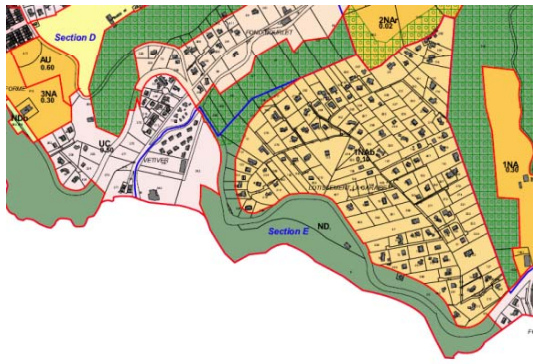
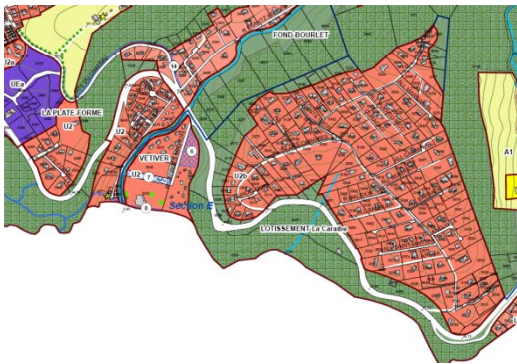


Secteur U2b du lotissement La Caraïbes



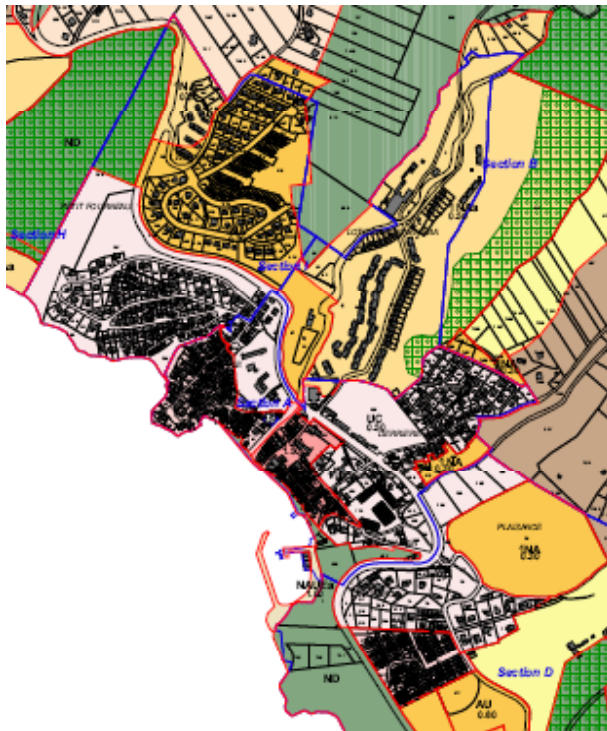
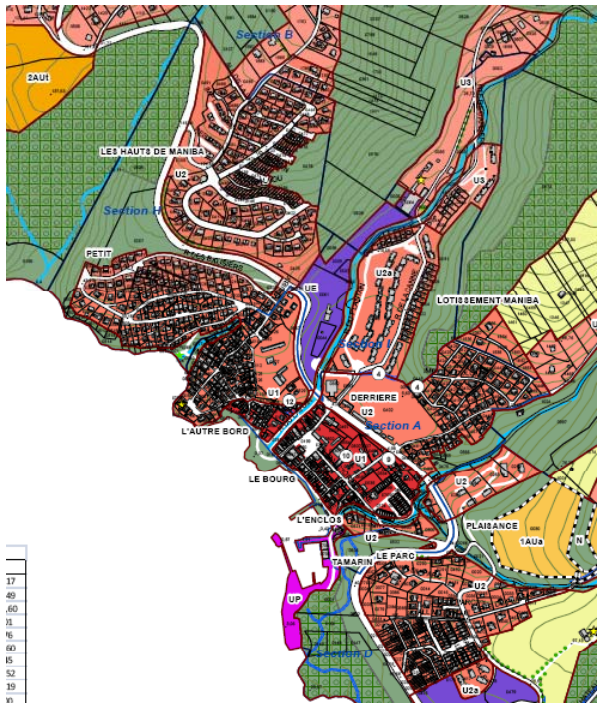
Secteur U2a correspondant à l'ensemble de logements collectifs de Maniba (source Géoportail)

Zone U2 et secteur U2b du PLU (Vétiver, lotissement la Caraïbe) / classement dans le POS



Zone UB du POS
(reclassée en partie en
zone U1 et en zone U2
dans le PLU)

Zones U2 et secteur U2a du PLU (Maniba, Derrière, Petit Fourneau) / classement dans le POS



1.1.3 La zone U3

Localisation et description de la zone

La zone U3 est une zone urbaine mixte à dominante résidentielle correspondante aux secteurs d'habitat plus diffus et à une densité résidentielle faible à moyenne (secteur d'extension du bourg, lotissements excentrés du centre-bourg, quartiers d'habitat plus diffus sur les crêtes des mornes / hauteurs de Case-Pilote, ...).

La zone U3 comporte un secteur U3a qui va accueillir très prochainement une opération de logements sociaux (Fond Bourlet).

La zone U3 comporte également un secteur U3b caractérisé par les densités les moins fortes : ce secteur concerne des quartiers bâtis aujourd'hui desservis par des voies d'accès et réseaux secs dont la capacité actuelle ne permettrait pas une densification trop importante. Ces quartiers (hauteurs de Fond Bourlet / les Citronnelles) se caractérisent également par des tailles de parcelles importantes.

Principales évolutions du périmètre de la zone

La zone U3 englobe des quartiers ruraux classés en zones NB voire NA dans le POS qui se caractérisent par une présence de bâti, de réseaux divers (eau, électricité, voirie...), une topographie et aussi la présence d'aléa faible à modéré permettant une densification raisonnable du bâti.

L'enveloppe de certaines zones a été largement réduite entre le POS et le PLU afin de prendre en compte le Plan de Prévention des Risques Naturels révisé (suppression des secteurs classés en zone rouge, mais aussi orange bleu / aléa fort mouvement de terrain). Les secteurs à fortes pentes ou présentant un caractère naturel ou agricole, ont été reclassés en zones agricoles ou naturelles. Ces reclassements ont permis la constitution ou le confortement de la trame et verte bleue.

Fond Bourlet haut dispose aujourd'hui des réseaux en capacité suffisantes: existence d'un, réservoir d'eau potable,; voirie etc.... Cependant, la voirie est aujourd'hui privée, des travaux d'amélioration seront à mener dans les prochaines années afin d'améliorer l'accessibilité de la zone.

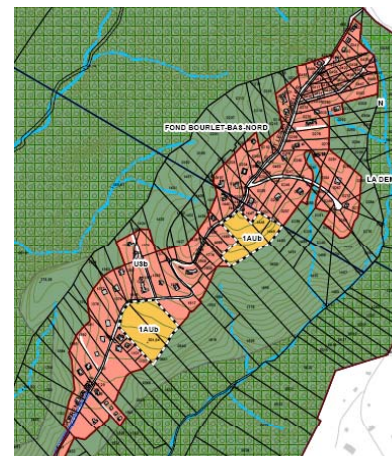
Principaux objectifs et principes réglementaires

- Prise en compte du tissu urbain existant, mais aussi des spécificités de ces quartiers (présence de grandes parcelles, secteurs en pentes / risques, impacts paysagers...)
 - Prise en compte des risques et des caractéristiques paysagères,
 - Prise en compte de la présence de réseaux (voirie, eau potable, électrification),
 - Favoriser le développement de dispositifs d'énergie renouvelables et de récupération des eaux de pluie,
- La réglementation en place permet également de favoriser les formes architecturales plus diversifiées et encourager à la construction de logements plus diversifiés (petits collectifs par exemple),

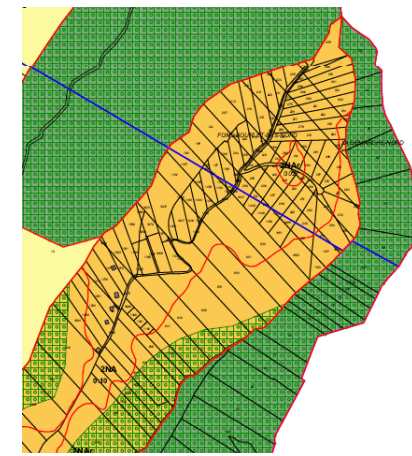
Ces dispositions traduisent la volonté affirmée dans le PADD dans l'Axe 1, orientation I.2 de « promouvoir une gestion économe du foncier », dans le troisième axe aux orientations III.4 « gérer les risques » et III.5 « participer à la maîtrise du réchauffement climatique »

Surface de la zone

La zone U3 couvre une superficie de 98.76 hectares, dont 1 hectare pour le secteur U3a et 39.48 hectares pour le secteur U3b.

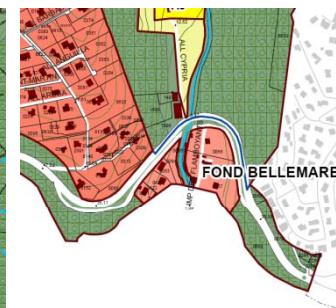
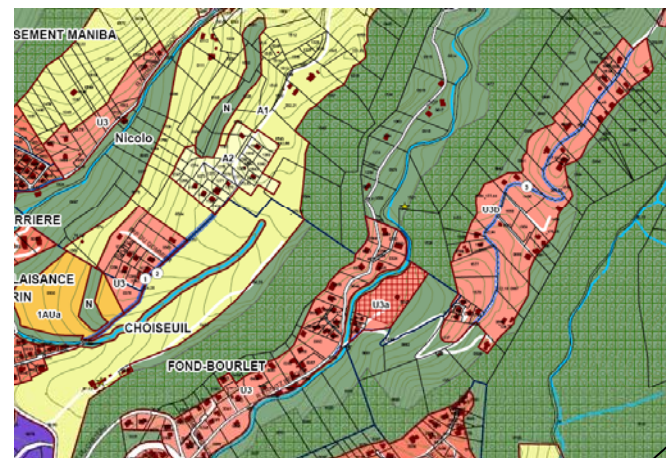
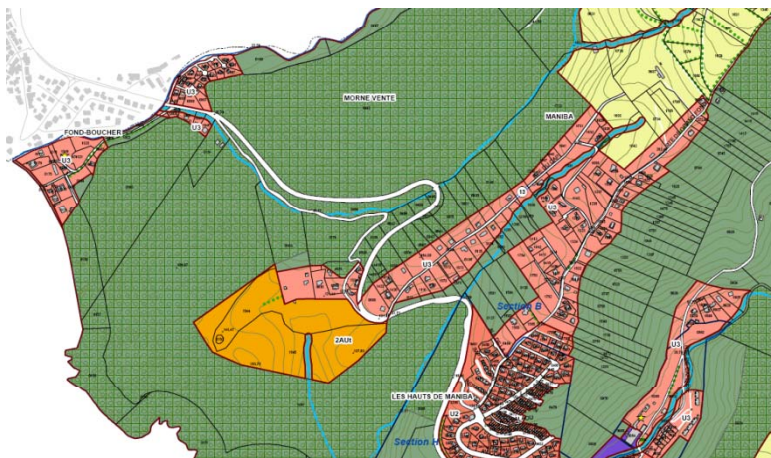


Zone U3 du PLU de Fond Bourlet / les Citronnelles



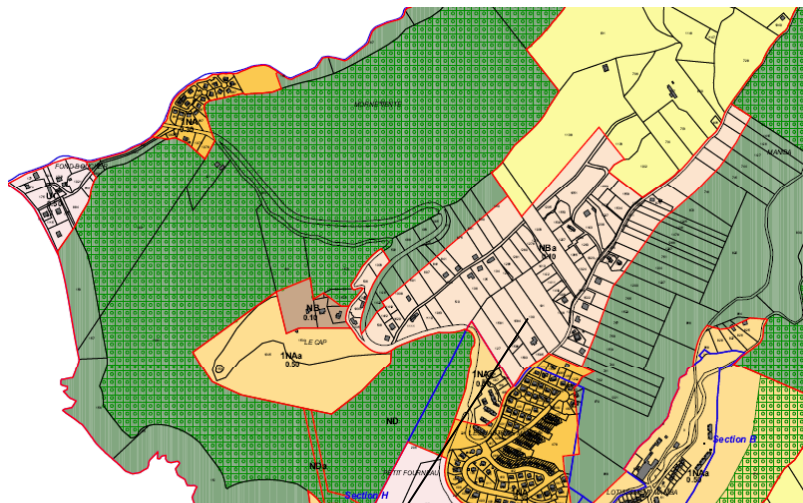
Classement de cette zone U3 dans le POS

Zones U3 du PLU (Fond Boucher, Maniba, Nicolo, Fond Bourlet, Choiseul, Fond Bellemare...) *refaire zoom milieu*

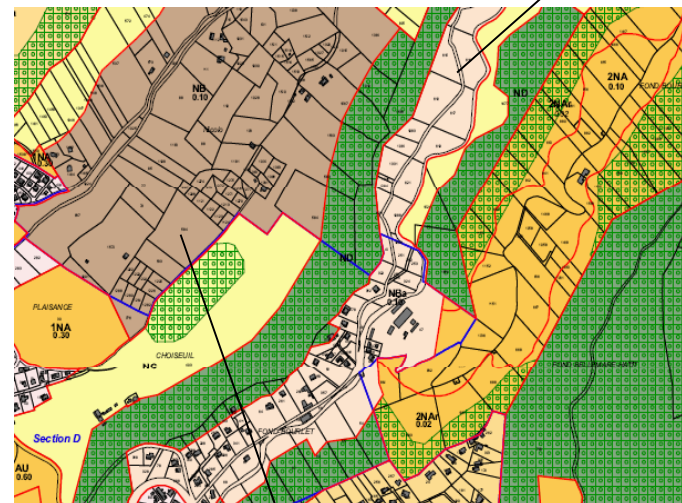


Reclassement de la zone NB en zone N (zone rouge du PPRN)

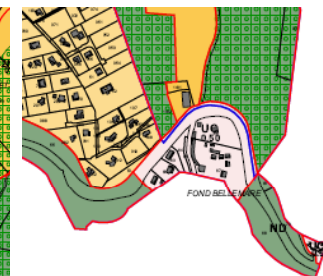
Classement des zones U3 du PLU dans le POS opposable



Reclassement des fonds de parcelles pentues en zones naturelles



Reclassement des secteurs bâtis sous forme de lotissement en zone U3 (Choiseul) et des parties urbanisées et équipées (UC / NA).



1.1.4 La zone UE

Localisation et description de la zone

La zone UE est une zone urbaine spéciale destinée à accueillir les activités économiques de la Ville. Deux sites sont différenciés : la zone d'activités de Maniba jouxtant le bourg et celle de Plate-Forme, localisée en entrée de ville, le long de la Route Nationale 2.

Principales évolutions du périmètre de la zone

Il n'existait pas de zone destinée à l'accueil des activités économiques dans le POS exceptée une zone NAUe (le Port). Ces zones étaient classées en zones à urbaniser dans le POS (1NAa pour celle de Maniba) et en zone d'urbanisation future fermée à l'urbanisation AU et 3NA pour celle de Plate-Forme.

Il est à noter que la zone d'activités de Plate-Forme a une vocation plus mixte que celle de Maniba car il est prévu qu'elle accueille, en plus d'activités commerciales notamment, la gendarmerie, le SDIS (Service départemental d'Incendie et de Secours), actuellement localisé en plein centre bourg. Dans le zonage, le choix a été donc fait de distinguer la zone de Plate-Forme avec un secteur particulier UEa, afin d'afficher ses spécificités.

Principaux objectifs et principes réglementaires

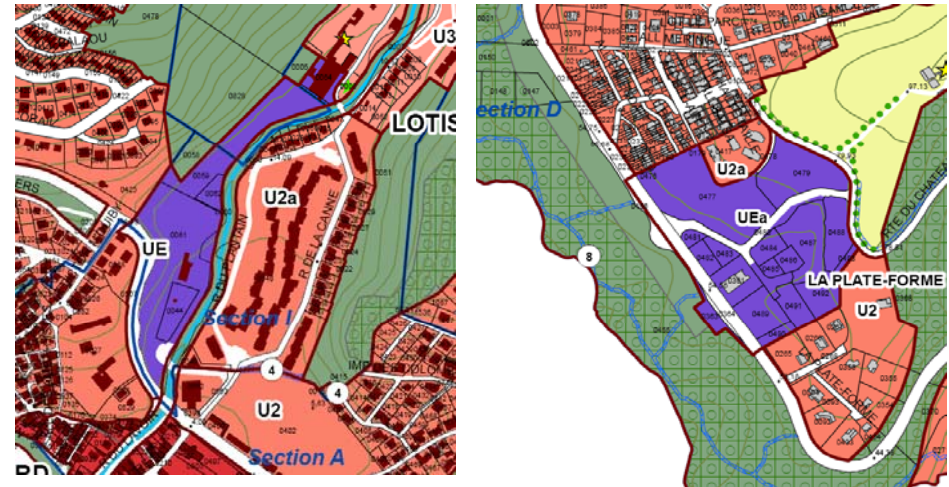
- Prise en compte des activités économiques existantes et en cours de construction (Maniba avec les services techniques de la ville, supermarché et commerces de proximité) et des projets structurants de la commune (zone d'activités de Plate-Forme).
- Favoriser l'implantation de nouvelles activités, diversifier le tissu économique.

Ces dispositions traduisent la volonté de développement économique de la commune, affichée notamment dans l'axe II du PADD, à l'orientation II.1 (« aménager de nouveaux équipements en faveur des Pilotins ») et à l'orientation II.4 visant à « offrir des possibilités de développement des activités économiques ».

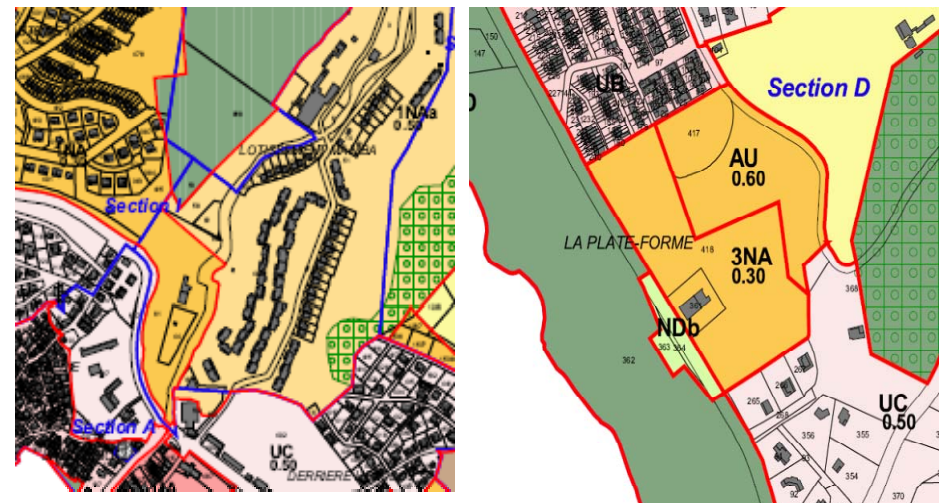
Surface de la zone

La zone UE couvre dans son intégralité une surface de 9.48 hectares (3.67 hectares pour la zone UE et 5.8 hectares pour le secteur UEa).

Zones UE / UEa du PLU



Classement des Zones UE dans le POS



1.1.5 La zone UP

Localisation et description de la zone

La zone UP est une zone urbaine spéciale dédiée au port de pêche de Case-Pilote (APIT).

Principales évolutions du périmètre de la zone

Le port UP était classé en zone d'urbanisation future spécifique aux activités économiques NAUEa.

Principaux objectifs et principes réglementaires

➤ Prise en compte des activités économiques existantes autour du port.

Ces dispositions traduisent notamment la volonté de développement économique développée dans l'axe II à l'orientation II.3 « développer l'activité pêche ».

Surface de la zone

La zone UP couvre une surface de 1.45 hectare.

Photo aérienne de la zone UP du port
Source: Géoportail



Zone NAUEa du POS
correspondant au port de Case-Pilote



Zone UP du PLU



1.2- Les zones à urbaniser dites «AU »

Article R.151-20 du Code de l'Urbanisme

Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation. Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.

Ainsi le PLU distingue plusieurs zones à urbaniser à court terme (Plaisance et deux petits secteurs localisés sur de grandes parcelles vierges dans le quartier de Fond Bourlet Haut) et une zone à urbaniser à moyen / long termes (2AUt), urbanisable à l'issue d'une procédure d'évolution du PLU (Cap Enragé).



Vue sur le secteur d'urbanisation future de Plaisance (zone 1AUa)



Secteur d'urbanisation future du Cap Enragé (zone 2AUt)

Localisation et description de la zone

La zone 1AU est une zone à urbaniser à court terme à vocation mixte résidentielle : elle est localisée au contact Sud-Est du Bourg, sur un promontoire dominant le bourg, au quartier Plaisance (secteur 1AUa) mais également sur quelques parcelles sur les hauteurs (deux sites) de Fond Bourlet / les Citronnelles (1AUB).

Sur la zone 1AUa de Plaisance, un projet d'aménagement comprenant près d'une centaine de logements diversifiés (sociaux et intermédiaires, accession à la propriété, individuels et collectifs) a été défini. Ce projet est actuellement en cours de finalisation, une demande de défrichement a d'ores et déjà été autorisée.

Sur les deux petits secteurs classés en 1AUB à Fond Bourlet, il s'agit surtout de cadrer et maîtriser l'urbanisation future sur des grandes parcelles situées sur des secteurs à pentes relativement prononcées.

La zone 2AUt est une zone à urbaniser moyen/long termes. Un secteur pour lequel le règlement n'a pas encore été défini a été déterminé au Cap Enragé et devrait accueillir notamment un stade et des équipements touristiques. L'équipe municipale souhaite notamment y délocaliser le stade actuellement situé au cœur du bourg, le long de la RN, afin de pouvoir y reconstruire les écoles.

L'ouverture à l'urbanisation sera possible après révision du PLU. Une étude est actuellement en cours (réalisée par l'ADDUAM) afin de redéfinir le périmètre de la zone, prenant en compte le paysage, les pentes, les espaces naturels à préserver (Espaces boisés de qualité, sites protégés au regard de la présence de ZNIEFF....). Les services de l'Etat et particulièrement la DEAL, la DAAF, l'ONF seront associés à ce travail, visant à limiter au maximum les impacts des aménagements futurs sur l'environnement et les paysages.

Il est par ailleurs à noter, que compte tenu de la forte sensibilité paysagère du site, les secteurs font l'objet de covisibilité car perçus depuis la baie de Fort de France et les trois-îlets/Anses d'Arlet seront préservés. L'urbanisation future du secteur n'impactera pas le paysage depuis le lointain.

Principales évolutions du périmètre de la zone

- La zone à urbaniser du Cap Enragé a été légèrement réduite par rapport à celle définie dans le POS (prise en compte de la zone rouge du PPRN définie au niveau de la ravine) tandis que celle de Plaisance (1AUa) a été diminuée sur ses franges afin de prendre en compte la topographie (falaise et secteurs faisant l'objet de refus de défrichement, reclassés en zone naturelle).

- Les zones à urbaniser 1AUB localisées au quartier Fond Bourlet Haut étaient classées en zone NB au POS.

Les autres zones à urbaniser de la commune ont été reclassées en zones urbaines du PLU suite à leur urbanisation (Fond Boucher, Maniba, Derrière, Choiseul, Fond Bourlet, Caraïbes...) ou reclassées en zones agricoles ou naturelles (Fond Bellemare Nord, périphérie de Fond Bourlet).

Principaux objectifs et principes réglementaires

- Affirmer la vocation de ces zones situées dans le prolongement du tissu urbanisé, à recevoir des opérations mixtes, mêlant logements diversifiés, commerces, activités et équipements (Plaisance),
- Accueillir des équipements structurants pour la commune voire le Nord Caraïbe (Cap Enragé),
- Cadrer le développement urbain dans des secteurs en pente, à fort impact paysager (Fond Bourlet),
- Prendre en compte la trame verte et bleue, les risques naturels.

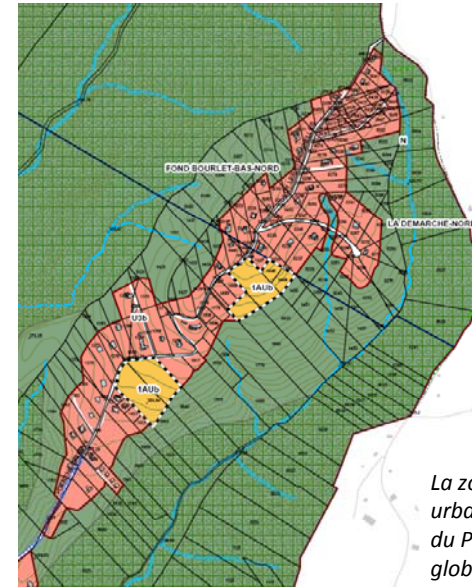
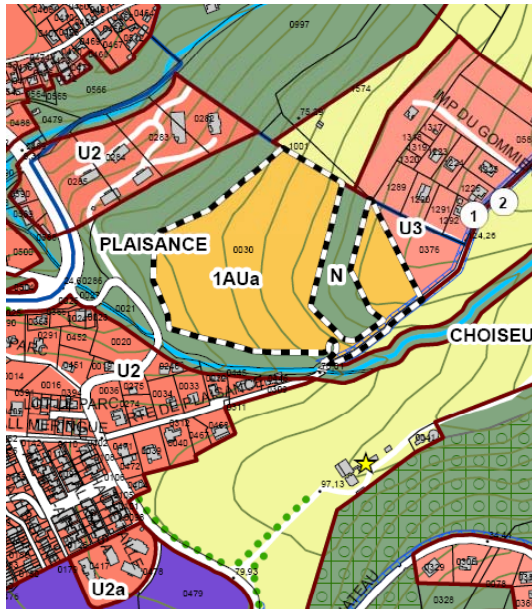
Ces dispositions traduisent la volonté affirmée dans le PADD dans l'axe 1 / orientation 4 « offrir à tout Pilotin, la possibilité de se loger » ainsi qu'à l'axe 3 / orientation 2 « préserver e les paysages pilotins ». La zone 2AUt répond aux objectifs du PADD suivants: axe II / orientation 5: « promouvoir un tourisme durable s'appuyant sur les atouts du territoire communal » et l'orientation 2 « aménager de nouveaux équipements en faveur des Pilotins ».

Surface de la zone

La zone AU couvre une superficie de 18.42 hectares, dont :

- 4.08 hectares en zone 1AUa,
- 3.2 hectares en zone 1AUB,
- 11.13 hectares en zone 2AUt.

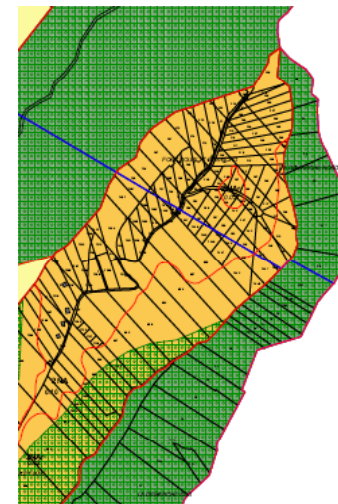
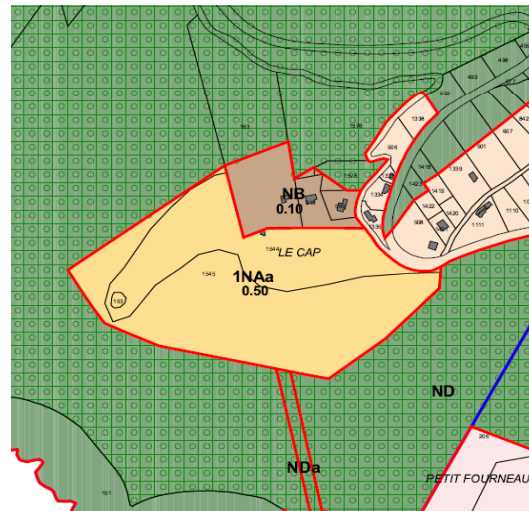
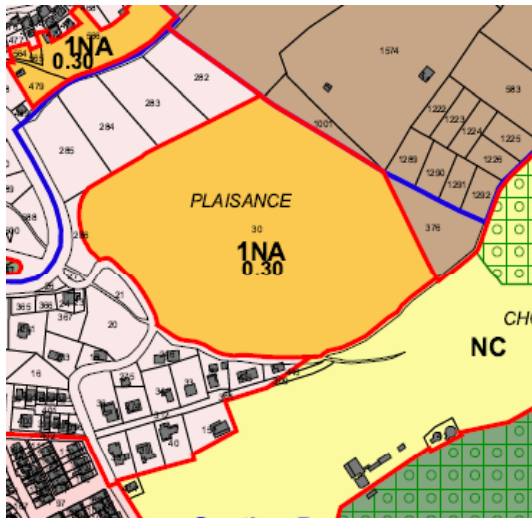
Les zones à urbaniser du PLU



La zone à urbaniser 1AUa de Plaisance a été réduite afin de prendre en compte les boisements d'intérêt présents (pas défrichement possible) et les pentes.

La zone à urbaniser 2AUt du PLU a été globalement maintenue dans son enveloppe. La ravine et ses abords, classés en zone rouge du PPRN a été classée en zone naturelle

Classement des zones à urbaniser du projet de PLU dans le POS



La zone à urbaniser 1AUB concerne des parcelles de grandes tailles non bâties au sein de la zone U3b – ancienne zone 2NA du POS. L'objectif est de cadrer l'urbanisation future et de limiter la densification trop importante.

1.3 - Les zones naturelles dites «N »

Article R.151-24 du Code de l'Urbanisme

Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;**
- 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;**
- 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;**
- 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;**
- 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.**

Un type de zone naturelle a été défini: la zone naturelle à protection forte (N).

Localisation et description de la zone

La zone N marque la protection forte des espaces naturels les plus fragiles, ayant une grande valeur de par la richesse de la biodiversité qui y a été observée. Cette zone intègre les espaces naturels faisant l'objet de protections diverses : forêt départementalo-domaniale, ZNIEFF, espaces remarquables botaniques, mais aussi des zones rouges au Plan de Prévention des Risques Naturels... Elle concerne également des secteurs qui se localisent dans le cœur de bien proposé au classement au patrimoine mondial de l'UNESCO.

Principales évolutions du périmètre de la zone

La zone N intègre toutes les zones naturelles pour lesquelles une protection réglementaire a été définie (espaces remarquables du SAR...) ou pour lesquels il existe un inventaire de connaissance de la flore et/ ou de la faune attestant d'une richesse sur le plan botanique et faunistique (ZNIEFF, espaces remarquables botaniques)... Elle intègre également des zones naturelles sans protection réglementaire, caractérisées néanmoins par des boisements denses, des espaces à fortes pentes (flancs des mornes et vallées des rivières et ravines, des espaces naturels sur le littoral...

Elle reprend ainsi une large part de la zone ND du POS. Certaines zones naturelles ont été reclassées en zones agricoles (Grand Fond, Choiseul...pour prendre en compte une situation existante ou permettre une remise en culture de zones de friches agricoles). D'autres zones agricoles et NB ont été reclassées en zones naturelles (prise en compte des pentes rendant incultes certains secteurs – Maniba, Jean-Louis, les Abîmes). Ce travail a été réalisé en concertation avec les services de l'ONF, la SAFER, la Chambre d'Agriculture et la DAAF.

Les zones naturelles ont vu leur surface augmenter entre le POS et le projet de PLU essentiellement en raison du reclassement de certaines zones agricoles, urbaines ou à urbaniser en zones naturelles :

- Prise en compte du périmètre des forêts départementalo-domaniales et domaniales du littoral,**
- Prise en compte des pentes incultes,**
- Prise en compte des risques dans les zones constructibles du POS,**
- Identification de la trame verte le long de cours d'eau traversant les zones agricoles,**

Au final, la surface des zones naturelles a augmenté entre le POS et le PLU.

Principaux objectifs et principes réglementaires

Le règlement permet une protection optimale de ces secteurs. Cependant, les aménagements légers y sont autorisés, permettant une accessibilité des sites aux visiteurs.

Ces dispositions réglementaires répondent au deuxième axe du PADD/ orientation II.5 qui a pour objectif de « promouvoir un tourisme durable s'appuyant sur les atouts du territoire communal » et à l'axe III « préserver les caractéristiques naturelles et patrimoniales du territoire, protéger la population ».

Surface de la zone

La zone N couvre une superficie de 1325.017 hectares.

1.4 - Les zones agricoles dites «A »

Article R.151-22 du Code de l'Urbanisme

Les zones agricoles sont dites " zones A ". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Deux types de zones agricoles ont été définies : les zones agricoles à protection forte (A1) et les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée en zone agricoles, classés A2.

Article L.151.13 du Code de l'Urbanisme

Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :

- 1° Des constructions ;
- 2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la [loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000](#) relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;
- 3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire. Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'[article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime](#).

Elles couvrent dans leur intégralité une surface de 271.9 hectares.



1.4.1 - La zone A1

Localisation et description de la zone

Les zones agricoles A1 correspondent aux zones agricoles exploitées du territoire. Ces espaces peuvent également intégrer des secteurs en friche pour lesquelles une remise en exploitation est possible et sera encouragée.

La définition de ces zones agricoles a été réalisée en concertation avec les services de l'ONF, la DAAF, la Chambre d'Agriculture et la SAFER. Les terrains classés en zone A1 font l'objet d'une Zone Agricole Protégée (ZAP).

Principales évolutions du périmètre de la zone

La zone A1 correspond à la zone agricole à protéger. Globalement, la surface des zones agricoles a été réduite entre le POS opposable et le projet de PLU, essentiellement au profit des zones naturelles (voir précédemment).

En effet, certaines zones classées agricoles dans le POS ont été reclassées en zones naturelles compte tenu essentiellement de la présence de très fortes pentes limitant très fortement les possibilités de culture.

Principaux objectifs et principes réglementaires

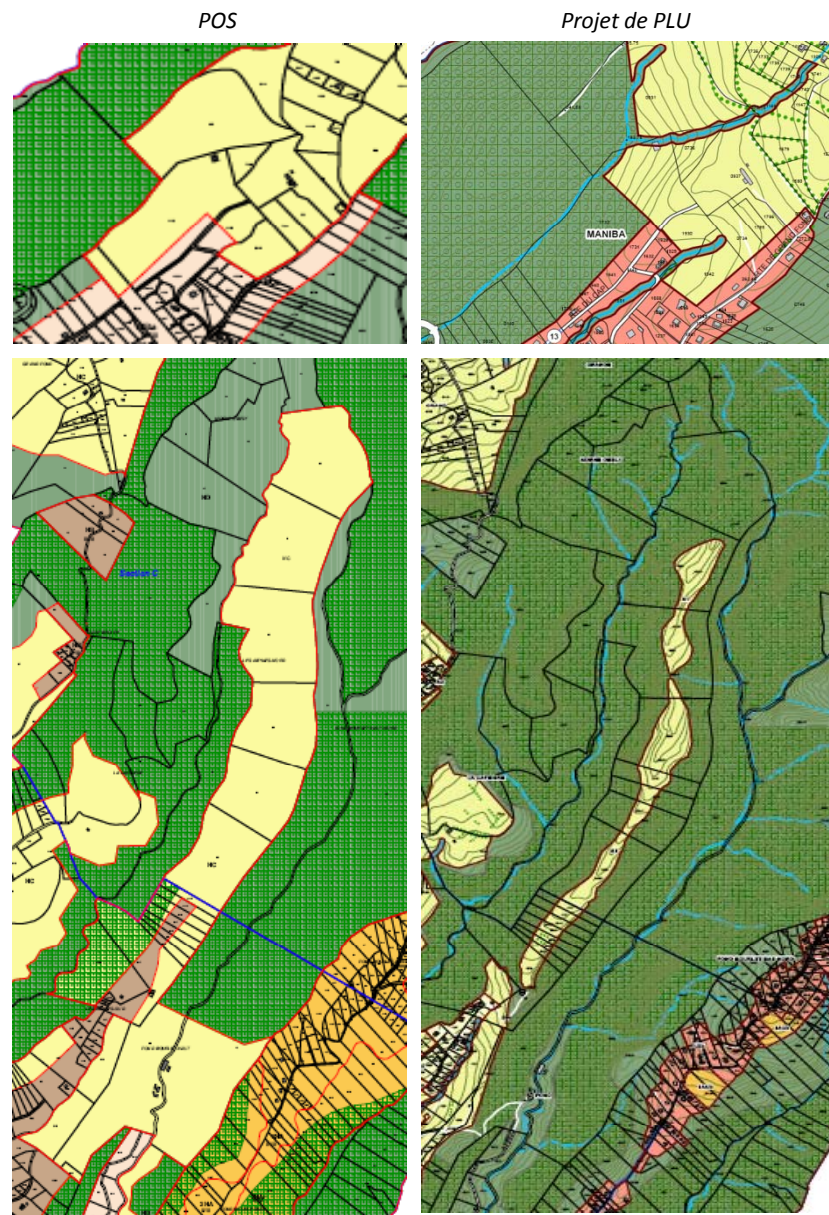
- Protéger les terres agricoles, par la définition d'une réglementation stricte où seules sont autorisées les constructions et installations nécessaires ou liées à l'activité agricole ou celles qui sont nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, non incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole,
- Lutter contre un éventuel mitage des terres agricoles,
- Participer au maintien des continuités écologiques.

Ces dispositions réglementaires répondent à l'objectif affiché dans le PADD dans le deuxième axe / orientation II.3 « préserver le tissu agricole sur le territoire communal » mais également à l'axe III/ orientation 2 « préserver les paysages pilotins » et notamment les paysages agricoles et de prairies.

Surface de la zone

La zone A1 couvre une surface de 254.2 hectares.

Principaux secteurs agricoles du POS reclassés en zones naturelles dans le PLU



1.4.2 - La zone A2

Localisation et description de la zone

La zone agricole A2 est un secteur de taille et de capacité d'accueil limitée (STECAL) tel que prévu dans le Code de l'urbanisme. On en compte 5 sur le territoire, localisés sur les hauteurs du territoire (Route de Caféière, Nicolo, Micolo, Route de Grand Fond...). Cette zone a pour vocation de permettre une constructibilité limitée dans des secteurs de faible surface, au sein de secteurs naturels d'habitat diffus dans le POS (zone NB), dans lesquels une constructibilité était déjà autorisée. L'objectif est de limiter l'étalement urbain et le mitage. Les possibilités de constructions nouvelles sont limitées aux quelques parcelles encore non construites aujourd'hui. En effet, le règlement du PLU impose une emprise au sol de 150 m², à ne pas dépasser par parcelle existante à la date d'approbation du PLU (constructions nouvelles ou extension de construction).

Principales évolutions du périmètre de la zone

Ces secteurs étaient classés en zone NB du POS et ne concernent qu'une petite partie de ces zones NB. A noter qu'un STECAL a été défini dans un secteur classé agricole (NC) au POS afin de permettre une évolution limitée des constructions existantes.

Principaux objectifs et principes réglementaires

- Prise en compte d'une urbanisation existante et édifiée légalement.
- Lutte contre le mitage des terres agricoles en circonscrivant les secteurs où les possibilités de constructions nouvelles seront limitées.
- Préservation de terres à vocations agricoles (reclassement de zones NB - naturelles autorisant un habitat diffus - en zone agricole), compte tenu de son occupation du sol actuel.

Ces dispositions réglementaires répondent à l'objectif affiché dans le PADD dans le deuxième axe / orientation II.3 « préserver le tissu agricole sur le territoire communal », à l'axe III/ Orientation 2 « préserver les paysages pilotins » et notamment les paysages agricoles et de prairies, mais également à l'axe 1 / orientation 2 « promouvoir une gestion économe du foncier ».

Surface de la zone

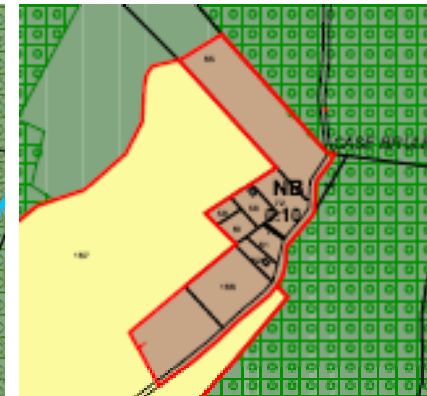
La zone A2 couvre une surface de 16.76 hectares.

Délimitation des Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (A2) dans le PLU

1) Case Brûlée



Classement de la zone A2 dans le POS



Orthophoto – source: géoportail

Le STECAL de Case Brûlée couvre une surface de **1.41 hectare** et se base en partie sur un secteur classé en zone NB dans le POS, en supprimant les parcelles non bâties de son périmètre. Aujourd'hui, ces parcelles sont majoritairement bâties. (maisons individuelles autorisées dans le cadre du POS)

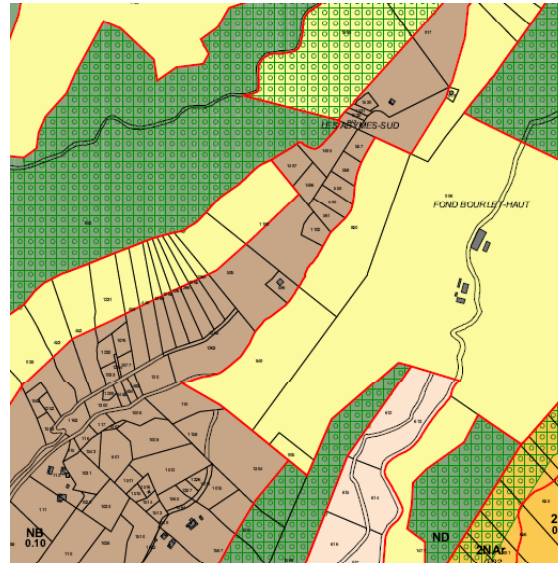
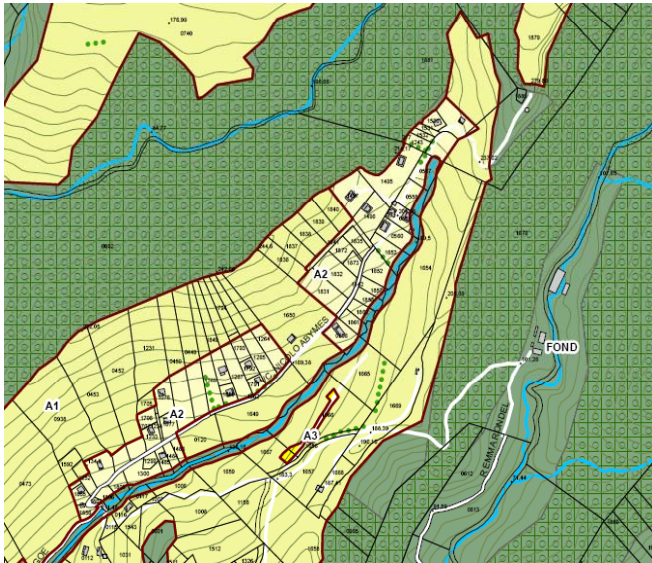
La parcelle 72 a fait l'objet d'une division parcellaire: le STECAL permettra donc les constructions nouvelles sur cette seule parcelle, dans la limite de 150 m² de surface de plancher par parcelle.

Les constructions existantes situées sur les autres parcelles pourront faire l'objet d'extension si elles ne dépassent pas les 150 m² de surface de plancher. Le STECAL n'a pas d'impact sur l'activité agricole: le PLU reclasse d'ailleurs des parcelles classées NB dans le POS en zone agricole.

Délimitation des Secteurs de Taille et de capacité d'accueil limitées (A2) dans le PLU

2 et 3) Route de Micolo / Les Abymes

Classement de la zone A2 dans le POS dans le POS



Deux STECAL ont été définis le long de la route de Micolo / Les Abymes. Ils intègrent des secteurs classés en zones NB dans le POS dans lesquelles des constructions ont été édifiées. Ces secteurs présentent aujourd'hui une urbanisation peu dense, mais avec des constructions néanmoins rapprochées les unes des autres. Ces constructions existantes ont servi de guide à la délimitation des deux STECAL

STECAL des Abymes Sud (partie Nord) :

Ce STECAL englobe aujourd'hui près d'une dizaine de constructions et couvre une **surface de 5.06 hectares**. La parcelle 1193 dans le POS a fait l'objet d'une division et des permis de construire ont été délivrés sur ces nouvelles parcelles créées. Il en va de même pour les parcelles localisées à l'Est de la route (1652, 1857, 1858, 1861, 1862) et les parcelles localisées à l'extrême Nord (1243, 1532...) sur lesquelles des permis ont été déposés.

Les possibilités de constructions nouvelles dans la zone A2 sont donc faibles et se limitent à moins de 5 parcelles aujourd'hui non bâties ou sans permis autorisé.

STECAL de Micolo (partie Sud):

Ce STECAL englobe aujourd'hui près d'une vingtaine de constructions à destination d'habitation et couvre une **surface de 4.2 hectares**. Il est séparé de celui des Abymes Sud par une grande parcelle classée agricole dans le projet de PLU. La parcelle 1265 a été divisée en 3 et des permis de construire ont été accordés récemment sur ces parcelles. Des constructions ont également été édifiées récemment (parcelle 1806).

Les possibilités de constructions nouvelles dans la zone A2 seront faibles et se limitent à 7 parcelles.

L'impact sur l'activité agricole est faible compte tenu de la vocation actuelle de ces parcelles. Les fonds de parcelles et autres parcelles aujourd'hui mises en valeur par l'agriculture (élevage) ont été reclassés en zones agricoles.

Orthophoto – source: géoportail
Secteur Abymes Sud
(en médaille, photo aérienne google 2018)

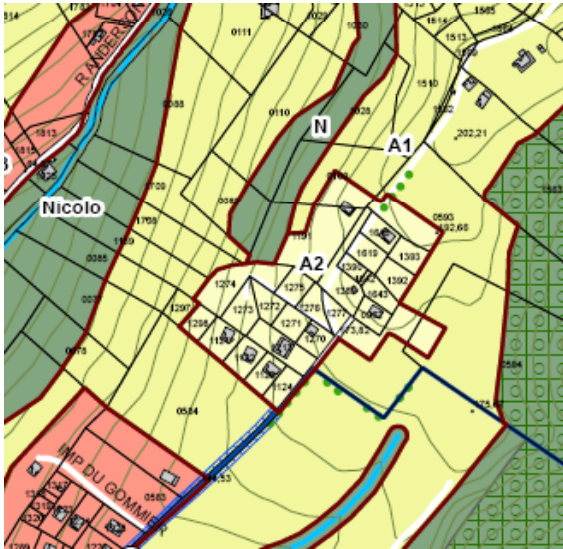


Orthophoto – source: géoportail / Secteur Micolo

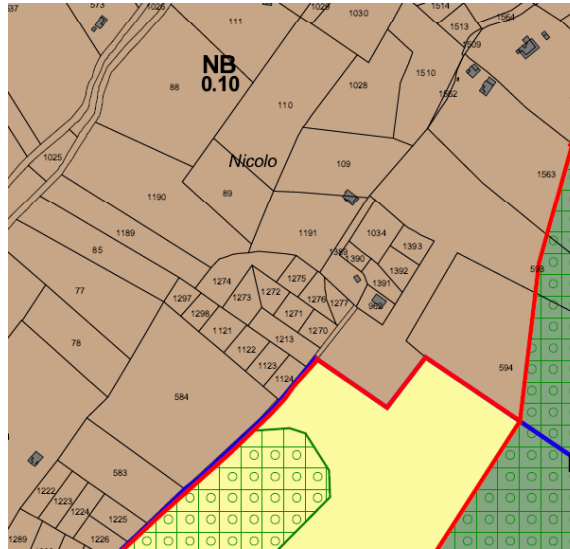


Délimitation des Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (A2) dans le PLU

4) Nicolo



Classement de la zone A2 dans le POS dans le POS



Orthophoto – source: géoportail
Secteur Nicolo



Le STECAL de Nicolo a été défini le long de la route de Nicolo et couvre une surface de 3.74 hectares.

Ce secteur englobe aujourd'hui une petite poche d'urbanisation, avec des constructions relativement rapprochées les unes des autres. Les constructions ont été édifiées en zone NB du POS.

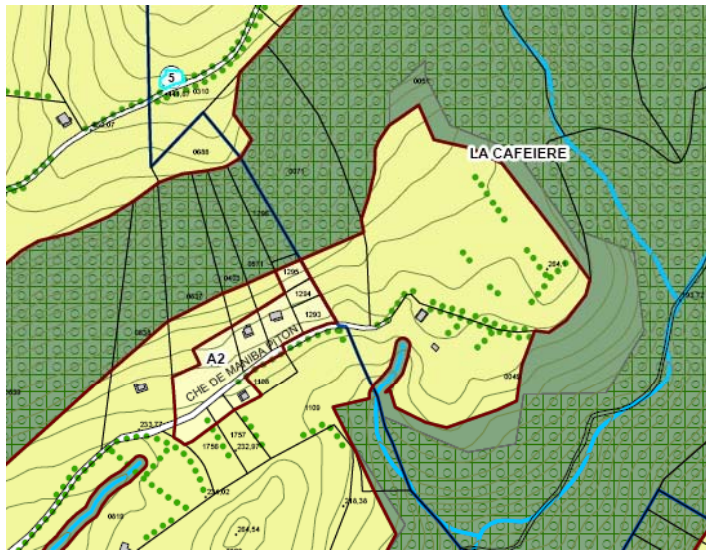
Le STECAL a été délimité autour de ces constructions existantes.

Des constructions récentes ont été construites (parcelles 1276, 1298, 1276, 1619).

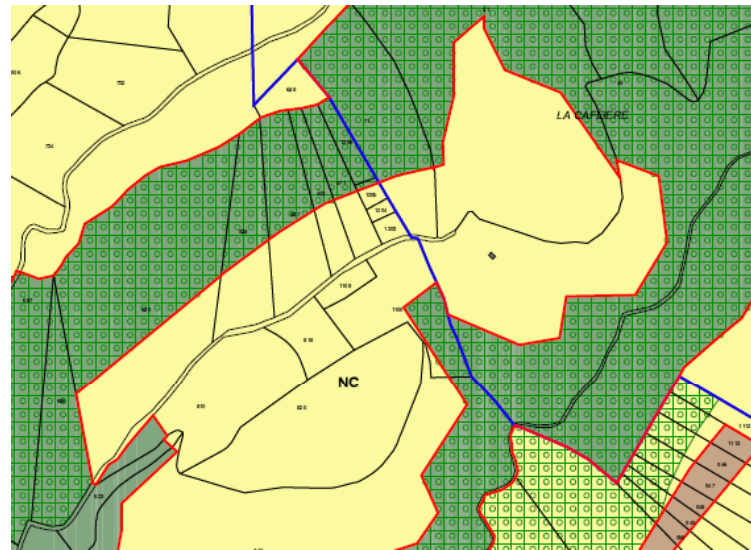
Les possibilités de constructions nouvelles dans la zone A2 sont faibles et se limitent à environ 8 parcelles aujourd'hui non bâties ou sans permis autorisé.

Délimitation des Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (A2) dans le PLU

5) Cafetière



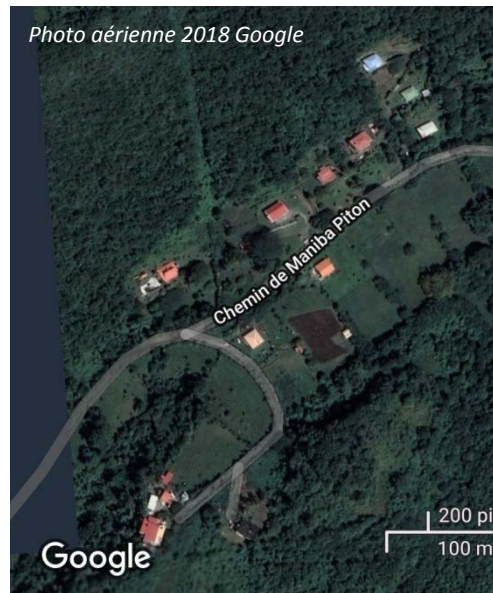
Classement de la zone A2 dans le POS dans le POS



Orthophoto – source: Géoportail
Secteur Cafetière



Photo aérienne 2018 Google



Ce STECAL englobe aujourd'hui près d'une dizaine de constructions et couvre une **surface de 2.54 hectares**. Ce secteur initialement classé en zone agricole du POS a été construit progressivement (permis de construire autorisés).

Ce STECAL n'autorise pas de constructions nouvelles puisque toutes les parcelles aujourd'hui circonscrites dans le STECAL sont bâties.

Les constructions présentes et n'excédant pas les 150 m² d'emprise au sol pourront toutefois s'étendre (dans la limite de 150 m² maximum comprenant la construction et l'extension).

1.4.3 - La zone A3

Localisation et description de la zone

La zone agricole A3 est un secteur de taille et de capacité d'accueil limitée (STECAL). Deux zones A3 ont été définies:

- **La première est localisée à l'arrière de Fond Bellemarre.** L'objectif est de permettre l'installation d'un chantier d'insertion par l'agriculture et / ou projet agritouristique. Il couvre une surface de 0.78 hectare. Le classement de ce secteur en STECAL permet également de valoriser l'habitation existante, protégée au titre du Code de l'Urbanisme dans le projet de PLU.

- **La seconde a été définie sur les hauteurs de Nicolo** afin de permettre la concrétisation d'un projet agritouristique venant compléter l'activité d'une exploitation agricole existante. ce STECAL couvre une surface de 0.18 hectare.

Principales évolutions du périmètre de la zone

Ces secteurs étaient classés en zone 1NA du POS (Fond Bellemarre) et agricole (hauteurs de Nicolo). Le secteur A3 de Fond Bellemarre a été circonscrit autour de l'habitation, (avec un périmètre relativement large, pour permettre la réalisation potentielle d'aménagements liés au projet d'insertion et / ou d'agritourisme.

Le secteur A3 des hauteurs de Nicolo correspond à l'emprise du projet agritouristique transmis par la Chambre d'Agriculture.

Principaux objectifs et principes réglementaires

- Prise en compte d'une habitation existante (valorisation du patrimoine),
- Possibilité de diversification agricole : la réglementation vise à permettre une diversification de l'activité agricole vers l'agritourisme et le développement de l'hébergement en milieu rural (gîtes) ,
- Lutte contre le mitage des terres agricoles en circonscrivant les secteurs où les possibilités de constructions nouvelles seront limitées.
- Préservation de terres à vocations agricole (reclassement d'une partie de la zone d'urbanisation future du POS en zone agricole).

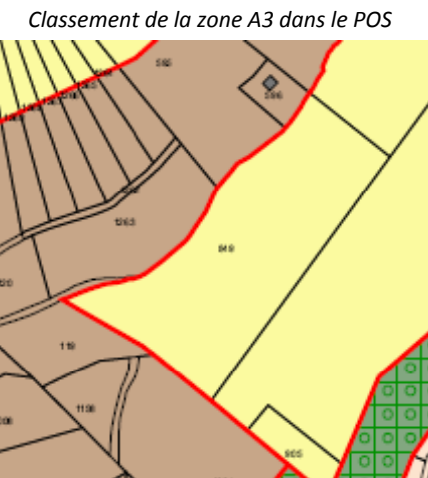
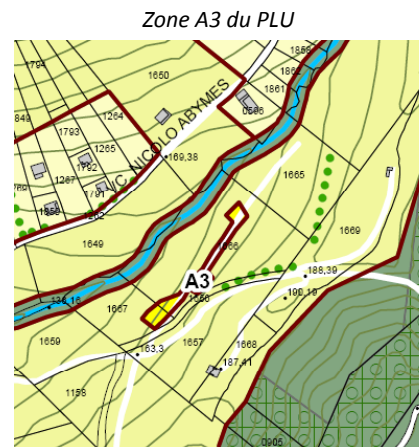
Ces dispositions réglementaires répondent à l'objectif affiché dans le PADD dans le deuxième axe / orientation II.3 « préserver le tissu agricole sur le territoire communal » et à l'axe III/ Orientations 2 et 5 « préserver les paysages pilotins », « promouvoir un tourisme durable s'appuyant sur les atouts du territoire communal ».

Surface de la zone

La zone A3 couvre au total une surface 0.97 hectare.

Délimitation des Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (A3) dans le PLU

1) Hauteurs de Nicolo



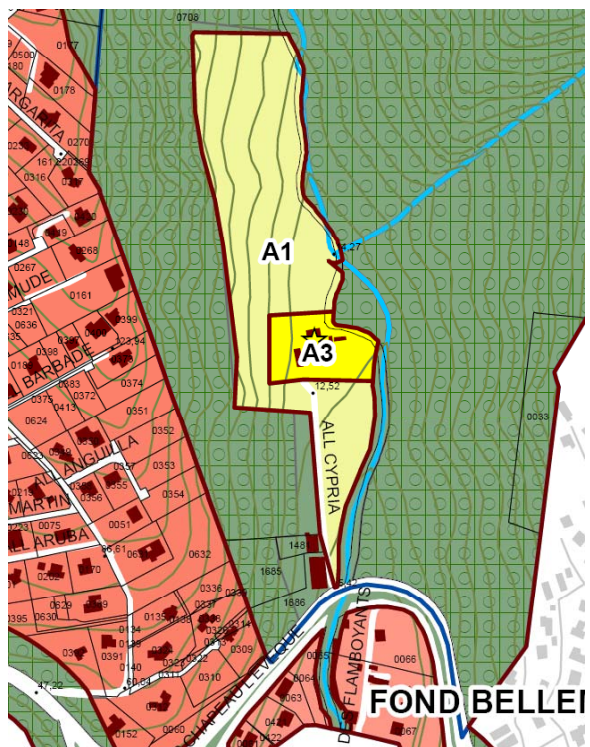
Orthophoto – source: Géoportail
Secteur hauteur de Nicolo

Ce STECAL a pour objectif d'autoriser des constructions nouvelles en lien avec de l'agritourisme, sur une exploitation agricole existante. Le STECAL permet aussi d'encadrer le projet (localisation sur l'exploitation, surface...).

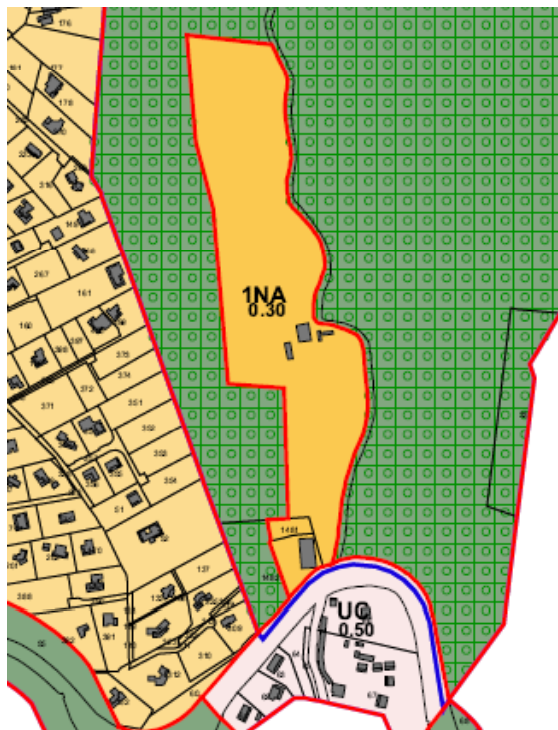
Délimitation des Secteurs de Taille et de capacité d'accueil limitées (A3) dans le PLU

2) Fond Bellemare

Zone A3 du PLU



Classement de la zone A3 dans le POS



Orthophoto – source: Géoportail
Secteur Fond Bellemare



Ce STECAL a pour objectif d'autoriser des constructions nouvelles en lien avec de l'agritourisme, mais également avec la création d'un chantier d'insertion. Ce STECAL permet également la valorisation de l'habitation (protégée au titre du Code de l'Urbanisme). Classé initialement en zone à urbaniser dans le POS (1NA), le STECAL A3 a été défini autour de l'habitation. Le reste de la zone a été reclassé en zone agricole A1.

2- Présentation des outils d'aménagement mis en œuvre dans le PLU de Case-Pilote

Dans le cadre de l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme (PLU), la municipalité de Case-Pilote a décidé de mettre en œuvre trois outils offerts par le Code de l'Urbanisme : Les emplacements réservés, la réserve pour la production de logements sociaux, les Espaces Boisés Classés et les éléments du paysage à préserver.

2.1 - La protection des éléments paysagers et patrimoniaux

Selon l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme, le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Article L.151-23 du Code de l'Urbanisme

Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L.421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.

Le projet de PLU a ainsi instauré :

- Des arbres isolés à protéger ainsi que des alignements d'arbres et haies à protéger au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme
- Des éléments bâtis protégés au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme

L'objectif réglementaire de ces éléments est de préserver les boisements existants et la valeur paysagère qu'ils véhiculent mais aussi les intéressants ou présentant un intérêt patrimonial. Concernant les bâtis, cette disposition vise à reconnaître la valeur de ce patrimoine, de l'inventorier, et de faire en sorte qu'il soit non seulement préservé, mais surtout mis en valeur.

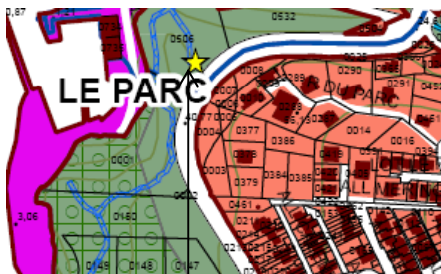
Le repérage des bâtiments intéressants (bâtiments présentant une valeur patrimoniale architecturale ou urbaine) est issu d'un repérage effectué dans le cadre du PLU arrêté en 2013 et repris par l'ADDUAM.

Il a été fait le choix de privilégier cet outil pour protéger des bâtiments à l'architecture remarquable (essentiellement des habitations) localisés en dehors du bourg: en effet, de par la présence de monuments historiques classés et inscrits (église, presbytère, habitation l'Enclos), l'évolution du bâti dans une grande partie du bourg est soumise à l'avis de l'architecte des bâtiments de France (à l'intérieur du périmètre des 300 mètres de monuments historiques). Cela concerne donc quasiment toutes les constructions présentes dans le bourg. Le PLU protège également d'autres éléments bâtis non protégés au titre des monuments historiques comme le calvaire ou les ruines du fort de la Batterie.

La préservation et la mise en valeur des bâtiments protégés au titre du Code de l'Urbanisme n'interdisent pas toute évolution du bâti, mais supposent que les projets ne portent pas atteinte à leurs caractéristiques. L'objet de la protection n'est pas la préservation pour la préservation, mais plutôt la préservation pour la valorisation.

Les arbres isolés remarquables ont fait l'objet d'un repérage par le CAUE en 2010. l'ADDUAM a ajouté, à l'issue de ses visites de terrain, un arbre à protéger sur la plage de l'Autre Bord.

-> Les éléments bâtis sont repérés sur le document graphique du PLU (essentiellement des anciennes habitations disséminées sur le territoire pilote) et sont identifiables par une étoile jaune tandis que les éléments végétaux isolés remarquables à protéger sont repérés sur le document graphique du PLU. Ils sont identifiables par une étoile verte :



Trame d'élément bâti protégé



Trame d'élément végétal isolé à protéger

Le projet de PLU identifie et protège également des alignements d'arbres et de haies à préserver. Ces éléments font partie de la Trame Verte et Bleue de la commune. elles étendent sur 11352 mètres Ils sont également identifiables par un figuré particulier (points verts) et la réglementation applicable est transcrite dans le règlement, dans les zones concernées, mais aussi en annexes du règlement

Figuré des « alignements d'arbres ou haies à protéger » dans le projet de PLU révisé



Au sein des haies ou des alignements d'arbres ou haies à protéger définis selon l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme :

- L' abattage et l'élagage d'un arbre localisé dans une « haie ou un alignement d'arbres à protéger » est interdit.

Cependant,

- La suppression d'une haie ou l'élagage d'un arbre localisés dans une « haie ou un alignement d'arbres à protéger » sont autorisés dans la mesure où ils sont compatibles avec l'aptitude à la taille et donc la survie dudit élément.

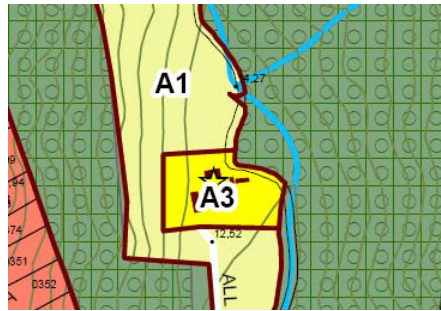
- La suppression d'une haie ou l'élagage d'un arbre localisés dans une « haie ou un alignement d'arbres à protéger » dans la mesure où il présente des risques pour la sécurité de la population ou des constructions environnantes.

En outre, toute destruction partielle ou totale d'une haie ou d'un arbre localisés dans une « haie ou un alignement d'arbres à protéger » doit préalablement faire l'objet d'une déclaration.

Ces dispositions règlementaires s'appliquent également pour les arbres isolés.

Les éléments bâtis identifiés sont les suivants (cf. partie relative au patrimoine dans l'état initial de l'environnement :

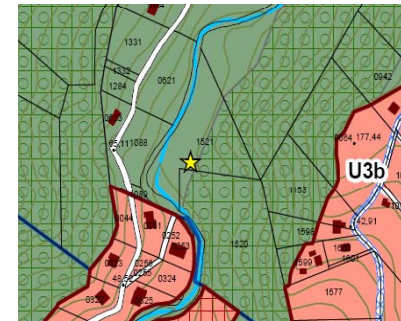
Habitation Fond Bellemare



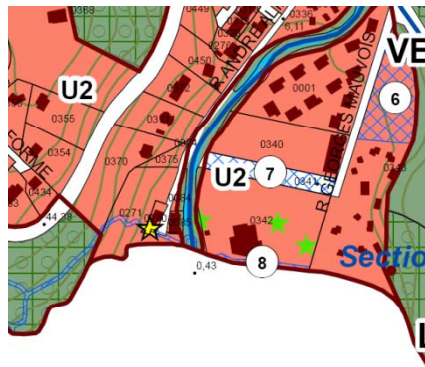
Fort de la batterie



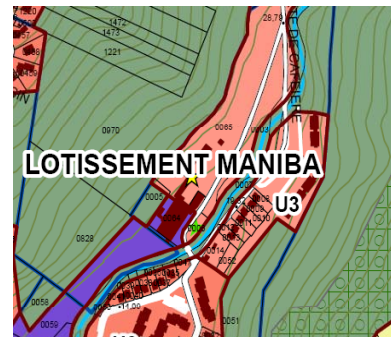
Habitation Fond Bourlet



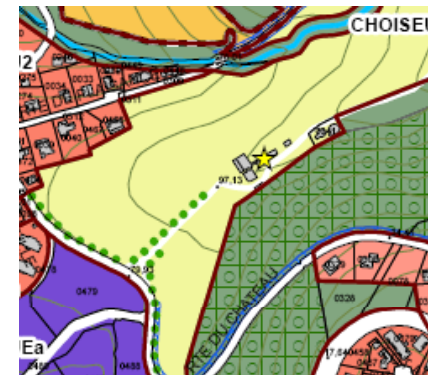
Ruines de Vétiver



Habitation Sucrierie Moulin à Eau



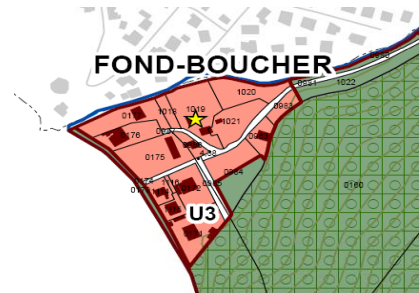
Habitation Habitation Morne Choiseul



Habitation Marie-Jeanne

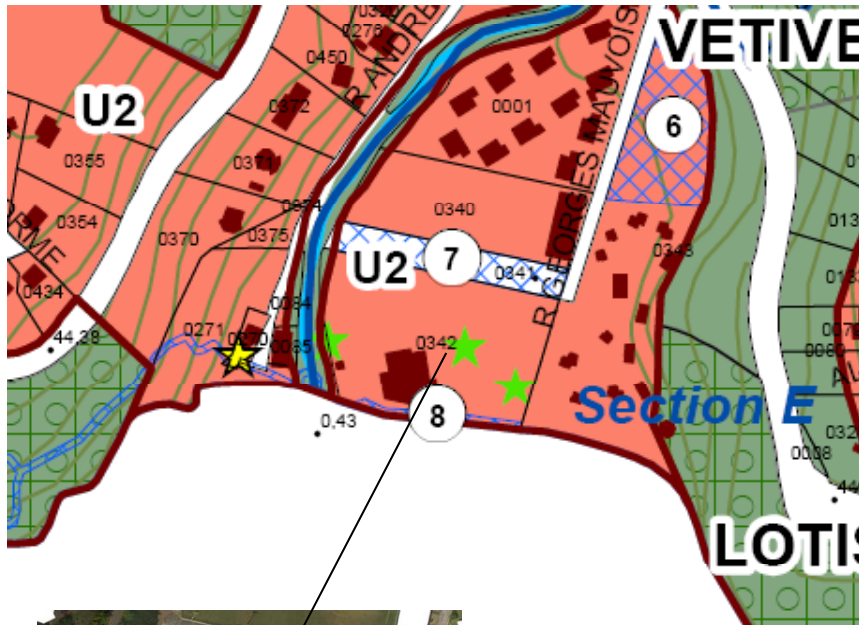


Habitation Fond Boucher



Les éléments végétaux isolés identifiés sont les suivants (cf. partie relative au patrimoine dans l'état initial de l'environnement) :

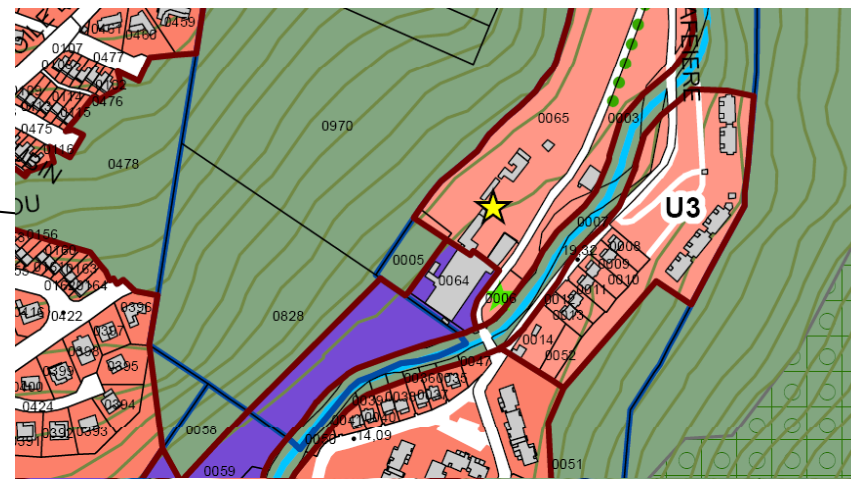
Les trois Guanacastes et le Peltophore sur la plage de Fond Bourlet



Le mahogany de la plage de L'autre Bord



Le fromager de Maniba



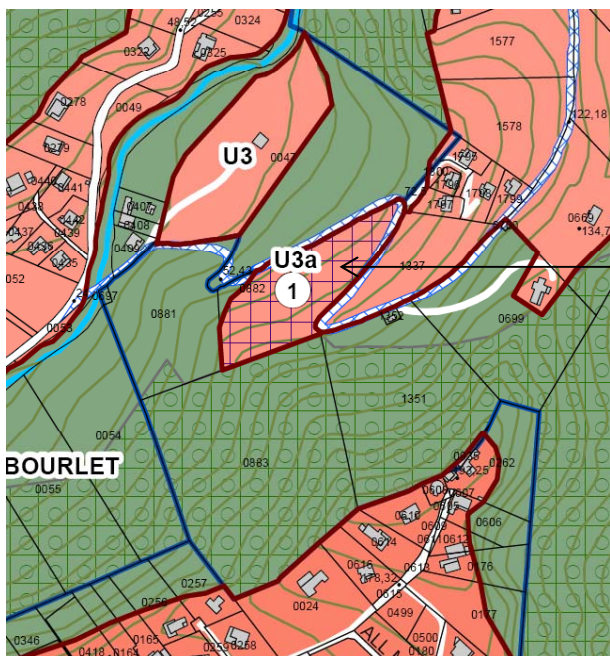
Arbres remarquables sur la plage du Vétiver, fortement visibles depuis la mer

2.2 - Les outils en faveur de la mixité sociale et fonctionnelle

Afin d'afficher la volonté de produire des logements sociaux dans les quartiers, le dispositif prévu par le Code de l'Urbanisme au titre de l'article L 151-15 a été appliqué dans la zone U3a (parcelle 47) à Fond Bourlet.

Sur ce terrain, le programme de logement réalisé devra comporter 100 % de logements sociaux. Les logements qui seront réalisés dans ces opérations sont des logements locatifs bénéficiant d'un prêt aidé de l'Etat.

Le terrain réservé est repéré sur le plan de zonage par une trame quadrillée rouge.



Trame de l'outil en faveur de la mixité sociale et fonctionnelle

La liste des secteurs de mixité sociale et fonctionnelle figure également sur le plan de zonage du PLU:

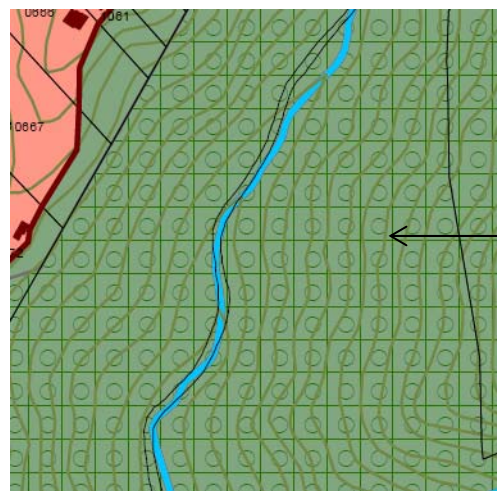
SECTEURS DE MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE AU TITRE DE L'ARTICLE L 151-15 du CODE DE L'URBANISME			
N°	Surface (m ²)	Parcelles concernées	Pourcentage de logements sociaux
1	9230,24	B822	100%

2.3 - Les espaces boisés classés

Le classement des Espaces Boisés Classés a pour objectif de préserver les boisements existants, de maintenir le velum arboré du paysage.

Ce classement interdit tout changement d'affectation des terrains et soumet à contrôle les coupes et abattages des arbres concernés conformément aux dispositions de l'article L 113-11 du Code de l'Urbanisme.

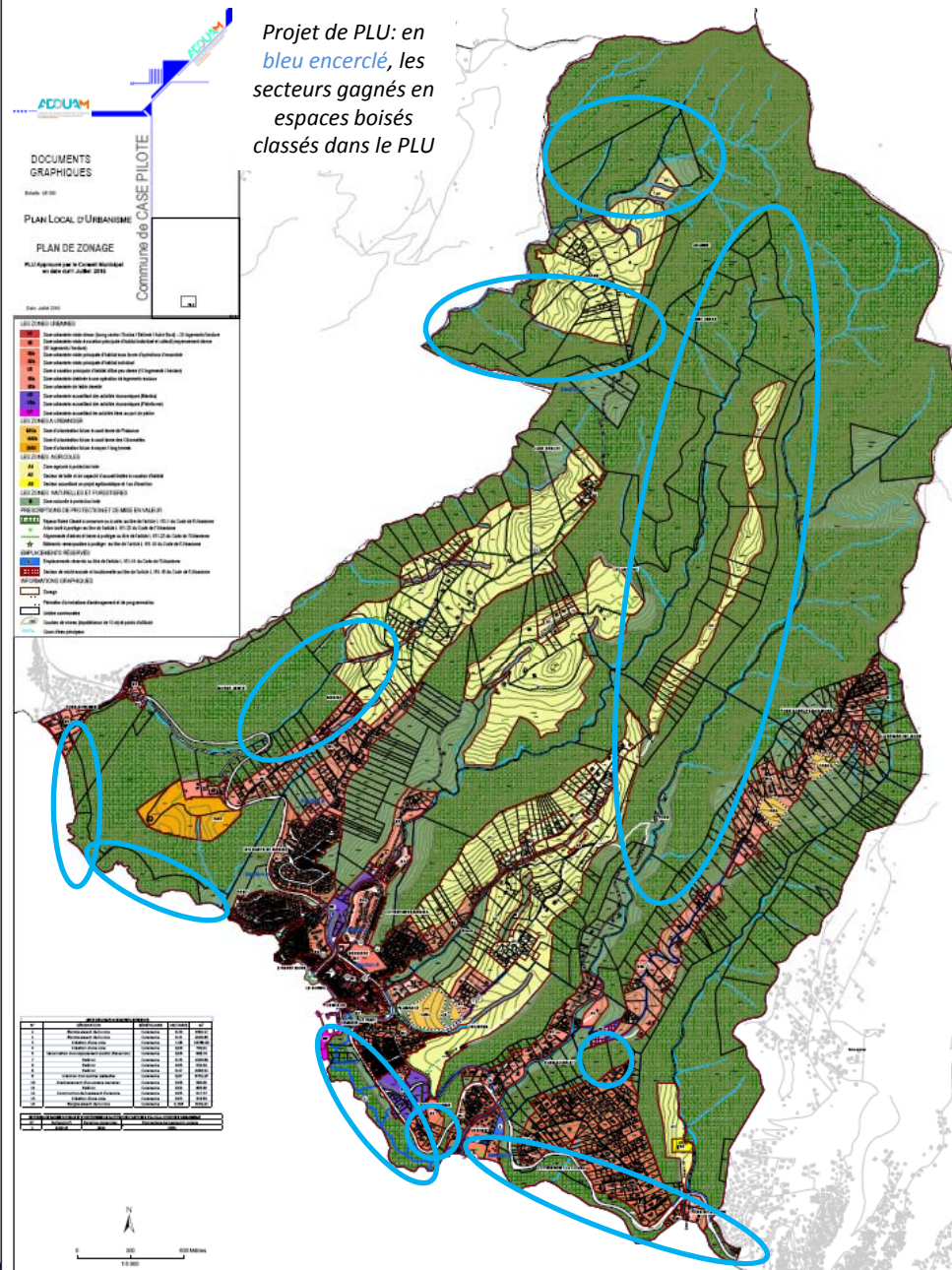
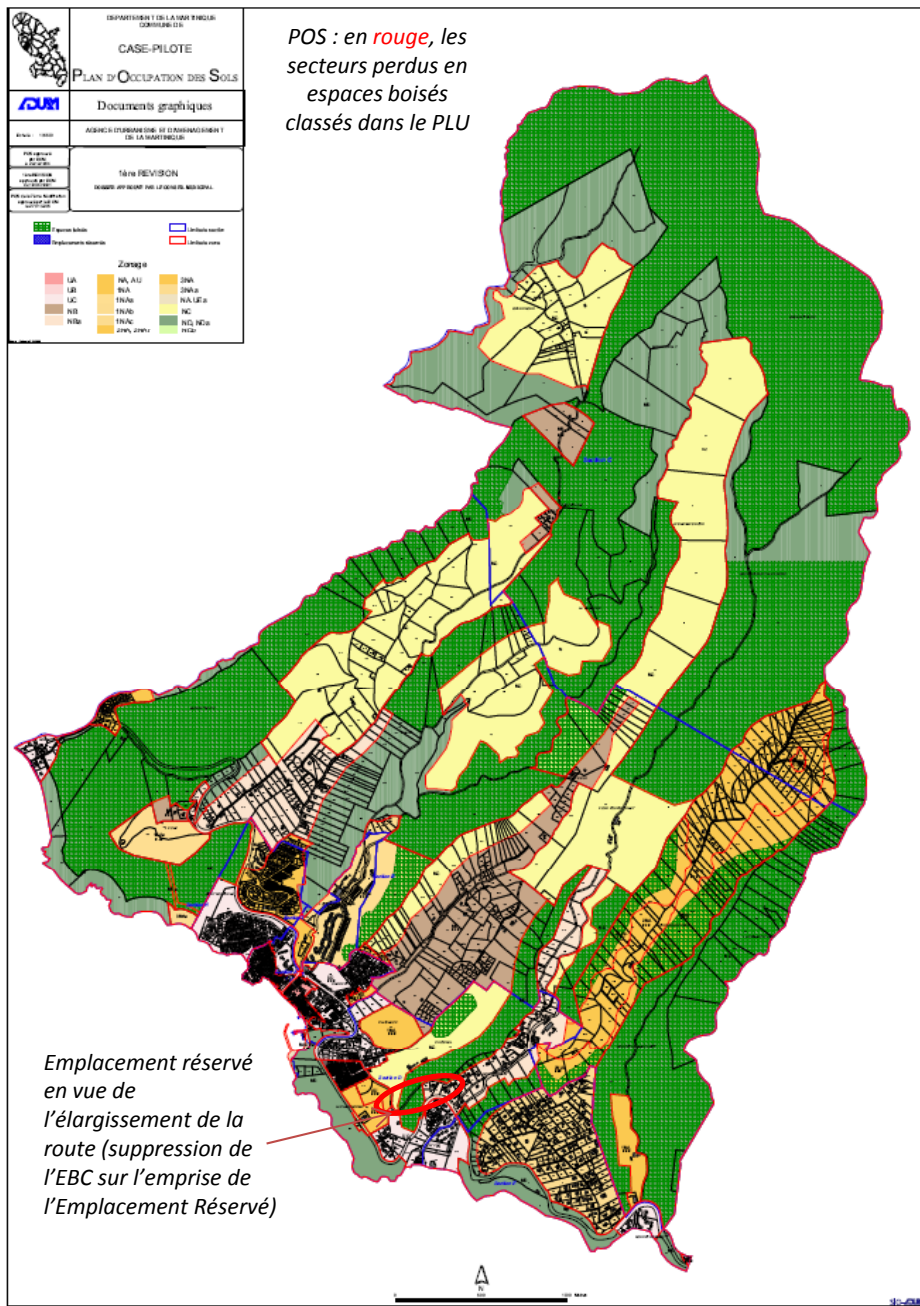
Le règlement de la zone N dans laquelle sont localisés les EBC, rappelle les incidences du classement en Espaces Boisés Classés (EBC).



Trame d'espace boisé classé (EBC)

La surface des Espaces Boisés Classés a augmenté entre le POS et le projet de PLU. Elle s'élevait à 840.6 hectares dans le POS et à 889.71 hectares dans le projet de PLU, soit 48.11 hectares de plus. Dans le PLU approuvé, les EBC ont été réévalués, et couvre désormais 1075 hectares. Les EBC représentent ainsi 58 % du territoire pilotin.

Ont notamment été nouvellement classés en espaces boisés classés, les secteurs boisés localisés sur le littoral (Cap Enragé / littoral entre le Vétiver et limite communale avec Schœlcher – Forêt Domaniale du Littoral), et les espaces présentant une forte déclivité.



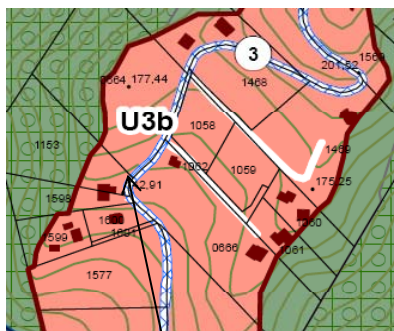
2.4 Les emplacements réservés

L'emplacement réservé permet aux collectivités et services publics de préserver la localisation d'un futur équipement d'intérêt public, sur un périmètre délimité par le PLU.

Conformément à l'article L 151-41 du Code de l'Urbanisme, un terrain ne peut être classé en emplacement réservé que s'il est destiné à recevoir les équipements d'intérêt public suivants :

- Voies publiques : routes, chemin, passages publics, cheminements, places, parcs de stationnement publics,...
- Ouvrages publics : équipements publics d'infrastructures et de superstructures de transport réalisés par une personne publique,
- Equipements d'infrastructure : grandes infrastructures de transport et les ouvrages des réseaux divers (station d'épuration, stations de traitement, transformateurs, ...),
- Equipements de superstructure de type établissements scolaires, sociaux, culturels, hospitaliers, administratifs...,
- Installations d'intérêt général : ces installations doivent présenter un caractère d'utilité publique,
- Espaces verts publics à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques.

L'inscription d'un terrain en emplacement réservé entraîne une interdiction de construire sur un terrain pour toute autre destination que l'équipement prévu. Il existe toutefois une exception en cas de construction à caractère précaire. Il n'entraîne pas de transfert de propriété. Le propriétaire en conserve la jouissance et la disposition. Il peut jouir de son bien, le vendre ou mettre la commune en demeure de l'acheter.



Trame d'emplacement réservé

Le POS définissait un seul emplacement réservé défini à l'Autre Bord afin d'élargir une voie et réaliser un aménagement d'espace public: cet emplacement réservé a été supprimé dans le PLU.

Cependant, le PLU a été l'occasion de mettre en place plusieurs emplacements réservés au bénéfice de la commune afin de développer notamment des parcs de stationnement, élargir ou créer des voies communales et enfin développer le cadre de vie en affichant la volonté de créer un jardin public dans le centre bourg ,développer les liaisons douces (sentier entre Choiseul et le bourg) et sécuriser la distribution en eau potable dans les quartiers (réservoir à Grand Fond / Case Brûlée).

Cette liste figure sur le plan de zonage du PLU:

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES				
N°	DÉSIGNATION	BÉNÉFICIAIRE	HECTARES	M²
2	Elargissement de la voie	Commune	0,20	1994,17
1	Elargissement de la voie	Commune	0,21	2048,49
3	Création d'une voie	Commune	1,68	16788,60
4	Création d'une voie	Commune	0,08	790,01
5	Sécurisation d'un équipement public (Réservoir)	Commune	0,06	608,76
7	Parking	Commune	0,25	2509,60
9	Parking	Commune	0,05	530,45
6	Parking	Commune	0,47	4698,52
8	Création d'un sentier pédestre	Commune	0,87	8715,19
10	Aménagement d'un espace paysager	Commune	0,06	560,00
11	Parking	Commune	0,04	403,90
12	Construction de logement d'urgence	Commune	0,05	517,37
13	Création d'une voie	Commune	0,03	319,95
14	Elargissement de la voie	Commune	0,304	3036,23

3- Justification du règlement

Le règlement permet de connaître les règles applicables à un terrain donné.

Préalablement à la lecture des règles applicables à la zone qui couvre le terrain, il est nécessaire de se référer au titre I « **Dispositions générales** ». Ce titre I présente les législations relatives à l'occupation des sols s'appliquant en sus des dispositions du PLU.

Après avoir relevé le nom de la zone correspondant au terrain sur le plan de zonage, **la lecture du document s'effectue de la manière suivante :**

- **Lecture du chapitre correspondant à la zone présentant le corps de règles applicables au terrain**, et dans certains cas, les dispositions propres à certains secteurs de la zone,
- **Lecture du zonage** (pour localiser notamment certains éléments graphiques comme les emplacements réservés, les éléments du paysage à protéger...),
- **Lecture des annexes du PLU** qui rassemblent les dispositions réglementaires spécifiques qui ne relèvent pas directement du règlement du PLU et qui peuvent préciser les règles applicables sur certains terrains.

Le lexique, annexé au règlement, définit un certain nombre de termes utilisés dans le règlement.

3.1- Les dispositions communes à toutes les zones du règlement

Pour chacune des zones, le préambule, après une définition générale de la vocation de la zone, attire l'attention des constructeurs sur l'existence des risques naturels concernant le territoire communal. Le préambule de chaque zone répond ainsi à l'objectif du PADD visant à gérer les risques.

Les autres dispositions communes à toutes les autres zones sont les suivantes :

3.1.1- Equipement et réseaux : l'alimentation en eau potable

Une des obligations de chaque collectivité est d'assurer une bonne alimentation en eau potable des constructions pour des questions sanitaires.

Ainsi le règlement de l'ensemble des zones stipule « *le branchement sur le réseau d'eau potable public est obligatoire pour toute construction, aménagement ou installation qui requiert une alimentation en eau potable. Les installations doivent être munies d'un dispositif de protection contre les phénomènes de retour d'eau. Elles ne doivent pas être susceptibles de permettre la pollution du réseau public ou du réseau intérieur privé, par des matières résiduelles ou des eaux polluées* ». Compte tenu des caractéristiques de la zone N, et de la fermeture à l'urbanisation de la zone 2AUt, cet article n'est pas règlementé.

3.1.2- Equipement et réseaux : réseaux électriques

Un des enjeux du projet municipal est de préserver les caractéristiques paysagères. A ce titre, il est imposé que les réseaux aériens soient dissimulés sur l'ensemble des zones urbaines, à urbaniser et agricoles. Compte tenu des caractéristiques de la zone N, et de la fermeture à l'urbanisation de la zone 2AUt, cet article n'est pas règlementé.

3.1.3- Equipement et réseaux : communications numériques

Afin de réduire la fracture numérique, et dans la lignée de ce que le PADD préconise, dans les zones destinées à accueillir des habitations ou des équipements publics (U1, U2, U3, UE, 1AU), le règlement indique que « *toute construction doit être raccordée aux réseaux de communications électroniques lorsqu'ils existent. En l'absence de réseau, les installations et constructions devront être conçues de manière à être branchées au réseau dès leur réalisation. Lors de toute opération d'ensemble ou de toute nouvelle construction principale, les équipements nécessaires pour accueillir la fibre optique ou toute nouvelle technologie de communication qui pourrait s'y substituer doivent être réalisés en souterrain, sauf cas d'impossibilité technique dûment justifiée. Même si le raccordement au réseau de communication numérique n'est pas prévu à court terme, il est néanmoins exigé du constructeur, la pose préalable en souterrain de fourreaux permettant un raccordement ultérieur des constructions* ».

Cette traduction réglementaire est notamment conforme avec les dispositions du Schéma Départemental Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) de la Martinique qui ambitionne d'offrir à tout Martiniquais, une couverture à très haut débit à l'horizon 2022.

Compte tenu des constructions spécifiques ou des faibles possibilités de construire sur certaines zones (UP, 2AUt, A1, A2, A3 et N), cette règle n'a pas été imposée.

3.2- Les dispositions communes à toutes les zones du règlement

3.2.1- Destinations, sous-destinations, usages et affectation des sols, natures d'activités autorisées, interdites ou soumises à des conditions particulières.

Au sein de ces deux premiers articles sont fixées les occupations et utilisations du sols autorisées ou interdites sur les différentes zones. Ainsi dans le cas de certaines zones particulières (ex UP, A1), un nombre restreint de constructions et d'installations est autorisé et ce dans un objectif de préserver la vocation principale de la zone. Dès lors qu'une occupation ou utilisation du sol ne figure dans aucun de ces deux articles, elle est admise dans la zone concernée.

La référence aux exhaussements et affouillements des sols a pour but d'encadrer ce type de travaux aux seules constructions et installations admises sur les différentes zones et limiter les mouvements de terrain qui pourraient porter préjudice à la qualité paysagère du territoire et à la sécurité des riverains.

La marge de recul par rapport aux cours d'eau et parfois au Domaine Public Maritime répond à deux objectifs : la préservation de la qualité environnementale et à la prise en compte des risques naturels, deux objectifs inscrits dans le projet communal.

⇒ Zones urbaines mixtes U1, U2, U3

Il s'agit de secteurs où l'habitat prédomine. A ce titre, les activités nuisantes ou incompatibles avec un environnement résidentiel sont interdites (exploitation agricole, carrière, industrie...). Cette réglementation répond au souci municipal de ne pas générer des nuisances vis-à-vis des résidents. Le projet communal prévoit de maintenir les activités commerciales et artisanales installées sur le territoire et de redynamiser le centre bourg.

Afin de répondre à ces deux objectifs, il est autorisé d'implanter des commerces dont la surface de vente est inférieure ou égale à 300 m² et des activités artisanales si elles n'apportent aucune nuisance à l'environnement et aux riverains. Le contenu de ces articles permet d'assurer une plus grande diversité des fonctions urbaines, au bénéfice des Pilotins du Nord. Toutefois, l'implantation de certaines constructions à destination d'équipement d'intérêt collectif et services publics est soumise à conditions, notamment en matière de stationnement, et ce dans un souci de protection des usagers de la voie et des riverains.

⇒ Zones spécifiques UE et UP

Les deux premiers articles sont écrits de manière différentes pour ces deux zones compte tenu de l'occupation ou de la destination de ces dernières. Sur la zone UE, destinée à accueillir des zones d'activités aux quartiers Plateforme et Maniba, seules des constructions à destination de commerces et activités de services et les constructions à destination d'autres activités des secteurs secondaires et tertiaires sont autorisées. Ces restrictions des possibilités de construire sur cette zone répondent au souci de préserver la vocation de la zone et répondre à l'objectif du PADD « *Offrir des possibilités de développement des activités économiques* ».

En ce qui concerne la zone UP, elle correspond à l'emprise du port de pêche d'intérêt territorial. Afin de conserver cette vocation économique, pourvoyeuse d'emplois à l'échelle de la commune, les possibilités de construire sont encore plus restreintes et limitées aux seules constructions strictement nécessaires à l'activité de pêche. Dans un souci de sauvegarde des différentes entreprises existantes, de transmission à des jeunes, il est autorisé d'installer des commerces et des restaurants permettant la valorisation des produits de la pêche. Cette disposition réglementaire répond également au souci de développer l'offre commerciale pour les Pilotins du Nord ainsi que les touristes.

⇒ Zones à urbaniser 1AU

La zone 1AU étant principalement à vocation résidentielle, on retrouve la même réglementation que celles des zones urbaines mixtes. La possibilité d'implanter des commerces, des équipements ou une activité artisanale répond au souci de favoriser une diversité dans l'occupation des sols, mais

aussi de répondre aux besoins éventuels de la population. Toutefois, pour ces dernières occupations, il est obligatoire qu'elles soient compatibles avec un environnement résidentiel, et ce, afin de ne pas générer des nuisances aux habitations, ni créer des conflits d'usage.

Le secteur 1AUa ayant vocation à recevoir une opération d'aménagement d'ensemble, il a été ajoutée une obligation de mixité sociale et fonctionnelle. Ainsi, un minimum de 30% du programme de logements doit être affecté à la production de logements sociaux. L'objectif poursuivi par cette réglementation répond à la volonté municipale d'offrir à tout Pilotin du Nord, la possibilité de se loger, un des objectifs du projet communal.

⇒ Zone à urbaniser 2AUt

Compte tenu de l'absence de réseaux, cette future zone d'urbanisation est fermée à la construction. Elle nécessitera une évolution du PLU. A ce titre, aucune réglementation n'a été édictée sur cette zone.

⇒ Zones agricoles A1, A2 et A3

Ces zones ont vocation à préserver le foncier productif. Ainsi, seules sont autorisées les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et toute construction nécessaire à une exploitation agricole. De manière générale, l'habitat y est interdit y compris pour les exploitants agricoles. Une dérogation peut être allouée si la présence permanente de l'exploitant est justifiée (activités d'élevage). La précision d'une surface maximale de plancher a pour but de limiter le développement de constructions, qui à terme, pourrait avoir un impact sur le maintien de l'activité agricole. Il concourt également à la préservation du foncier à vocation agricole, un des enjeux à l'échelle de la Martinique et du projet communal.

Toujours dans la même optique de préservation du foncier, les constructions existantes, légalement autorisées ont également la possibilité de s'étendre, mais dans une limite maximale de surface de plancher.

A noter également que l'ensemble de la zone A1 fait l'objet d'un classement en Zone Agricole Protégée (ZAP).

Une des problématiques du territoire de Case-Pilote était que le POS avait défini un grand nombre de zones NB, ce qui a eu pour conséquence le développement d'un habitat diffus au sein des espaces agricoles. Une des volontés de la municipalité a été de réduire le risque d'étalement urbain et d'une consommation excessive de foncier agricole. La zone A2 a donc été définie uniquement sur des secteurs où un bâti important a été recensé et délimité au plus près des dernières constructions. L'objectif poursuivi est de réserver le foncier à l'agriculture et de limiter la constructibilité aux parcelles non bâties (un logement par parcelle non bâtie existante à la date d'approbation du PLU).

Enfin, la zone A3 correspond à deux projets, l'un pour un développement agritouristique, l'autre ayant une volonté de favoriser l'insertion par l'économique. Avec ce classement et une délimitation au plus près des besoins, ainsi qu'une restriction forte des possibilités de construire, la volonté municipale est de préserver le foncier agricole, sans pour autant interdire des projets répondant à des objectifs inscrits dans le PADD.

⇒ Zone naturelle N

De manière générale, la zone est inconstructible pour des raisons de protection des milieux naturels, des paysages et de la biodiversité. L'inconstructibilité se justifie également par la présence de risques naturels. Les possibilités de construire sont très restreintes et limitées aux bâtiments nécessaires à l'exploitation forestière ainsi que les aménagements légers liés à la fréquentation et à l'accueil du public. La précision d'une surface maximale de plancher a pour but de limiter le développement de constructions qui à terme pourrait avoir un impact sur la préservation du milieu et de la qualité paysagère.

3.2.2- Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères : volumétrie et implantation.

⇒ 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. Ainsi le PADD de la ville de Case-Pilote fixe des objectifs visant à la fois à préserver les espaces naturels et agricoles, modérer la consommation foncière et limiter l'étalement urbain.

En limitant l'emprise au sol des constructions sur les différentes zones et secteurs ci-dessous, la municipalité a décidé de répondre à trois objectifs du PADD « Structurer les zones urbaines selon des couronnes périphériques ayant pour centre de gravité le centre-bourg », « Préserver les paysages pilotins » et « Limiter les phénomènes de ruissellement ».

Zones	Dispositions règlementaires
U1	Non réglementé
U2	60% de la parcelle
U3/U3a/U3b	50%/50%/20% de la parcelle
UE	60% de la parcelle
UP	60% de l'unité foncière
1AU/1AUb	50/20% de la parcelle
2AUt	Non réglementé compte tenu de la fermeture à l'urbanisation de la zone
A1, A2, A3, N	20% de l'unité foncière

Au travers de ces réglementations de l'emprise au sol, l'objectif municipal est de favoriser l'urbanisation à proximité des équipements existants, en particulier par la reconquête des dents creuses, une densification du centre-bourg et de la première couronne. Cela permet également de limiter la consommation du foncier agricole ou naturel pour la production de nouveaux logements.

La faible densité sur les secteurs U3b et 1AUb se justifie par les caractéristiques paysagères de ces secteurs qu'il faut préserver. Toutefois, cette urbanisation permettra d'optimiser les investissements publics en matière de réseaux, sans pour autant nuire à la qualité paysagère.

La faible emprise au sol sur les zones agricoles et naturelles correspond à la volonté de la municipalité de préserver soit le foncier productif, soit des milieux naturels remarquables favorables à la biodiversité et caractéristiques des paysages pilotins.

⇒ Hauteur des constructions

Dans le cadre d'un projet visant la préservation des caractéristiques paysagères, la hauteur des constructions autorisées constitue un point important.

Zones	Hauteur à l'égout du toit	Hauteur au faîtage
U1	8.50 m	13 m
U2, U3, U3b, 1AUb	6.50 m	8.50 m
U2a, U3a	13 m	13 m
UE/UEa	8.50 m/12 m	10.50 m/14 m
UP	4.50 m pour les cabanes au point le plus haut 8.00 pour la machine à glace au point le plus haut	
1AUa	10.50 m	12.50 m
A1, A2, A3	Habitation : 6.50 m	Habitation : 6.50 m Bâtiment agricole : 8.50 m
N	5 mètres au point le plus haut	

En limitant la hauteur des constructions pour les maisons individuelles à 8.50 m, la municipalité a fait le choix de garantir le caractère résidentiel de la majorité des zones urbaines, une des caractéristiques du territoire pilotin. La différence de la hauteur des constructions sur les secteurs U2a, U3a et 1AUa répond à la volonté municipale de prendre en compte des opérations d'aménagement d'ensemble existantes ou projetées. Cette différenciation va permettre de produire de nouveaux logements en limitant la consommation de foncier, une des problématiques de Case-Pilote et de la Martinique.

La possibilité de déroger à la hauteur maximale dans le cadre d'un projet de rénovation ou d'extension a pour principal but de préserver le caractère architectural d'un bâti existant. Cette disposition contribue à maintenir une bonne densité du bâti, favorise la reprise des logements vacants et ainsi réduire l'étalement urbain au profit de la préservation des espaces agricoles.

La différenciation de la hauteur entre les logements autorisés et les constructions agricoles a été définie dans le sens du maintien de la vocation principale de la zone, soit l'accueil et le développement d'exploitations agricoles, ce qui justifie une hauteur plus importante pour les bâtiments d'activités. De même, les élus ont souhaité établir une règle commune pour tous les Pilotins, qu'ils possèdent une habitation en zone urbaine ou bien en zone agricole.

Les réglementations particulières établies sur les zones UP et UE ont pour vocation de répondre aux occupations particulières liées à la vocation principale de la zone. Ces réglementations sont en accord avec les orientations 3 et 4 du PADD.

Enfin, la limitation de la hauteur des constructions en zone N a pour but de permettre la réalisation de projets répondant à des objectifs du PADD, sans pour autant nuire à la qualité paysagère de ces différents sites, une des caractéristiques du territoire pilotin.

⇒ **Implantation des constructions par rapport aux voies ou emprises publiques**

Dans la plupart des zones, des dispositions particulières sur l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ont été définies afin de prendre en compte les spécificités du tissu bâti existant, tout en permettant quelques évolutions qui ne remettent pas en cause la morphologie urbaine générale.

Une des caractéristiques du territoire pilotin est d'être traversé par la RN2, axe classé à grande circulation. Ainsi, hors des limites de l'agglomération (cf délibération du CM en annexes), les constructions devront respecter un recul minimum de 75 mètres de l'axe de la voie.

Dans les limites de l'agglomération, la distance de recul est calculé en fonction de la vocation du bâtiment. Ainsi, les constructions à destination d'habitat doivent s'implanter avec un recul minimum de 5 mètres de l'alignement de la voie. Cette règle a pour but de réduire les nuisances sonores liées à cet axe de communication et ainsi préserver le repos des riverains (U1, U2 et U3). Malgré la vocation de transit entre le centre et le Nord Caraïbes de cet axe, une des volontés de la ville de Case-Pilote est d'envisager la traversée du bourg comme une rue d'agglomération et non une voie routière. C'est

pourquoi le recul a été réduit au maximum sans pour autant nuire au cadre de vie des riverains de la voie.

Le recul de 35 m minimum par rapport à la RN2 sur la zone UE répond quand à lui à un objectif d'intégration paysagère puisque la vocation principale de la zone est l'accueil d'activités économiques.

Zones	Dispositions règlementaires
U1	5 m minimum de l'alignement de la RN2 A l'alignement pour les autres voies
U2/U2a, U2b	5 m minimum de l'alignement de la RN2 4 m minimum de l'alignement pour les autres voies
U3/ U3a, U3b	75 m minimum de l'axe de la RN2 4 m minimum de l'alignement pour les autres voies
UE/UEa	35 m de l'alignement de la RN2 4 m minimum de l'alignement pour les autres voies
UP	Non réglementé
1AUA/1AUB	Pour les constructions jusqu'à R+1 : 2 m minimum de l'alignement Pour les constructions supérieures à R+1 : 4 m minimum de l'alignement
2AUt	Non réglementé car fermée à l'urbanisation
A1, A2, A3	2 m minimum de l'alignement
N	6 m minimum de l'alignement

L'obligation de s'implanter à l'alignement par rapport aux autres voies sur la zone U1 a pour objectif de préserver la morphologie urbaine actuelle du bourg de Case-Pilote. De plus, les terrains ayant une petite superficie, cela permet de valoriser l'ensemble des potentialités foncières pour la production de logements et ainsi réduire la consommation de foncier.

Une exception est faite au niveau des rues Gambetta, Perrinon et Schoelcher, où le rez-de-chaussée doit être implanté à 1 mètre de l'alignement dans un objectif de permettre la circulation des piétons et ainsi concourir à un

urbanisme favorable à la santé.

Les dispositions règlementaires relatives aux balcons sur la zone U1 répond au souci de la municipalité de prendre en compte la circulation au sein d'une trame viaire étroite, en particulier le passage de poids lourds (hauteur minimale de 4 mètres), mais aussi la libre circulation des piétons.

La possibilité de déroger dans le cadre de projets de réhabilitation ou si la construction existante ne respecte pas les règles contribue à favoriser la reprise des logements vacants et ainsi réduire l'étalement urbain au profit de la préservation des espaces agricoles.

L'obligation de recul des constructions par rapport aux autres voies sur les zones urbaines (U2, U3, et UE) a pour but de permettre le stationnement des véhicules et ainsi sécuriser les déplacements de l'ensemble des usagers (automobilistes et piétons).

En ce qui concerne la zone 1AU, les élus ont souhaité différencier le recul selon la hauteur des constructions. Dans le cadre d'un bâtiment de hauteur moyenne, un recul minimum de 2 mètres de l'alignement est exigé. L'objectif est de favoriser une gestion économe du foncier et ainsi préserver les espaces agricoles et naturels. Au contraire, le recul de 4 mètres minimum pour les constructions supérieures à R+1 répond à un souci de sécurité routière en évitant un effet de masse en bordure immédiate des voies. De plus, cette disposition règlementaire offre la possibilité d'aménager un cadre de vie agréables aux futurs résidents, tout en facilitant l'accès.

Le recul imposé sur les zones agricoles répond à deux objectifs. Le premier a vocation de maintenir au maximum le foncier productif en réduisant les espaces artificialisés par des constructions. Cela répond à l'orientation 1 de l'axe 3 du projet municipal.

Le second objectif quant à lui traduit la volonté de la municipalité de tenir compte de la topographie des terrains (fortes pentes), et ainsi permettre la construction de nouveaux bâtiments agricoles.

Le recul de 6 mètres par à l'alignement des voies, excepté le long de la RN2, est justifié par le fait de ne pas dénaturer le linéaire naturel le long des axes qui caractérise le territoire pilotin. De plus, le recul permet d'exiger une intégration paysagère des constructions autorisées.

⇒ Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Zones	Dispositions règlementaires
U1, U2	<p>Une implantation :</p> <ul style="list-style-type: none"> - D'une limite latérale à l'autre sur une profondeur maximale de 12m - Sur une des limites séparatives - En observant un retrait minimal de 2 m <p>Sur le secteur U2b, l'implantation respectera un recul minimal de 3.50 mètres par rapport aux limites séparatives</p>
U3/ U3a, U3b	<p>Les constructions s'implanteront :</p> <ul style="list-style-type: none"> - D'une limite latérale à l'autre sur une profondeur maximale de 12m - Soit sur une des limites séparatives - Soit en observant un recul minimal de 3 mètres <p>Sur les secteurs U3a et U3b, les constructions s'implanteront avec un recul de 3 mètres minimum.</p>
UE	Les constructions s'implanteront avec un recul minimal de 5 m
UP/ 2AUt	Non règlementé
1AU	<p>Pour les constructions inférieures ou égale à R+1 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - D'une limite latérale à l'autre sur une profondeur maximale de 12m, - Sur une des limites séparatives, - En observant un retrait minimal de 2 m <p>Les constructions supérieures à R+1 s'implanteront avec un recul minimal de 4 mètres</p>
A1/N	Les constructions s'implanteront avec un recul minimal de 6 m.
A2	<p>Les constructions s'implanteront :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Soit sur une des limites séparatives - Soit en observant un recul minimal de 3 mètres
A3	Les constructions s'implanteront avec un recul minimal de 3 m

Les réglementations relatives à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ont pour principale ambition de préserver le cadre de vie des habitants avec toutefois un souci de consommation modérée de foncier.

Ainsi, il est possible d'implanter les constructions d'une limite à l'autre sur les zones urbaines et à urbaniser, dans un objectif de développer des formes urbaines plus compactes et assurer une gestion économe du foncier. Toutefois, la limite de profondeur de 12 mètres répond au souhait municipal de préserver le cadre de vie des riverains de ce type de construction.

Lorsque les nouvelles constructions ont une hauteur supérieure à R+1, un recul de 4 mètres minimum est obligatoire, et ce dans un souci de préserver le cadre de vie des propriétés riveraines (effet d'ombrage).

Des dispositions particulières pour les annexes de moins de 20 m² ainsi que les équipements publics et d'intérêt général ont été définies. Ces derniers bénéficient de possibilités d'implantation plus souples et mieux adaptées à leurs caractéristiques et aux besoins qui s'y rattachent.

La possibilité de déroger dans le cadre de projets de réhabilitation où lorsque la construction existante ne respecte pas les règles contribue à favoriser la reprise des logements vacants et ainsi réduire l'étalement urbain au profit de la préservation des espaces agricoles.

Le recul de 5 mètres imposé sur la zone UE se justifie d'une part par les constructions avec une volumétrie importante (activités économiques, équipements d'intérêt général) qui vont y être développées. Ce recul favorisera également l'intégration paysagère de la zone, répondant ainsi un des objectifs du PADD, la préservation des paysages pilotins.

Le recul par rapport aux limites séparatives imposé sur les zones A1,N (6 mètres), A3 (3 mètres) répond au souci de la commune de favoriser une intégration paysagère de ces constructions. De plus, la zone A1 pouvant accueillir des bâtiments agricoles, le recul est plus important afin de réduire le risque de nuisances par rapport aux propriétés riveraines.

Afin de ne pas nuire au développement des exploitations agricoles existantes et si ces dernières ne respectent pas le recul par rapport aux limites séparatives, une possibilité de réaliser des extensions dans le prolongement est donnée, sans pour autant réduire ce recul à moins de 3 mètres.

Sur la zone A2, il existe une possibilité d'implanter les constructions sur une des limites séparatives. Cette zone agricole ayant été impacté par le développement de constructions à destination d'habitation, cette possibilité traduit la volonté communale de favoriser une gestion économe de foncier.

Le caractère des zones UP et 2AUt justifie de ne pas réglementer cet article pour ces zones.

⇒ **Implantation des constructions par rapport aux fonds de terrain**

Le recul par rapport au fond de parcelle répond au souci de préserver le cadre de vie des habitants, mais également de créer des espaces de respiration au sein d'un tissu urbain parfois dense.

La possibilité de pouvoir construire en limite du fond de parcelle sur des terrains dont la profondeur est inférieure ou égale à 12 m (U1, U2) répond à l'objectif municipal de favoriser une densification du tissu bâti et de privilégier les nouvelles constructions sur « les dents creuses ».

Le recul plus important imposé sur les zones UE et 1AU traduit la volonté municipale de favoriser l'intégration paysagère des constructions, répondant ainsi à une des orientations du PADD « *Préserver les paysages pilotins* ». De même cette règle offre la possibilité de promouvoir la réduction des îlots de chaleur urbaine par la plantation d'arbres, participant ainsi à la maîtrise du réchauffement climatique, autre orientation du projet communal.

Le caractère des zones UP, 2AUt, A1, A2, A3 et N justifie de ne pas réglementer cet article pour ces zones.

⇒ **Implantation des constructions par rapport aux rivières, ravines et Domaine Public Maritime.**

Le recul de 10 mètres par rapport aux rivières et ravines ainsi que pour les zones concernées par le Domaine Public Maritime, répond à deux objectifs. Le premier est la préservation de la qualité environnementale et le second, la prise en compte des risques naturels, deux objectifs inscrits dans le PADD communal.

⇒ Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les dispositions réglementaires visent à garantir un bon niveau d'éclairage pour les bâtiments, le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie. Le caractère des zones 2AU et N justifie de ne pas réglementer cet article pour ces zones.

3.2.3- Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères : insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale.

Dans une optique de préservation de la qualité paysagère du territoire pilote, « Les constructions et installations à édifier ne doivent pas, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

Cette disposition réglementaire est la traduction de l'orientation du PADD « Préserver les paysages pilotes ».

Toujours dans un objectif de préservation des paysages pilotes, il est exigé que les implantations tiennent compte de la pente du terrain afin d'éviter des mouvements de terre (U1, U2, U3 et 1AU). Cette disposition est également favorable dans la gestion des risques en réduisant le risque de mouvements de terrains ainsi que la modification des écoulements naturels des eaux. Pour les mêmes raisons, les buttes rapportées sur terrain plat sont interdites (U2, U3 et 1AU) et les murs de soutènement doivent être végétalisés (1AU).

L'interdiction des constructions sur pilotis apparents (U1, U2, U3, 1AU et UP) répond à deux objectifs, le premier pour des raisons d'intégration paysagère des constructions au sein du grand paysage, le second afin de réduire la vulnérabilité du bâtiment par rapport aux mouvements de terrain.

Enfin, dans un souci de préservation de la qualité architecturale du centre-bourg, les pignons sur rue sont interdits sur les rues Gambetta, Perrinon et Schoelcher (U1).

Un ensemble de règles relatif aux façades a été édicté sur la majorité des zones urbaines et à urbaniser.

Ainsi « les différentes façades doivent recevoir un traitement de qualité permettant de garantir une bonne tenue dans le temps. » (U1, U2, U3, UE et 1AU). De même, il est précisé que « les façades latérales et postérieures des constructions doivent être traitées avec le même soin que les façades principales. » (U1, U2, U3, UE et 1AU).

Enfin, « les murs séparatifs et les murs aveugles d'un bâtiment ainsi que les murs extérieurs des bâtiments annexes doivent être traités avec le même soin que ceux des façades principales. » (U2, U3, UE et 1AU). Au travers de ces différentes règles, l'objectif poursuivi par la municipalité est de garantir l'intégration des nouvelles constructions dans leur environnement urbain et préserver la qualité paysagère et architecturale du territoire pilote.

Pour les mêmes raisons, « les matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit ne peuvent être laissés apparents » (toutes les zones, exceptées UP, 2AU et N). Enfin, « les caissons des volets roulants devront être installés à l'intérieur des constructions » (U1, U2, U3 et 1AU).

Le centre-bourg de Case-Pilote présente une qualité architecturale par l'intermédiaire de ces constructions avec balcon, de l'ordonnement des ouvertures... Afin de préserver une cohérence architecturale, le règlement de la zone U1 impose aux constructions une pente de toiture avec une pente de 30% minimum. Dans l'optique de la préservation de cette cohérence, il est également stipulé sur la zone U1 que la forme et la disposition des ouvertures respectent un principe de verticalité. Les baies vitrées sont interdites à l'étage et autorisée uniquement en rez-de-chaussée pour l'implantation d'un commerce. La réglementation relative aux balcons édictée sur la zone U1 est basée sur le même objectif. Il est donc obligatoire que les balcons aient un traitement léger avec des garde-corps de type fer forgé, et positionnés de manière symétrique au milieu de la façade.

La couleur des toitures (U1 et UP) oscillera du rouge terre cuite à rouge vieilli nuancé, toujours dans l'esprit de préserver la qualité architecturale du centre-bourg.

Dans un objectif de veiller à une bonne intégration paysagère, les matériaux utilisés pour les toitures doivent être non réfléchissants (U1, U2, U3, UE, 1AU, A1, A2 et A3). Afin de prendre en compte le grand paysage, il est stipulé sur les zones agricoles que la couleur des toitures doivent s'insérer en harmonie dans le paysage environnant.

La volonté municipale de préserver les paysages pilotins, de favoriser l'intégration paysagère des nouvelles constructions justifie la règle relative aux châssis de toit, lucarnes qui sont autorisés uniquement si ces ouvertures sont intégrées à la conception architecturale d'ensemble (U1, U2, U3, UE et 1AU). En ce qui concerne les zones agricoles, il est précisé que la pose de châssis de toit et de panneaux solaires doit être étudié au regard des ouvertures de la façade et d'une intégration dans le plan de toiture.

Pour des raisons d'intégration, autant dans le paysage urbain environnant qu'au sein du grand paysage, il est demandé que les toitures présentent une pente minimale de 25° (U2, U3, 1AU, A2 et A3).

Le projet communal a inscrit comme objectif le développement des dispositifs de production d'énergie à partir des ressources naturelles. Les dispositifs associés à cette production pouvant impacter le paysage communal, il est demandé que leur implantation soit réalisée de manière à favoriser leur intégration dans la construction et à réduire leur impact paysager à partir du domaine public. L'intégration paysagère s'applique également pour les chauffe-eaux solaires. Ces dispositions s'appliquent sur la totalité des zones à l'exception de la zone naturelle et 2AUt.

Sur les zones à vocation principale d'habitat, les zones à urbaniser, la hauteur maximale des clôtures (rue et limites séparatives) a été fixé à 1.60 mètre. La construction de murs bahut est autorisé avec une hauteur maximale de 0.60 mètre, compris dans la hauteur maximale. Ces différentes règles ont pour but de limiter le développement de dispositifs disgracieux pouvant remettre en cause les caractéristiques paysagères du territoire pilotin. La hauteur plus importante des clôtures sur rue en zone UE répond à la volonté communale de prendre en compte la typologie des futures occupations du sol. Toutefois, dans l'objectif d'un développement harmonieux de la zone, les clôtures en limites séparatives sont interdites.

L'obligation d'ajouter les clôtures en zones agricoles répond à un objectif de maintien de la biodiversité à l'échelle du territoire communal, et notamment permettre la libre circulation de la faune. Cette règle est en cohérence avec l'axe III du PADD « *Préserver les caractéristiques naturelles et patrimoniales du territoire, protéger la population* ».

Dans l'optique de préserver le cadre de vie des Pilotins, il est imposé que les climatiseurs et les systèmes de récupération des eaux de pluie soient

implantés de façon la plus discrète possible par rapport au domaine public.

La règle d'implantation des dispositifs techniques générateurs de nuisance répond au même objectif.

3.2.4- Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères : traitement environnemental et paysager des espaces bâtis et abords des constructions.

Les dispositions réglementaires de cet article sur les différentes zones visent des objectifs complémentaires dans une logique de développement durable. Le premier a pour but de conserver le caractère paysager de la commune, ce qui justifie que tout projet de construction devra faire l'objet d'une analyse paysagère du site (terrain et son environnement).

Par ailleurs, l'obligation sur les zones U1, U2, U3, UE et 1AU de prévoir un aménagement paysager sur les espaces libres non affectés et sur les délaissés des aires de stationnement répond au souci d'assurer une intégration paysagère de la nouvelle construction et de préserver la qualité du cadre de vie des futurs habitants et des voisins.

Une des volontés municipales dans le cadre de son projet de développement est de favoriser le cadre de vie et la cohésion sociale pour l'ensemble des habitants. A ce titre, au sein des opérations d'aménagement d'ensemble, il a été défini l'obligation de réaliser un espace commun à usage d'espaces verts, jeux, loisirs et détente. Ces aménagements participeront également à l'intégration paysagère de l'opération, mais aussi à la maîtrise du réchauffement climatique, deux autres enjeux inscrits dans le PADD.

L'obligation d'arborer les aires de plus de douze stationnements et de privilégier l'utilisation de matériaux perméables a pour ambition de préserver le cadre paysager de la commune (U3, UE et 1AU).

Dans une optique de gestion des eaux de pluie et la limitation du risque de ruissellement, la conservation d'un pourcentage de la parcelle en pleine terre a été défini par zone. Ainsi, sur le secteur 1AUB, un minimum de 40% doit être maintenu en pleine terre. Au contraire, et dans un souci de densifier le bâti et d'assurer une gestion économe du foncier, seulement 20% de la parcelle en zone U2 et UE doivent être maintenue en pleine terre.

3.2.5- Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères : stationnement.

La création de stationnement fait l'objet d'un principe général qui s'applique sur l'ensemble du territoire communal avec l'obligation que les stationnements projetés répondent aux besoins de la construction, et dans tous les cas, en dehors des voies publiques.

A cette réglementation générale, un nombre minimum de places de stationnement est exigé selon le type de construction réalisé.

Typologie de construction	Nombre de places de stationnement-zone
Logements	2 places par logement – U2, U3 et 1AU
Logements aidés par l'Etat	1 place par logement – U2, U3 et 1AU
Etablissements scolaires/équipements recevant du public	Nombre de places à déterminer en fonction des besoins générés par sa capacité d'accueil – U2
Commerces et activités économiques	1 place par tranche de 50 m ² de surface de plancher – U2, U3, 1AU 1 place pour 20 m ² de surface de vente UE 1 place pour 100 m ² de surface de plancher
Bureaux	1 place par tranche de 35 m ² de surface de plancher – U2, U3
Activités médico-sociales	1 place par tranche de 35 m ² de surface de plancher UE

L'objectif de cette réglementation est d'assurer la sécurité de l'ensemble des usagers de la voie publique et des riverains.

La municipalité a édicté une règle différente pour les commerces, entre les zones urbaines et à urbaniser dont la destination principale est l'habitat de la zone UE destinée à recevoir des commerces et des activités économiques. L'objectif est de ne pas interdire l'implantation d'entreprises sur le territoire communal pouvant être créatrice d'emplois. Au contraire sur les zones

résidentielles, la volonté municipale est d'assurer la sécurité des clients et des riverains.

Conformément aux dispositions de la loi ALUR, des dispositions en faveur du stationnement des deux roues ont été prescrites sur l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser pouvant accueillir des bureaux où des constructions avec plusieurs logements. L'objectif poursuivi par la municipalité est de promouvoir de nouvelles manières de se déplacer à Case-Pilote et ainsi réduire la part de la voiture individuelle dans les déplacements intramuros.

3.2.6- Equipements et réseaux : conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées, accès et obligations imposées en matière d'infrastructures.

Les règles relatives aux modalités d'accès aux terrains visent deux objectifs :

- Assurer que les constructions nouvelles seront accessibles aux services d'incendie, de secours, mais également aux services d'enlèvement des ordures ménagères,
- Assurer que les accès soient 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, quelque soit la zone où il se trouve, un terrain doit être desservi par une voie en bon état permettant le passage des engins de lutte contre l'incendie et le service de ramassage des ordures ménagères.

Si un accès doit être muni d'un dispositif de fermeture, un recul de 2 mètres minimum est imposé et ce dans un souci de réduire les conflits d'usage entre les usagers de la voie et les riverains (U1, U2, U3 et 1AU).

Pour des raisons de sécurité, aucun accès individuel sur la RN2 est autorisé sur la zone UE

Par ailleurs, dans un objectif de sécuriser l'ensemble des usages et assurer l'accessibilité à toute personne, des accès différenciés entre les piétons et les véhicules devront être aménagés. A noter que les accès piétons devront être accessibles aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR) (U1, U2, U3, UP et UE), conformément aux dispositions de la loi pour l'égalité des droits et des

chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées du 11 février 2005. Cette règle a pour but de favoriser une nouvelle mobilité quotidienne, en particulier pour les déplacements intramuros, tout en assurant la sécurité de ces nouveaux usages.

Conformément aux dispositions réglementaires en vigueur, tout aménagement de cheminements piétons sur les zones urbaines et à urbaniser doit présenter une largeur minimale de 1.50 m.

En ce qui concerne la voirie, il est prévu d'adapter la largeur de l'emprise selon les fonctionnalités de la zone d'une part et du trafic engendré, et d'autre part des possibilités foncières à aménager des voiries. Ainsi, une largeur minimale de 8 mètres est exigé sur les zones U2, U3 et 1AU, pouvant être ramenée à 6 mètres pour les opérations de moins de six logements. Au contraire, sur la zone UE, à vocation économique, l'emprise minimale des voiries est de 10 mètres. Cette réglementation a pour but d'assurer la fluidité du trafic et la sécurité de l'ensemble des usagers (automobilistes, piétons, riverains). Pour les mêmes raisons, les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre un demi-tour aisé (U2, U3, UE, 1AU).

3.2.7- Equipements et réseaux : Assainissement.

Le règlement de chaque zone demande une gestion et un traitement optimal des eaux usées. Il est fait une différence entre les zones desservies par le réseau collectif où le raccordement est obligatoire (U1, UP, U2 et U3 en partie), des zones couvertes par un assainissement non collectif où le système doit être conforme aux normes en vigueur et facilement raccordable lorsque le réseau collectif sera réalisé. La finalité de ces différentes règles a pour but de préserver la qualité de la ressource, des masses d'eau côtières et souterraines, en interdisant notamment les rejets directs dans le milieu naturel.

Toujours dans l'optique de préserver la ressource, il est stipulé sur les zones U1, U3, UE et UP, que l'évacuation des eaux usées, autres que celles domestiques dans le réseau public est subordonnée à un prétraitement.

3.2.8- Equipement et réseaux : Eaux pluviales

Le rejet des eaux pluviales est pas interdit dans le réseau d'assainissement.

Si un réseau collectif est existant, il est imposé de diriger ce flux vers celui-ci. Dans le cas contraire, dans un souci de gestion du risque en aval, du renouvellement de la ressource, il est imposé une infiltration à la parcelle, en cohérence avec la qualité des sols (U1, U2, U3, UE, UP, 1AU et A2).

En ce qui concerne les zones agricoles A1 et A3, les eaux pluviales ainsi que les eaux de toitures doivent être infiltrées dans le terrain. Ces dispositions assurent un renouvellement de la ressource et participe à la réduction du risque de ruissellement sur les propriétés en aval.

Le règlement favorise également la réutilisation de cette ressource pour des usages particuliers participant ainsi à la préservation de l'environnement communal (U1, U2, U3, UE, UP, 1AU, A2).

Par ailleurs, sur les zones urbaines (U1, U2, U3, UE) et à urbaniser (1AU), il a été ajouté la règle que « *les eaux issues des surfaces imperméabilisées des parkings et voies privées doivent être traitées avant infiltration.* »

Il a été également ajouté la disposition de privilégier sur ces espaces, l'utilisation de matériaux favorisant la non-imperméabilisation du sol, dans un objectif de renouvellement de la ressource.

3.2.9- Equipements et réseaux : Défense incendie.

Dans un souci d'assurer la sécurité des habitants, il est stipulé sur les zones U3, UE et 1AU que pour toute construction à destination d'habitation ou de local pouvant servir de jour comme de nuit au travail, au repos ou à l'agrément que la défense incendie soit assurée selon les normes en vigueur.

3.2.10- Equipements et réseaux : Déchets.

Le projet municipal a pour ambition de préserver la qualité environnementale du territoire pilotin. A ce titre, la municipalité a édicté un règle relative à l'aménagement d'un local clos et couvert pour recevoir les différents conteneurs à déchets, pour toute construction ayant plusieurs logements ou locaux d'activités. L'objectif poursuivi est de favoriser la collecte sélective engagé par CAP Nord sur le territoire communal et ainsi participer à la réduction des déchets enfouis.



CHAPITRE 5

INCIDENCES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

Selon les dispositions de l'article R.151-1 du Code de l'Urbanisme « Le rapport de présentation [...] expose la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et incidences attendus de sa mise en œuvre sur celui-ci.

L'état initial expose les attendus du Code de l'Urbanisme.

Le diagnostic du rapport de présentation a permis de dégager principaux enjeux d'aménagement du territoire, ainsi que les caractéristiques environnementales de la commune.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a défini un ensemble d'orientations générales et de prescriptions qui traduisent les évolutions générales souhaitées par les élus. Ces orientations ont été traduites du point de vue réglementaire dans le règlement écrit et le plan de zonage.

Les orientations adoptées dans le Plan Local d'Urbanisme auront indéniablement des incidences sur l'environnement du territoire pilote. Ainsi dans ce volet du rapport de présentation seront successivement étudiées les incidences du PLU et les principales thématiques environnementales à savoir :

- Les milieux naturels,
- Les paysages,
- Les ressources naturelles et de nuisances,
- Les risques,
- Le cadre de vie et la santé.

1- Incidences du PLU sur les milieux naturels

Case-Pilote est une commune rurale sur la côte Caraïbes, tournée vers l'agglomération foyalaise, présentant des caractéristiques environnementales et paysagères exceptionnelles, notamment avec des lignes de crêtes boisées, des panoramas exceptionnels sur les fonds de vallées, la mer des Caraïbes et les Pitons du Carbet. Certains choix du PLU présentent des incidences sur la préservation ou non des milieux naturels.

Impacts positifs ☺

La première incidence positive est l'intégration dans le PADD d'actions concourant à la préservation des milieux naturels. Le projet municipal prévoit ainsi la définition d'une armature urbaine avec des densités plus fortes sur le bourg et moindre dès que l'on s'éloigne. Cette mesure favorise la densification des zones urbaines existantes en limitant ainsi l'étalement urbain sur les espaces naturels, ce qui contribue donc à leur préservation.

Autre action en faveur de la préservation des milieux naturels, la forte limitation des possibilités de construire en zones agricoles, ainsi que la mobilisation du foncier en friche. Ces deux objectifs contribuent également à préserver les milieux naturels agricoles et leurs caractéristiques environnementales.

Le PADD prévoit également une orientation complète pour la protection de la Trame Verte et Bleue. Ainsi il est inscrit la protection des espaces naturels remarquables (ZNIEFF...) et la préservation des massifs boisés, en particulier sur les crêtes. Enfin, le PADD prévoit le développement de coulées vertes le long des ravines, constituant ainsi de véritables corridors écologiques favorables au maintien et au développement de la biodiversité.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sur les secteurs de développement de l'urbanisation ont pris en compte la dimension de protection des milieux naturels. Ainsi, il est prévu sur les secteurs des Citronnelles de préserver les arbres les plus remarquables ainsi que la mise en place de clôtures transparentes avec des haies végétales. Ces orientations contribuent à maintenir le caractère naturel et environnemental de ces secteurs.

La volonté municipale de préserver les milieux naturels a également été développée au niveau du règlement écrit et graphique. En introduisant un classement en zone naturelle N strict des espaces naturels remarquables (bord de mer, falaises, lignes de crêtes non bâties...), pour une superficie totale de 1325.01 hectares, le projet municipal assure une bonne protection des milieux naturels. On notera également que le projet de PLU proposé par la municipalité augmente la superficie de la zone naturelle par rapport au document de planification précédent, avec un gain de 290.02 hectares.

Le classement des berges des rivières et ravines en zone naturelle stricte participe également à la préservation des milieux naturels et à la constitution de la Trame Verte et Bleue à l'échelle du territoire tout comme la préservation des haies et alignements d'arbres, arbres remarquables. De même, le classement de 1075 hectares au régime des Espaces Boisés Classés (EBC) constitue également une action forte dans la protection des milieux naturels.

La réglementation déclinée à l'échelle de la zone N concourt au maintien, à la préservation des milieux naturels et de la biodiversité en limitant fortement les possibilités d'utiliser et d'occuper le sol. De cette manière, le mitage de ces espaces est fortement limité et la protection de la biodiversité est mise en œuvre.

Enfin, la volonté communale affichée sur l'ensemble du PLU pour la gestion des eaux usées et une gestion des eaux pluviales constitue un axe important pour la préservation des milieux naturels et de la biodiversité en travaillant sur des problématiques environnementales récurrentes et par la proposition d'actions concrètes (contrôle de l'assainissement individuel, limitation des phénomènes de ruissellement...).

Impacts négatifs ☹️

Certains projets développés dans le cadre du document de planification peuvent être contraignants pour une politique optimale de gestion et de préservation des milieux naturels et de l'environnement. Ainsi, le développement de nouvelles zones à urbaniser (1AU, 2AUt, U3) impacte inévitablement les milieux naturels par une artificialisation des sols.

Par ailleurs, l'accueil de nouvelles constructions et de nouveaux habitats augmentent les pressions sur les différents milieux naturels, notamment sur l'écoulement naturel et la gestion des eaux pluviales, pouvant engendrer déstructuration et pollution des espaces naturels en aval, si ces derniers ne sont pas maîtrisés.

Au niveau du bilan des impacts, et d'une manière générale, le PLU de Case-Pilote assure une protection des milieux naturels et de la biodiversité au travers de ses différentes actions ou réglementations mises en œuvre.

2- Incidences du PLU sur les paysages

De par sa topographie, ses différentes occupations du sol (espaces naturels, espaces agricoles, zones bâties), de son patrimoine, Case-Pilote offre une mosaïque et des ambiances paysagères indéniables à l'échelle communale et intercommunale. Certains choix du PLU présentent des incidences sur la préservation ou non des paysages.

Impacts positifs 😊

Une des premières incidences positive du PLU en matière de paysage est l'inscription d'une orientation sur le PADD visant à préserver les paysages pilotins. Ainsi, il est demandé de préserver les paysages forestiers, agricoles, de falaises et de prairies.

Le PADD prévoit également la requalification des entrées de ville en s'appuyant sur des espaces publics de qualité et en traitant l'interface public/privé. Ces deux actions vont permettre d'améliorer la vision de la commune par les usagers de la RN2 dès leur entrée sur le bourg, concourant ainsi à améliorer le paysage pilotin. De même, la mise en place de prescriptions architecturales et une adaptation de la hauteur des constructions selon la topographie constituent également des actions pour la préservation de la qualité paysagère sur le territoire communal.

En intégrant une dimension paysagère sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation (implantation du bâti dans la pente et en préservant les vues, préservation des arbres sur la zone 1AUb, maintien des arbres remarquables, plantation de lisières paysagères, création de noues paysagères sur la zone 1AUa...), la municipalité pilotine a traduit l'enjeu important de préservation de la qualité paysagère du territoire, un des atouts de la commune par rapport au cadre de vie et au tourisme.

Le classement en zone naturelle N d'une grande partie du territoire, en zone A des espaces agricoles participe à la préservation et à la mise en valeur de la mosaïque paysagère sur le territoire communal. L'identification de certains arbres au titre d'éléments du paysage et le classement en Espaces Boisés Classés contribuent au maintien des caractéristiques paysagères qui font de Case-Pilote, une commune agréable à vivre et prisée.

Impacts négatifs ☹️ / mitigés 😊

L'orientation communale de maintenir un dynamisme démographique engendre un besoin de logements auquel la mobilisation des dents creuses et du bâti vacant ne répondra pas totalement. Le développement de nouvelles zones accueillant des constructions (1AU, 2AUt, U3) modifie la perception paysagère sur le territoire, en particulier depuis les lignes de crêtes sur les vallées.

La volonté communale de proposer des formes urbaines plus compactes (habitat collectif, groupé) répond à une préservation des espaces naturels, mais la densité et la hauteur des bâtiments impactent les cônes de vue et la perception du territoire communal, en particulier depuis la RN2.

Ces dernières années, le paysage agricole a vu se développer de l'habitat diffus sur la base des zones NB, aujourd'hui pour certaines classées en zone A2. L'accueil de ces constructions a modifié le paysage et le comblement des parcelles non bâties sur ces secteurs aura des aspects négatifs sur le paysage. Toutefois, en délimitant clairement ces secteurs, la municipalité a veillé à préserver les paysages agricoles de son territoire et limiter le développement urbain sur ces secteurs.

En conclusion, le bilan des incidences négatives/positives en matière de paysage, le PLU de Case-Pilote a pris en compte les impacts défavorables qu'il a réduit ou compensé par des actions fortes.

3- Incidences du PLU sur les ressources naturelles et les nuisances

→ Qualité de l'air / nuisances sonores:

L'état initial de l'environnement a révélé que la pollution résultait essentiellement des transports avec des concentrations plus élevées le long de la RN2, induisant par la même occasion des nuisances sonores importantes.

Impacts positifs 😊

La volonté municipale de privilégier une urbanisation sur le centre bourg et la première couronne, à proximité des commerces et des équipements incite les

Pilotins à se déplacer autrement et ainsi réduire les déplacements motorisés sur le centre-bourg. Cette action municipale est une réponse afin de réduire la pollution atmosphérique liée aux déplacements. De même, en prévoyant la création de zones économiques, le projet municipal favorise la création d'emplois pour les habitants, le développement d'une offre commerciale, qui peut induire la réduction des déplacements quotidiens des Pilotins en dehors de la commune. Cela impactera favorablement la qualité de l'air.

La promotion du développement des énergies renouvelables, en particulier le solaire au niveau des constructions individuelles est un atout pour l'amélioration de la qualité de l'air, en réduisant la part des énergies fossiles dans la production d'électricité. L'obligation de produire à 100% l'eau chaude sanitaire à partir de l'énergie solaire sur les zones 1AU notamment est une des actions fortes mises en œuvre par la municipalité dans le cadre de son projet.

La préservation des surfaces boisées sur l'ensemble du territoire communal représente également un point positif dans la préservation de la qualité de l'air. En effet, la présence d'arbres favorise l'absorption de CO₂, gaz à effet de serre émis principalement par les déplacements motorisés. Cette volonté de réduction se traduit également en ville avec la volonté de créer un parc urbain en centre-bourg (le long de la rue Victor Sévère), améliorant ainsi la qualité de vie des riverains.

En intégrant une obligation de conserver une bande de 6 mètres inconstructible le long de la RN2, la municipalité veille pour les nouveaux projets à limiter les nuisances sonores pour les riverains de cet axe.

→ Qualité de l'eau / eaux pluviales:

Impacts positifs 😊

Le projet de PLU s'inscrit dans une gestion optimale de la ressource en eau par des actions en matière de gestion des eaux usées (assainissement collectif et individuel).

La création de haies végétales, de lisières paysagères sur les zones à urbaniser, la préservation des ravines et le recul obligatoire de toute construction par rapport à ces dernières constituent des points positifs pour la préservation, l'amélioration de la qualité de la ressource. De plus, la formalisation d'une

trame verte le long des ravines avec un classement en zone naturelle stricte N permet la protection voire la constitution de ripisylves qui participeront à l'amélioration de la qualité de l'eau. Ces trames vertes sont importantes car elles permettent de diminuer la pollution par les intrants et améliorent de ce fait la qualité de l'eau.

L'incitation de la récupération des eaux de pluie à la parcelle constitue également un point positif sur la gestion de l'eau, notamment en réduisant les prélèvements sur la ressource. Cette action est également positive sur la gestion des eaux pluviales, en réduisant le risque de ruissellement sur les propriétés en aval lors d'épisodes pluvieux importants.

Impacts négatifs ☹️

La densification du tissu bâti, l'accueil de nouvelles constructions et l'aménagement de nouvelles zones d'urbanisation future peuvent engendrer une imperméabilisation importante de l'espace et donc accroître les problèmes posés par les écoulements des eaux pluviales. Lors d'épisodes pluvieux importants, les débits augmentant, ces derniers peuvent raviner des sols agricoles ou des espaces naturels, nettoyer des espaces imperméabilisés (voiries, parkings), envoyant dans les milieux naturels et les cours d'eaux des polluants impactant à terme la qualité de la ressource, ou les masses d'eau côtières.

Autre impact négatif du développement du nombre de constructions et de l'accueil de nouvelles populations, l'augmentation du volume des eaux usées à traiter qui peut entraîner un risque de pollution en cas de système défaillant.

→ Déchets :

Impacts positifs 😊

La compétence « collecte et traitement des déchets » est dévolue à CAP Nord, avec notamment une généralisation du ramassage des ordures ménagères et une collecte sélective en porte à porte, par le biais de conteneurs individuels ou collectifs. Aujourd'hui, ce système étant satisfaisant, la volonté municipale d'imposer aux nouvelles constructions d'être rattachées à ce système constitue des points positifs.

Impacts négatifs ☹️

Un impact négatif du développement du nombre de constructions et de l'accueil de nouvelles populations est l'augmentation du volume des déchets à traiter qui peut entraîner un risque de pollution sur le territoire communal. Une attention particulière à ce sujet est à mettre en œuvre.

4- Incidences du PLU en matière de risques

→ Risques naturels:

Impacts positifs 😊

Le PADD inscrit dans son orientation n°4/axe III de « *Gérer les risques naturels* ». Il indique notamment de prendre en compte les risques avec un classement inconstructible strict sur les secteurs les plus exposés.

Le règlement rappelle également dans le préambule de chaque zone, l'existence d'un Plan de Prévention des Risques Naturels approuvé sur le territoire. De plus, sur les zones constructibles, il est imposé de laisser des espaces en pleine terre afin de limiter le risque de ruissellement (ex 40% en 1Aub).

Autre disposition réglementaire, la limitation des mouvements de terre autour de la construction et l'interdiction de ces derniers sur terrain plat. Cette règle participe à la réduction du risque de mouvements de terrains.

Impacts mitigés 😊

En développant de nouvelles constructions sur son territoire, y compris par l'intermédiaire des zones d'urbanisation future, le projet de PLU contribue à accroître l'imperméabilisation des sols et donc une modification de l'écoulement des eaux pluviales, pouvant être sources de risques (inondations, glissements de terrain...). Cependant, les prescriptions édictées dans le cadre des Orientations d'Aménagement et de Programmation et une limitation de l'emprise au sol sur les zones urbaines et à urbaniser apportent des solutions pour réduire ces impacts négatifs.

→ Risques technologiques :

Le territoire de Case-Pilote ne compte aucune installation dangereuse qui nécessite la mise en place d'un Plan de Prévention des Risques technologiques prescrit par la loi n°2003-6999 du 30 juillet 2003.

En interdisant l'implantation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) sur les zones urbaines résidentielles, les dépôts de Véhicules Hors d'Usage (VHU), de déchets, le projet municipal participe à la réduction des risques engendrés par ce type d'occupation des sols.

5- Incidences du PLU sur le cadre de vie et la santé

La question du cadre de vie et de la santé des habitants est un sujet transversal déjà abordé dans les différents thèmes des paragraphes précédents. Les orientations du PLU de Case-Pilote sont globalement positives pour la qualité de vie et la santé.

Le projet communal met l'accent sur la création d'une trame verte communale jusque dans les zones urbaines, avec la mise en valeur des espaces naturels, la protection des ripisylves le long des ravines et la volonté de créer un parc urbain en centre-bourg entre le jardin du presbytère jusqu'à l'habitation de l'Enclos.

Il présente également plusieurs incidences positives sur le bien-être de l'individu, notamment en proposant la réalisation d'aménagements doux, permettant de circuler autrement sur le territoire.

La volonté municipale de développer de nouveaux quartiers avec une obligation de verdissement (plantations de haies végétales pour les clôtures, maintien des arbres remarquables...), la préservation des ravines et de leurs abords assure un contact de l'homme avec la nature sous toutes ses formes et lui garantit un espace de vie plus sain. La plantation d'arbres limite les surfaces imperméabilisées et constitue un impact esthétique positif en termes de qualité de vie des habitants.

Enfin, le PLU poursuit l'objectif de créer de la mixité sociale et intergénérationnelle sur son territoire, notamment sur la zone 1AUa. Ceci a pour objectif de favoriser le lien social, la cohésion sociale, l'entraide.



CHAPITRE 6

INDICATEURS D' EVALUATION DES RESULTATS DE L' APPLICATION DU PLAN

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.

Le tableau ci-après liste une première série d'indicateurs identifiés comme étant intéressant pour le suivi du PLU, et notamment la mise en œuvre du PADD.

Il est proposé que ces indicateurs soient mis à jour selon une périodicité annuelle à tous les 3 ans pour certains indicateurs.

Liste des indicateurs (tous les indicateurs sont mesurés à l'échelle de la commune) :

thème	Indicateurs
L'urbanisation	<ul style="list-style-type: none"> • Nombre de logements autorisés par an • Evolution de la tache urbaine
Démographie	<ul style="list-style-type: none"> • Evolution du nombre d'habitants
La réhabilitation des constructions Réduction du parc de logements vacants	<ul style="list-style-type: none"> • Nombre de constructions vacantes et/ou abandonnées ayant fait l'objet d'une réhabilitation • Evolution du nombre de logements vacants
La mixité sociale	<ul style="list-style-type: none"> • Nombre de logements sociaux réalisés • % de logements sociaux dans les nouvelles opérations de logements
Equipements	<ul style="list-style-type: none"> • Nombre d'équipements publics créés
Le stationnement	<ul style="list-style-type: none"> • Nombre de places de stationnement réalisées
Le tourisme	<ul style="list-style-type: none"> • Offre en activités touristiques : création du nombre d'activités en lien avec le tourisme
Economie	<ul style="list-style-type: none"> • Evolution du nombre d'entreprises • Créations de commerces, services, restaurants • Evolution du nombre de pêcheurs
Déplacements	<ul style="list-style-type: none"> • Linéaire de routes créées ou élargies
Les terres agricoles	<ul style="list-style-type: none"> • Evolution de la surface des zones agricoles du PLU • Evolution de la sole agricole déclarée
Les espaces naturels protégés	<ul style="list-style-type: none"> • Evolution de la surface des sites naturels protégés (ZNIEFF, forêt départementalo-domaniale, ...) sur la commune • Surface en zone naturelle et Espace Boisés Classés
Milieux naturels (qualité des eaux littorales)	<ul style="list-style-type: none"> • Nombre de ménages soumis à un assainissement individuel • Nombre de systèmes d'assainissement autonomes contrôlés par le SPANC • Evolution de la qualité des eaux de baignade
Les énergies renouvelables	<ul style="list-style-type: none"> • Pourcentage de ménages équipés de chauffe-eau solaires

Thèmes	Intitulé de l'indicateur	Impact suivi / référence au PADD	Unité de la mesure	Echelle temporelle	Source de l'indicateur	Etat zéro
Urbanisation	Nombre de logements autorisés par an	Redynamisation du centre bourg (axe 1 / orientation 3) et offrir à tout Pilotin la possibilité de se loger (axe 1 / orientation 4) Respect des objectifs du SCOT et PLH	Nombre	Chaque année	DEAL	en 2014 : 2084 logements, 1817 résidences principales rythme de la construction neuve : 20 en 2010 / 33 en 2011 : 39 en 2012 / 39 en 2013 / 23 en 2014 / 14 en 2015 / 22 en 2016 / 6 en 2017
	Evolution de la tache urbaine	Préserver le tissu agricole (axe 2/ orientation 2) , axe 3 (préservé les caractéristiques naturelles), axe 1 (impulser une urbanisation durable) Respect des objectifs du SCOT et PLH	Ha et %	Tous les 4 ans / a chaque mise à jour de la BDTopo	ADDUAM	1994 : 153.1 ha 2000 : 189.1 ha 2004 : 235.79 ha 2010 : 257.8 ha
Démographie	Evolution du nombre d'habitants	axe 1 orientation 1: maintenir un dynamisme démographique au bénéfice de la ville	Nombre	A chaque recensement	INSEE	2014 : 4464 habitants
La réhabilitation des constructions	Nombre de constructions vacantes et/ou abandonnées ayant fait l'objet d'une réhabilitation	Axe 1 orientation 1 (promouvoir une gestion économe du foncier) et orientation 3 (redynamiser le centre bourg)	nombre	Chaque année	Commune /ANAH	/
Réduction du parc de logements vacants	Evolution du nombre de logements vacants	Axe 1 orientation 1 (promouvoir une gestion économe du foncier) et orientation 3 (redynamiser le centre bourg)	nombre	Chaque année	Commune	En 2014, 237 logements vacants (INSEE)
La mixité sociale	Nombre de logements sociaux réalisés	Axe 1 orientation (offrir à tout Pilotin la possibilité de se loger)	nombre	Chaque année	DEAL	1 ^{er} janvier 2017: 24.56 % du parc / 449 logements
	% de logements sociaux dans les nouvelles opérations de logements	Axe 1 orientation (offrir à tout Pilotin la possibilité de se loger)	%	Chaque année	Commune	

Thèmes	Intitulé de l'indicateur	Impact suivi / référence au PADD	Unité de la mesure	Echelle temporelle	Source de l'indicateur	Etat zéro
Equipements	Nombre d'équipements publics créés	Axe 2 orientation 1: aménager de nouveaux équipements en faveur des pilotins	nombre	Chaque année	Commune	/
Le stationnement	Nombre de places de stationnement	Axe 2 orientation 1: aménager de nouveaux équipements en faveur des pilotins	Nombre	Chaque année	Commune	En 2018 : 150 (source PLU)
Le tourisme	Offre en activités touristiques : création du nombre d'activités en lien avec le tourisme	Axe 2 orientation 5: promouvoir un tourisme durable s'appuyant sur les atouts du territoire communal	Nombre	Chaque année	Commune	/
Economie	Evolution du nombre d'entreprises	Axe 2: promouvoir le développement économique au service des pilotins	Nombre	Chaque année	INSEE	Au 1 ^{er} janvier 2016 : 45
	Créations de commerces, services, restaurants		Nombre	Chaque année	Commune / INSEE	/
	Evolution de nombre de pêcheurs					2018: une vingtaine
Déplacements	Linéaire de routes créées ou élargies	Axe 2 orientation 1: aménager de nouveaux équipements en faveur des pilotins	Mètres	Chaque année	Commune	/
Les terres agricoles	Evolution de la surface des zones agricoles du PLU	Axe 2 orientations 2 et 4 (préserver le tissu agricole sur le territoire communal / offrir les possibilités de développement des activités économiques)	Hectares	Chaque année	Commune	En 2018 : 271 hectares (source : PLU)
	Evolution de la sole agricole déclarée		Hectares	Chaque année	Chambre d'agriculture, DAAF, CNASEA	En 2016 : 79.6 ha

Thèmes	Intitulé de l'indicateur	Impact suivi / référence au PADD	Unité de la mesure	Echelle temporelle	Source de l'indicateur	Etat zéro
Les espaces naturels protégés	Evolution de la surface des sites naturels protégés (ZNIEFF, forêt départementale, forêt départementalo-domaniale, RBI...)	Axe 3 : préserver les caractéristiques naturelles et patrimoniales du territoire	Hectares et Pourcentage	Chaque année	DEAL, ADDUAM, ONF	Surface globale en 2019 (avec doubles comptes) : 2642.5 hectares (ZNIEFF, EBR, PNM, FDD, FDL)
	Surface en zone naturelle et espaces boisés classés		Hectares	Chaque année	ADDUAM	En 2018 : 1324.69 hectares en zones N dont 892 hectares en EBC
Milieux naturels (Qualité des eaux littorales)	Nombre de ménages soumis à un assainissement individuel	Axe 3 orientation 1: protéger la trame verte et bleue /	Nombre	Chaque année	SPANC CAP NORD	En 2016: 779
	Nombre de systèmes d'assainissement autonomes contrôlés par le SPANC		Nombre	Chaque année	SPANC CAP NORD	
	Evolution de la qualité des eaux de baignade		Nombre	Chaque année	SPANC CAP NORD	Vétiver: excellente en 2016
Les énergies renouvelables	% des résidences principales équipées de chauffe-eau solaires	Axe 3 orientation 5: participer à la maîtrise du réchauffement climatique	Pourcentage	Tous les 5 ans (recensement)	INSEE	2014 : 20.4 % (source INSEE)